

**PT BEKASI ASRI PEMULA, TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA/ AND ITS SUBSIDIARIES**

Laporan Keuangan Konsolidasian / Consolidated Financial Statements

Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir Pada Tanggal /

For the Three-Month Period Ended

31 Maret 2024/ March 31, 2024

(Tidak Diaudit/ Unaudited)

DAFTAR ISI

TABLE OF CONTENTS

	Halaman / Pages	
Surat Pernyataan Direksi		Directors' Statement Letter
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1	<i>Consolidated Statements of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	2	<i>Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	3	<i>Consolidated Statement of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian	4	<i>Consolidated Statement of Cash Flows</i>
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian	5 - 30	<i>Notes to Consolidated the Financial Statements</i>



PT. BEKASI ASRI PEMULA, Tbk.

Developer - Real Estate

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB
ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN UNTUK
PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL
31 MARET 2024
PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk DAN ENTITAS ANAK**

**DIRECTOR'S STATEMENT
RELATING TO THE RESPONSIBILITY
OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS FOR THREE MONTHS PERIOD
ENDED
MARCH 31, 2024
PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk AND SUBSIDIARIES**

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

Nama/ *Name* : Warinton Simanjuntak
Alamat Kantor/ *Office address* : Gedung Tomang Tol Lantai 2, Jl. Arjuna No. 1, Tanjung Duren Selatan,
Jakarta Barat 11470
Alamat domisili/ *Domicile Address* : Villa Bintaro Indah EIII/1, Tangerang
Nomor Telepon/ *Phone Number* : (021) 5636913
Jabatan/ *Position* : Direktur Utama/ *President Director*

Menyatakan bahwa:

State as follows:

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

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement letter is made truthfully.

Jakarta, 30 April 2024/ *April 30, 2024*

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



Warinton Simanjuntak
Direktur Utama/ *President Director*

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

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

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

Pada Tanggal 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit)

dan 31 Desember 2023 (Diaudit)

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

As of March 31, 2024 (Unaudited)

and December 31, 2022 (Audited)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	31 Maret 2024/ March 31, 2024	Catatan / Notes	31 Desember 2023/ December	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	413,539,508	2d,3,31,32	950,433,296	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	232,627,500	2e,4,31,32	224,527,499	Account receivables
Piutang lain-lain	83,200,000	2e,5,31,32	67,600,000	Other receivables
Aset real estate	21,804,955,865	2g,6	21,792,550,491	Real estates assets
Biaya dibayar dimuka dan uang muka	390,872,238	7	253,444,687	Prepaid expenses and advance payments
Jumlah Aset Lancar	22,925,195,111		23,288,555,973	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NON CURRENT ASSETS
Piutang lain-lain	13,624,983,815	2e,2m,5,31,32	13,784,451,815	Other receivables
Aset tetap - bersih	21,660,833	2h,8	19,983,000	Fixed assets - neto
Properti investasi	8,421,949,817	2i,9	8,538,904,052	Investment property
Tanah dalam pengembangan	83,094,051,526	2g,6	83,091,363,820	Land under development
Aset lain-lain	5,866,563,035	11,31,32	6,139,068,035	Others assets
Jumlah Aset Tidak Lancar	111,029,209,026		111,573,770,722	Total Non Current Assets
JUMLAH ASET	133,954,404,137		134,862,326,695	TOTAL ASSETS
KEWAJIBAN DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
KEWAJIBAN				LIABILITIES
KEWAJIBAN JANGKA PENDEK				SHORT TERM LIABILITIES
Utang usaha	2,401,044,917	12,31,32	1,498,044,917	Account payables
Utang bank	3,000,000,000	16,31,32	3,000,000,000	Bank payables
Utang lain-lain	670,582,822	13,31,32	543,696,470	Other payables
Uang muka	2,532,770,603	14,31,32	2,686,505,247	Accrued payables
Pendapatan diterima dimuka	387,951,805	15	408,734,938	Unearned revenue
Beban masih harus dibayar	76,243,821	17	-	Accrued Expenses
Utang pajak	124,549,053	2k,28a	448,218,116	Tax payables
Jumlah Kewajiban Jangka Pendek	9,193,143,021		8,585,199,688	Total Short Term Liabilities
KEWAJIBAN JANGKA PANJANG				LONG TERM LIABILITIES
Imbalan kerja	544,771,195	2n,18	477,077,816	Other payables
Jumlah Kewajiban Jangka Panjang	544,771,195		477,077,816	Total Long Term Liabilities
JUMLAH KEWAJIBAN	9,737,914,216		9,062,277,504	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS				EQUITY
Ekuitas yang diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk				Equity Attributable to Owners of the Parent Entity
Modal saham - nilai nominal Rp 100.000				Share capital - nominal value Rp 100,000
Modal dasar 2.000.000.000 saham ditempatkan dan disetor sejumlah 661.784.520 saham	66,178,452,000	19	66,178,452,000	Authorized capital 2,000,000,000 shares has been subscribed and paid in total 661,784,520 shares
Tambahan modal disetor	(3,502,098,555)	20	(3,502,098,555)	Additional paid in capital
Penghasilan komprehensif lainnya	4,001,324,838		4,048,209,361	Other Comprehensive Income
Laba ditahan	57,805,614,205		59,062,220,271	Retained Earnings
Jumlah ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk	124,483,292,488		125,786,783,077	Total Equity Attributable to Owners of the Parent Entity
Kepentingan non-pengendali	13,266,113	21	13,266,113	Non Controlling Interest
JUMLAH EKUITAS	124,496,558,601		125,800,049,190	TOTAL EQUITY
JUMLAH KEWAJIBAN DAN EKUITAS	134,234,472,817		134,862,326,695	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Catatan atas Laporan Keuangan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan.

Notes to the Financial Statement are an integral part of the Financial Statements.

PT BEKASI ASRI PEMULA, TBK DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN
KONSOLIDASIAN

Untuk Periode Tiga Bulan Yang Berakhir
 Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit)
 (Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BEKASI ASRI PEMULA, TBK AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME

For The Three Months Period Ended
 March 31, 2024 dan 2023 (Unaudited)
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	31 Maret 2024/ March 31, 2024	Catatan / Notes	31 Maret 2023/ March 31, 2023	
Penjualan dan Pendapatan	521,206,581	2j,22	905,993,024	Sales and Revenue
Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung	(398,356,384)	2j,23	(692,738,806)	Cost of Sales and Direct Costs
Laba Kotor	122,850,197		213,254,218	Gross profit
Beban Usaha				Operating expenses
Penjualan	-	2j,24	1,900,000	<i>Marketing</i>
Administrasi dan umum	1,487,875,796	2j,25	1,030,494,396	<i>General and administration</i>
Jumlah Beban Usaha	1,487,875,796		1,032,394,396	Total Operating Expenses
Laba Usaha	(1,365,025,599)		(819,140,178)	
Pendapatan (Beban) Lain-lain				Other Income (Expenses).
Penghasilan keuangan	581,441	2j,26	64,570,235	<i>Finance income</i>
Beban bunga dan keuangan lainnya	140,034,340	2j,27	86,595,703	<i>Interest and other financial expenses</i>
Jumlah Pendapatan (Beban) Lain-lain	140,615,781		151,165,938	Total Other Income (Expenses)
Laba Sebelum Pajak Penghasilan	(1,224,409,818)		(667,974,240)	Gain Before Income Tax
Beban Pajak Penghasilan				Income Tax Expense
Pajak kini	-	2k,28c	-	<i>Current taxes</i>
Pajak final	32,196,248	2k,28b	44,496,894	<i>Final taxes expense</i>
Laba Bersih	(1,256,606,066)		(712,471,134)	Net profit
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos-pos yang Tidak Akan Direklasifikasi ke Laba Rugi				Items That Will Not Be Reclassified to Profit or Loss
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pascakerja	(46,884,524)		39,270,291	<i>Remeasurement of post-employment benefit liabilities</i>
Penghasilan Komprehensif Lain Tahun Berjalan	(46,884,524)		39,270,291	Other Comprehensive Income for the Year
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	(1,303,490,590)		(673,200,843)	TOTAL COMPREHENSIVE PROFIT FOR THE CURRENT YEAR
LABA YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA;				PROFITS ATTRIBUTABLE TO ;
Bagian induk	(1,256,606,066)		(712,471,134)	<i>Main section</i>
Kepentingan non-pengendali	-		-	<i>Non-controlling interests</i>
Jumlah	(1,256,606,066)		(712,471,134)	Total
LABA KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				COMPREHENSIVE PROFIT ATTRIBUTABLE TO :
Pemilik entitas induk	(1,303,490,590)		(673,200,843)	<i>Owner of the parent entity</i>
Kepentingan non-pengendali	-		-	<i>Non-controlling interests</i>
Jumlah	(1,303,490,590)		(673,200,843)	Total
LABA (RUGI) PER SAHAM DASAR	(1.97)		(1.28)	BASIC EARNINGS (LOSS) PER SHARE

Catatan atas Laporan Keuangan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan.

Notes to the Financial Statement are an integral part of the Financial Statements.

PT BEKASI ASRI PEMULA, TBK DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN

Untuk Periode Tiga Bulan Yang Berakhir
 Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit)
 (Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BEKASI ASRI PEMULA, TBK AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY

For The Three Months Period Ended
 March 31, 2024 dan 2023 (Unaudited)
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Modal Saham / Share Capital	Tambahan Modal Disetor / Additional Capital	Saldo laba (rugi) / Retained Earnings	Pendapatan Komprehensif Lainnya / Other Comprehensive Income	Jumlah Ekuitas Induk / Total Equity of The Parent Entity	Kepentingan Non-Pengendali / Non Controlling Interest	Jumlah Ekuitas / Total Equity	
Saldo per 31 Desember 2022	66,178,452,000	(3,502,098,555)	61,919,554,183	4,235,747,454	128,831,655,082	13,266,113	128,844,921,195	Balance at December 31, 2022
Laba bersih	-	-	(2,857,333,912)	-	(2,857,333,912)	-	(2,857,333,912)	Net Gain
Penghasilan komprehensif lain ;								Other comprehensive income :
Imbalan kerja	-	-	-	(187,538,093)	(187,538,093)	-	(187,538,093)	Employee benefit
Saldo per 31 Desember 2023	66,178,452,000	(3,502,098,555)	59,062,220,271	4,048,209,361	125,786,783,077	13,266,113	125,800,049,190	Balance at December 31, 2023
Laba bersih	-	-	(1,256,606,066)	-	(1,256,606,066)	-	(1,256,606,066)	Net Gain
Penghasilan komprehensif lain ;								Other comprehensive income :
Imbalan kerja	-	-	-	(46,884,524)	(46,884,524)	-	(46,884,524)	Employee benefit
Saldo per 31 Desember 2024	66,178,452,000	(3,502,098,555)	57,805,614,205	4,001,324,838	124,483,292,488	13,266,113	124,496,558,601	Balance at December 31, 2024

Catatan atas Laporan Keuangan merupakan bagian
 yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan.

Notes to the Financial Statement are
 an integral part of the Financial Statements.

	31 Maret 2024/ March 31, 2024	31 Maret 2023/ March 31, 2023	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOW FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan	338,588,803	1,026,124,436	<i>Receipt from customers</i>
Pembayaran kepada:			<i>Payments to:</i>
Direksi dan karyawan	(957,080,685)	(732,675,912)	<i>Directors and employees</i>
Kontraktor, pemasok dan operasional	(157,129,893)	(710,298,929)	<i>Contractor, suppliers and operations</i>
Kas dari operasi	(775,621,775)	(416,850,405)	<i>Cash generated from operations</i>
Pembayaran bunga - neto	(139,821,455)	(86,483,697)	<i>Payments for interest expense</i>
Pembayaran pajak final	(51,745,725)	(72,803,880)	<i>Payments for final tax</i>
Kas bersih diperoleh (untuk) dari aktivitas operasi	(967,188,955)	(576,137,982)	<i>Net cash is obtained (for) from operating activities</i>
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTMENT ACTIVITIES
Penerimaan dari pencairan jaminan KPR	272,505,000	380,200,000	<i>Receipt from mortgage collateral KPR</i>
Perolehan aset tetap	(1,677,833)	-	<i>Acquisition of fixed assets</i>
Arus kas bersih diperoleh dari aktivitas investasi	270,827,167	380,200,000	<i>Net cash is obtained from investment activities</i>
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FUNDING ACTIVITIES
Penerimaan pihak berelasi	159,468,000	86,850,000	<i>Proceeds from related parties</i>
Penerimaan utang bank	-	89,408,110	<i>Proceeds from bank loan</i>
Pembayaran utang bank	-	(103,000,000)	<i>Payments for bank loan</i>
Pembayaran pembiayaan konsumen	-	(30,375,000)	<i>Consumer financing payments</i>
Arus Kas bersih diperoleh dari aktivitas pendanaan	159,468,000	42,883,110	<i>Net cash is obtained from funding activities</i>
KENAIKAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS	(536,893,788)	(153,054,872)	<i>NET INCREASE CASH AND CASH EQUIVALENT</i>
KAS DAN SETARA KAS PADA AWAL TAHUN	950,433,296	348,349,386	<i>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF YEAR</i>
KAS DAN SETARA KAS PADA AKHIR TAHUN	413,539,508	195,294,514	<i>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF YEAR</i>

PT BEKASI ASRI PEMULA, TBK DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2023

PT BEKASI ASRI PEMULA, TBK AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
FOR THE YEAR THEN ENDED DECEMBER 31, 2023

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	31 Maret 2024/ March 31, 2024	31 Maret 2023/ March 31, 2023	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOW FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan	9,229,896,343	3,799,092,289	<i>Receipt from customers</i>
Pembayaran kepada:			<i>Payments to:</i>
Direksi dan karyawan	(3,521,022,131)	(3,124,765,996)	<i>Directors and employees</i>
Kontraktor, pemasok dan operasional	(5,992,554,475)	(2,490,603,303)	<i>Contractor, suppliers and operations</i>
Kas dari operasi	(283,680,264)	(1,816,277,010)	<i>Cash generated from operations</i>
Pembayaran bunga - neto	(165,227,914)	(371,557,479)	<i>Payments for interest expense</i>
Pembayaran pajak final	(312,250,504)	(189,230,534)	<i>Payments for final tax</i>
Kas bersih diperoleh (untuk) dari aktivitas operasi	(761,158,682)	(2,377,065,023)	<i>Net cash is obtained (for) from operating activities</i>
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTMENT ACTIVITIES
Penerimaan dari pencairan jaminan KPR	832,122,740	1,651,185,038	<i>Receipt from mortgage collateral KPR</i>
Perolehan aset tetap	(19,248,000)	-	<i>Acquisition of fixed assets</i>
Arus kas bersih diperoleh dari aktivitas investasi	812,874,740	1,651,185,038	<i>Net cash is obtained from investment activities</i>
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FUNDING ACTIVITIES
Penerimaan pihak berelasi	570,457,082	473,450,000	<i>Proceeds from related parties</i>
Penerimaan utang bank	227,031,769	372,116,170	<i>Proceeds from bank loan</i>
Pembayaran utang bank	(196,500,000)	(373,400,000)	<i>Payments for bank loan</i>
Pembayaran pembiayaan konsumen	(50,621,000)	(121,500,000)	<i>Consumer financing payments</i>
Arus Kas bersih diperoleh dari aktivitas pendanaan	550,367,852	350,666,170	<i>Net cash is obtained from funding activities</i>
KENAIKAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS	602,083,910	(375,213,815)	<i>NET INCREASE CASH AND CASH EQUIVALENT</i>
KAS DAN SETARA KAS PADA AWAL TAHUN	348,349,386	723,563,201	<i>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF YEAR</i>
KAS DAN SETARA KAS PADA AKHIR TAHUN	950,433,296	348,349,386	<i>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF YEAR</i>

Catatan atas Laporan Keuangan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan.

Notes to the Financial Statement are an integral part of the Financial Statements.

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

Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan Untuk Periode Tiga Bulan
yang Berakhir Pada Tanggal 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit)
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BEKASI ASRI PEMULA, TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

As of March 31, 2024 and for the Three Months
Period Ended March 31, 2024 (Unaudited)
(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 selanjutnya 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.

Perubahan terakhir, berdasarkan Akta Notaris H. Teddy Anwar S.H., SPN., Notaris di Jakarta, No. 23 tanggal 15 Juni 2023, 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.01.09-0128375.Tahun 2023 tanggal 16 Juni 2023.

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

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

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

1. COMPLIANCE STATEMENT OF PREPARATION

a. Establishment of the Company

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.

Further changes are based on the Deed of Notary H. Teddy Anwar S.H., SPN., Notary in Jakarta, No. 34 dated 20 August 2021, among other things, approved changes to 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 dated 31 August 2021.

The latest amendment, based on the Deed of Notary H. Teddy Anwar S.H., SPN., Notary in Jakarta, No. 23 dated June 15 2023, among other things, approved changes to 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.01.09-0128375.Year 2023 dated June 16 2023.

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

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

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

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

Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit)
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BEKASI ASRI PEMULA, TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

As of March 31, 2024 and for the Three Months Period Ended March 31, 2024 (Unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM - Lanjutan

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 "Tambahkan Modal Disetor" yang disajikan sebagai bagian dari ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

c. Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit dan Karyawan

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2023 adalah berdasarkan Akta Notaris Emmy Yatmini, SH, No. 23 tanggal 15 Juni 2023.

31 Maret 2024/ March 31, 2024

Komisaris Utama	Suryo Nugroho	President Commissioner
Komisaris (Independen)	Yakobus Triguno	Commissioner (Independent)
Direktur Utama	Warinton Simanjuntak	President Director
Direktur Tidak Terafiliasi	Rohana Agustjik	Unaffiliated Director

31 Desember 2023/ December 31, 2023

Komisaris Utama	Suryo Nugroho	President Commissioner
Komisaris (Independen)	Yakobus Triguno	Commissioner (Independent)
Direktur Utama	Warinton Simanjuntak	President Director
Direktur Tidak Terafiliasi	Rohana Agustjik	Unaffiliated Director

Berdasarkan surat tanggal 21 November 2023, Perusahaan menunjuk Warinton Simanjuntak sebagai Sekretaris Perusahaan.

Jumlah remunerasi yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan sebesar Rp309.775.680 dan Rp1.239.102.720 masing-masing untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023

Jumlah karyawan perusahaan pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 masing-masing sebanyak 23 orang dan 23 orang (tidak diaudit).

d. Entitas

Entitas Induk dan Entitas Induk Terakhir

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

Entitas Anak

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

Laporan keuangan konsolidasian mencakup akun perusahaan dan anak perusahaannya (secara kolektif selanjutnya disebut sebagai "Grup"), dengan kepemilikan saham lebih dari 50%, secara langsung, sebagai berikut :

1. COMPLIANCE STATEMENT OF PREPARATION - Continued

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, Directors, Audit Committee and Employees

The composition of the Company's Board of Commissioners and Directors as of 31 December 2023 is based on Notarial Deed of Emmy Yatmini, SH, No. 23 dated June 15, 2023.

Based on a letter dated November 21 2023, the Company appointed Warinton Simanjuntak as Corporate Secretary.

Total remuneration given to Board of Commissioners and Directors of the Company amounted to Rp1,239,102,720 dan Rp1,239,102,720, respectively, for the three months period ended March 31, 2024 and December 31, 2023

The total numbers of employees as of March 31, 2024 and December 31, 2023 were 23 employees and 16 employees, respectively (unaudited).

d. Entity

Parent Entity and Ultimate Parent Entity

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

Subsidiaries

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

The consolidated financial statements include the accounts of the company and its subsidiary (collectively hereinafter referred to as "the Group"), with share ownership of more than 50%, directly, as follows :

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

Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit) (Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BEKASI ASRI PEMULA, TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

As of March 31, 2024 and for the Three Months Period Ended March 31, 2024 (Unaudited) (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM - Lanjutan

d. Entitas - Lanjutan

Entitas Anak - Lanjutan

Entitas Anak/ Subsidiary	Aktivitas Bisnis Utama/ Main Business Activity	Nama Proyek dan Domisili/ Projects Name and Domicile	Tahun Operasi / Year of Operation	Presentase Pemilikan Langsung / Percentage of Direct Ownership (%)	Sebelum Eliminasi (tidak diaudit)/ Before Elimination (Un-audited)	
					31 Maret 2024/ March 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023
PT Karya Graha Cemerlang	Real Estate/ Real Estate	Alamanda Regency, Bekasi	2003	100%	102,921,275,924	103,163,729,531
PT Puri Ayu Lestari	Real Estate/ Real Estate	Alamanda Regency, Bekasi	1991	50%	44,473,856,429	44,614,082,851

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. Perubahan terakhir, berdasarkan Akta Notaris Firman Kurniawan,SH., Notaris di Jakarta, No. 3 tanggal 17 Oktober 2022, antara lain menyetujui perubahan Dewan Komisaris. Perubahan ini telah dilaporkan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-AH.01.09-0066137.Tahun 2022 tanggal 17 Oktober 2022.

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

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

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

PT Puri Ayu Lestari, Entitas Anak (PAL)

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

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

1. COMPLIANCE STATEMENT OF PREPARATION - Continued

d. Entity - Continued

Subsidiaries - Continued

PT Karya Graha Cemerlang, Subsidiary (KGC)

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

KGC's Articles of Association have amended several times. First based on Notarial Deed No. 324 dated August 15, 2008 from Notary H. Bambang Suwondo, S.H., regarding changes to the entire KGC articles of association in accordance with the provisions of Law No. 40 of 2007. The deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia on August 14, 2009 with No.AHU-39389.AH.01.02. In 2009. Latest amendment, based on Deed of Notary Firman Kurniawan, SH., Notary in Jakarta, No. 3 dated 17 October 2022, among other things, approved changes to the Board of Commissioners. This change has been reported to the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decree No. AHU-AH.01.09-0066137.Year 2022 dated 17 October 2022.

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.

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

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

Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit) (Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BEKASI ASRI PEMULA, TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

As of March 31, 2024 and for the Three Months Period Ended March 31, 2024 (Unaudited) (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM - Lanjutan

d. Entitas - Lanjutan

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

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

Selanjutnya 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 Rp 23.000.000.000 menjadi Rp 46.000.000.000 dimana seluruhnya diambil bagian oleh KGC sehingga persentase kepemilikan saham KGC pada PAL menjadi 50,00%.

Perubahan terakhir, berdasarkan Akta Notaris Firman Kurniawan,SH., Notaris di Jakarta, No. 3 tanggal 15 Juli 2022, antara lain menyetujui perubahan Dewan Komisaris. Perubahan ini telah dilaporkan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-AH.01.09-0033159.Tahun 2022 tanggal 15 Juli 2022.

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.

e. Persetujuan dan Pengesahan untuk Penerbitan Laporan Keuangan Konsolidasian

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyajian dan pengungkapan laporan keuangan untuk periode tiga bulan yang berakhir 31 Desember 2023 yang diselesaikan pada tanggal 28 Maret 2024.

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING

a. Pernyataan Kepatuhan

Laporan keuangan konsolidasian Grup disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia yang meliputi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan - Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK – IAI).

Pada tahun 2022, Perusahaan telah mengubah kebijakan akuntansinya dari Standar Akuntansi Entitas Tanpa Akuntabilitas Publik (SAK-ETAP) menjadi Standar Akuntansi Keuangan yang meliputi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK).

1. COMPLIANCE STATEMENT OF PREPARATION - Continued

d. Entity - Continued

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

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

Furthermore, based on the Deed of Notary Firman Kurniawan S.H, M.Kn. No. 14 dated 30 December 2020, which was ratified by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decree no. AHU AH.01.03-0033690 dated January 20 2021, PAL's paid-up capital was increased from the original Rp 23,000,000,000 to Rp 46,000,000,000, all of which was taken up by KGC so that the percentage of KGC's share ownership in PAL became 50.00%.

The latest amendment, based on the Deed of Notary Firman Kurniawan, SH., Notary in Jakarta, No. 3 dated July 15 2022, among other things, approved changes to the Board of Commissioners. This change has been reported to the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decree No. AHU-AH.01.09-0033159.Year 2022 dated July 15 2022.

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.

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

The Management was responsible for the presentation and disclosures of the financial statements for the three months period ended December 31, 2023 completed on March 28, 2024.

2. ACCOUNTING POLICIES

a. Statement of Compliance

The Group's consolidated financial statements were prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards which include the Statement of Financial Accounting Standards (PSAK) and Interpretation of Financial Accounting Standards (ISAK) which issued by the Financial Accounting Standard Board – Indonesian Institute of Accountant

In 2022, the Company has changed its accounting policy from Accounting Standards for Entities Without Public Accountability (SAK-ETAP) to Financial Accounting Standards which include Statements of Financial Accounting Standards (PSAK) and Interpretations of Financial Accounting Standards (ISAK).

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

Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit)
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BEKASI ASRI PEMULA, TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

As of March 31, 2024 and for the Three Months Period Ended March 31, 2024 (Unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING - Lanjutan

b. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian disusun dan disajikan berdasarkan asumsi kelangsungan usaha serta atas dasar akrual, kecuali laporan arus kas konsolidasian. Dasar pengukuran dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini adalah konsep biaya perolehan, kecuali beberapa akun tertentu yang didasarkan pengukuran lain sebagaimana dijelaskan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut. Biaya perolehan umumnya didasarkan pada nilai wajar imbalan yang diserahkan dalam pemerolehan aset.

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

Mata uang penyajian yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini adalah Rupiah, yang merupakan mata uang fungsional Grup. Setiap entitas di dalam Grup menetapkan mata uang fungsional sendiri dan unsur dalam laporan keuangan dari setiap entitas diukur berdasarkan mata uang fungsional tersebut.

c. Prinsip Konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Perusahaan dan entitas-entitas anak. Kendali diperoleh bila Grup terekspos atau memiliki hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan investee dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi imbal hasil tersebut melalui kekuasaannya atas investee.

Dengan demikian, Grup mengendalikan investee jika dan hanya jika investor memiliki seluruh hal berikut ini:

- i) Kekuasaan atas investee, yaitu hak yang ada saat ini yang memberi Grup kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas relevan dari investee,
- ii) Eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan investee, dan
- iii) Kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas investee untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil.

Umumnya, ada dugaan bahwa mayoritas hak suara menghasilkan kontrol. Untuk mendukung anggapan ini dan bila Grup memiliki kurang dari mayoritas hak suara atau hak serupa dari investee, Grup mempertimbangkan semua fakta dan keadaan yang relevan dalam menilai apakah ia memiliki kuasa atas investee, termasuk :

- i) Pengaturan kontraktual dengan pemilik hak suara lainnya dari investee,
- ii) Hak yang timbul atas pengaturan kontraktual lain, dan
- iii) Hak suara dan hak suara potensial yang dimiliki Grup.

Grup menilai kembali apakah entitas tersebut adalah investee jika fakta dan keadaan yang mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian yang disebutkan di atas.

Konsolidasi entitas anak dimulai ketika Grup memperoleh pengendalian atas entitas anak dan akan dihentikan ketika Grup kehilangan pengendalian pada entitas anak. Secara khusus, pendapatan dan beban entitas anak diakuisisi atau dijual selama tahun berjalan termasuk dalam laporan laba rugi konsolidasian dan penghasilan komprehensif lain dari tanggal diperolehnya pengendalian Grup sampai tanggal ketika Grup berhenti mengendalikan entitas anak.

2. ACCOUNTING POLICIES - Continued

b. Basis of Preparation of the Consolidated Financial Statements

The consolidated financial statements have been prepared and presented based on going concern assumption and accrual basis of accounting, except for the consolidated statements of cash flows. Basis of measurement in preparation of these consolidated financial statements is the historical costs concept, except for certain accounts which have been prepared based on other measurements as described in their respective policies. Historical cost is generally based on the fair value of the consideration given in exchange for assets.

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

The presentation currency used in the preparation of the consolidated financial statements is Indonesian Rupiah, which is the functional currency of the Group. Each entity in the Group determines its own functional currency and items included in the financial statements of each entity are measured using that functional currency.

c. Principles of Consolidation

The consolidated financial statements comprise the financial statements of the Company and its subsidiaries. Control is achieved when the Group is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee and could affect those returns through its power over the investee.

Thus, the Group controls an investee if and only if the Group has all of the following :

- i) Power over the investee, that is existing rights that give the Group current ability to direct the relevant activities of the investee,
- ii) Exposure, or rights, to variable returns from its involvement with the investee, and
- iii) The ability to use its power over the investee to affect its returns.

Generally, there is a presumption that majority of voting rights results in control. To support this presumption and when the Group has less than a majority of the voting or similar rights of an investee, the Group considers all relevant facts and circumstances in assessing whether it has power over an investee, including:

- i) The contractual arrangement with the other vote holders of the investee,
- ii) Rights arising from other contractual arrangements, and
- iii) The Group's voting rights and potential voting rights.

The Group re-assesses whether or not it controls an investee if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three elements of control listed above.

Consolidation of a subsidiary begins when the Group obtains control over the subsidiary and ceases when the Group loses control of the subsidiary. Specifically, income and expense of a subsidiary acquired or disposed of during the year are included in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income from the date the Group gains control until the date when the Group ceases to control the subsidiary.

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

Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan Untuk Periode Tiga Bulan
yang Berakhir Pada Tanggal 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit)
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BEKASI ASRI PEMULA, TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

As of March 31, 2024 and for the Three Months
Period Ended March 31, 2024 (Unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING - Lanjutan

c. Prinsip Konsolidasi - Lanjutan

Laba rugi dan setiap komponen penghasilan komprehensif lain diatribusikan kepada pemilik entitas induk dan untuk kepentingan non-pengendali. Grup juga mengatribusikan total laba komprehensif entitas anak kepada pemilik entitas induk dan kepentingan non-pengendali meskipun hal tersebut mengakibatkan kepentingan non-pengendali memiliki saldo defisit.

Jika diperlukan, penyesuaian dapat dilakukan terhadap laporan keuangan entitas anak agar kebijakan akuntansi sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup.

Seluruh aset dan liabilitas dalam intra Grup, ekuitas, pendapatan, biaya dan arus kas yang berkaitan dengan transaksi dalam Grup dieliminasi secara penuh pada saat konsolidasi.

Perubahan kepemilikan Grup pada entitas anak yang tidak mengakibatkan kehilangan pengendalian Grup atas entitas anak dicatat sebagai transaksi ekuitas. Jumlah tercatat dari kepemilikan Grup dan kepentingan nonpengendali disesuaikan untuk mencerminkan perubahan kepentingan relatifnya dalam entitas anak. Selisih antara jumlah tercatat kepentingan non-pengendali yang disesuaikan dan nilai wajar imbalan yang dibayar atau diterima diakui secara langsung dalam ekuitas dan diatribusikan dengan pemilik entitas induk.

Ketika Grup kehilangan pengendalian pada entitas anak, keuntungan atau kerugian diakui dalam laba rugi dan dihitung sebagai perbedaan antara lain :

- (i) agregat nilai wajar pembayaran yang diterima dan nilai wajar sisa kepemilikan (retained interest) dan
- (ii) jumlah tercatat sebelumnya dari aset (termasuk goodwill), dan liabilitas dari entitas anak dan setiap kepentingan non-pengendali. Seluruh jumlah yang diakui sebelumnya dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan entitas anak yang dicatat seolah-olah Grup telah melepaskan secara langsung aset atau liabilitas terkait entitas anak (yaitu direklasifikasi ke laba rugi atau ditransfer ke kategori lain dari ekuitas sebagaimana ditentukan/diizinkan oleh standar akuntansi yang berlaku). Nilai wajar setiap sisa investasi pada entitas anak terdahulu pada tanggal hilangnya pengendalian dianggap sebagai nilai wajar pada saat pengakuan awal untuk akuntansi berikutnya dalam PSAK 71, Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran atau, ketika berlaku, biaya perolehan pada saat pengakuan awal dari investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama.

Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran atau, ketika berlaku, biaya perolehan pada saat pengakuan awal dari investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama.

d. Kas dan Setara Kas

Kas dan setara kas termasuk kas, kas di bank (rekening giro), dan deposito berjangka yang jatuh tempo dalam jangka waktu tiga bulan atau kurang pada saat penempatan yang tidak digunakan sebagai jaminan atau tidak dibatasi penggunaannya.

Pada laporan arus kas konsolidasian, kas dan setara kas mencakup kas, simpanan yang sewaktu-waktu bisa dicairkan dan investasi likuid jangka pendek lainnya dengan yang jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang dan cerukan. Pada laporan posisi Keuangan konsolidasian, cerukan disajikan bersama sebagai pinjaman dalam liabilitas jangka pendek.

2. ACCOUNTING POLICIES - Continued

c. Principles of Consolidation - Continued

Profit or loss and each component of other comprehensive income are attributed to the owners of the parent entity and to the non-controlling interest ("NCI"). Total comprehensive income of subsidiaries is attributed to the owners of the parent entity and the NCI even if this results in the NCI having a deficit balance.

When necessary, adjustments are made to the financial statements of subsidiaries to bring their accounting policies in line with the Group's accounting policies.

All intragroup assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to transactions between members of the Group are eliminated in full on consolidation.

Changes in the Group's ownership interest in existing subsidiaries that do not result in the Group losing control over the subsidiaries are accounted for as equity transactions. The carrying amounts of the Group's interest and the non-controlling interest are adjusted to reflect the changes in their relative interest in the subsidiaries. Any difference between the amount by which the non-controlling interest are adjusted and the fair value of the consideration paid or received is recognised directly in equity and attributed to owners of the parent entity.

When the Group loses control of a subsidiary, a gain or loss is recognised in profit or loss and is calculated as the difference between :

- (i) the aggregate of the fair value of the consideration received and the fair value of any retained interest and*
- (ii) the previous carrying amount of the assets (including goodwill), and liabilities of the subsidiary and any non-controlling interest. All amounts previously recognised in other comprehensive income in relation to that subsidiary are accounted for as if the Group had directly disposed of the related assets or liabilities of the subsidiary (i.e. reclassified to profit or loss or transferred to another category of equity as specified/permitted by applicable accounting standards). The fair value of any investment retained in the former subsidiary at the date when control is lost is regarded as the fair value on initial recognition for subsequent accounting under PSAK 71.*

Financial Instruments: Recognition and Measurement or, when applicable, the cost on initial recognition of an investment in an associate or a joint venture.

d. Cash and Cash Equivalent

Cash and cash equivalents are cash on hand, cash in banks (current accounts) and time deposits with maturity periods of three months or less at the time of placement that are not used as collateral or are not restricted.

In the consolidated statement of cash flows, cash and cash equivalents include cash in hand, deposits held at call with banks, other short-term highly liquid investments with original maturities of three months or less, and bank overdrafts. In the consolidated statement of financial position, bank overdrafts are shown within borrowings in current liabilities.

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING - Lanjutan

e. Piutang Usaha, Lain-Lain dan Retensi

Piutang usaha merupakan jumlah yang terutang dari pelanggan atas penjualan barang dagangan atau jasa dalam kegiatan usaha normal. Jika piutang diperkirakan dapat ditagih dalam waktu satu tahun atau kurang (atau dalam siklus operasi normal jika lebih panjang), piutang diklasifikasikan sebagai aset lancar.

Piutang usaha dan piutang lain-lain pada awalnya diakui sebesar nilai wajar dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode bunga efektif, apabila dampak pendiskontoan signifikan, dikurangi provisi atas penurunan nilai.

Kolektibilitas piutang usaha dan piutang lain-lain ditinjau secara berkala. Piutang yang diketahui tidak tertagih, dihapuskan dengan secara langsung mengurangi nilai tercatatnya. Akun penyisihan digunakan ketika terdapat bukti yang objektif bahwa Grup tidak dapat menagih seluruh nilai terutang sesuai dengan persyaratan awal piutang. Kesulitan keuangan signifikan yang dialami debitur, kemungkinan debitur dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan dan gagal bayar atau menunggak pembayaran merupakan indikator yang dianggap dapat menunjukkan adanya penurunan nilai piutang.

Jumlah kerugian penurunan nilai diakui pada laporan laba rugi dan disajikan dalam "beban penurunan nilai". Ketika piutang usaha dan piutang lain-lain, yang rugi penurunan nilainya telah diakui, tidak dapat ditagih pada periode selanjutnya, maka piutang tersebut dihapusbukukan dengan mengurangi akun penyisihan. Jumlah yang selanjutnya dapat ditagih kembali atas piutang yang sebelumnya telah dihapusbukukan, dikreditkan terhadap "beban penurunan nilai" pada laporan laba rugi.

Piutang retensi merupakan piutang kepada pemberi kerja yang akan dilunasi setelah penyelesaian kontrak atau pemenuhan kondisi yang ditentukan kontrak. Piutang retensi dicatat pada saat pemotongan sejumlah persentase tertentu dari setiap tagihan termin untuk ditahan oleh pemberi kerja sampai suatu kondisi setelah penyelesaian kontrak dipenuhi.

f. Tagihan Bruto kepada Pemberi Kerja

Tagihan bruto kepada pemberi kerja merupakan piutang yang berasal dari pekerjaan kontrak konstruksi yang dilakukan untuk pemberi kerja namun pekerjaan yang dilakukan masih dalam pelaksanaan.

Tagihan bruto disajikan sebesar selisih antara biaya yang terjadi, ditambah laba yang diakui, dikurangi dengan jumlah kerugian yang diakui dan termin. Tagihan bruto diakui sebagai pendapatan sesuai dengan metode persentase penyelesaian yang dinyatakan dalam berita acara penyelesaian pekerjaan yang ditetapkan berdasarkan survey oleh pemberi kerja dan konsultan atas pekerjaan yang telah dilaksanakan yang belum diterbitkan faktur karena perbedaan antara tanggal berita acara kemajuan pekerjaan fisik dengan pengajuan penagihan pada tanggal laporan posisi keuangan.

2. ACCOUNTING POLICIES - Continued

e. Accounts Receivables, Others, and Retentions

Accounts receivables are amounts due from customers for merchandise sold or services performed in the ordinary course of business. If collection is expected in one year or less (or in the normal operating cycle of the business if longer), they are classified as current assets. If not, they are presented as noncurrent assets

Account and other receivables are recognized initially at fair value and subsequently measured at amortised cost using the effective interest method, if the impact of discounting is significant, less any provision for impairment.

Collectability of trade and non-trade receivables is reviewed on an ongoing basis. Debts which are known to be uncollectible are written off by reducing the carrying amount directly. An allowance account is used when there is objective evidence that the Group will not be able to collect all amounts due according to the original terms of the receivables. Significant financial difficulties of the debtor, probability that the debtor will enter bankruptcy or financial reorganisation, and default or delinquency in payments are considered indicators that the trade receivable is impaired.

The amount of the impairment loss is recognized in profit or loss within "impairment charges". When a accounts and other receivable for which an impairment allowance had been recognized becomes uncollectible in a subsequent period, it is written off against the allowance account. Subsequent recoveries of amounts previously written off are credited against "impairment charges" in profit or loss.

Retention receivables represents receivable from owner of the project which will be paid after completion of the contract or fulfilment of certain condition in the contract. Retention receivables is recorded when certain percentage deduction is applied in every account receivable's claim which retained by the owner of project up to certain condition after completion of the

f. Gross Amount Due from Customer

Gross amount due from customer is receivable arising from construction contracts undertaken for the customers while the work undertaken is in progress.

Gross receivables are stated at the difference between costs incurred plus recognized profits, less the sum of recognized losses and progress billings. Gross receivables are recognized as revenue in accordance with the percentage of completion method as stated in the work completion minutes that determined based on surveys by owner and consultant of work performed that have not been issued an invoice due to the difference between the date of physical progress certificates and the submission of billing on the statement of financial position date.

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

Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan Untuk Periode Tiga Bulan
yang Berakhir Pada Tanggal 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit)
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BEKASI ASRI PEMULA, TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

As of March 31, 2024 and for the Three Months
Period Ended March 31, 2024 (Unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING - Lanjutan

g. Aset Real Estate

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:

	Tahun/ Years	
Perlengkapan Kantor	4	Office Equipment
Kendaraan	4-8	Vehicle

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.

2. 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:

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.

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING - Lanjutan

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 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:

Bangunan dan Prasarana	Tahun/ Years
	20
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.

j. Pengakuan Pendapatan dan Beban

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

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

2. ACCOUNTING POLICIES - Continued

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:

Building and Infrastructure
<i>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.</i>

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.

j. Revenue and Expense Recognition

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

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

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING - Lanjutan

j. Pengakuan Pendapatan dan Beban - Lanjutan

5. Pengakuan pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan (ketika pelanggan telah memiliki kendali atas barang atau jasa tersebut).

Kewajiban pelaksanaan dapat dipenuhi dengan 2 cara, sebagai berikut :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. ACCOUNTING POLICIES - Continued

j. Revenue and Expense Recognition Continued

5. Recognize revenue when performance obligation is satisfied by transferring a promised goods or services to a customer (which is when the customer obtains control of that goods or services).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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**

Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan Untuk Periode Tiga Bulan
yang Berakhir Pada Tanggal 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit)
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BEKASI ASRI PEMULA, TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

As of March 31, 2024 and for the Three Months
Period Ended March 31, 2024 (Unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING - Lanjutan

j. Pengakuan Pendapatan dan Beban - Lanjutan

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

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

k. Pajak Penghasilan

Beban pajak adalah jumlah gabungan pajak kini dan pajak tangguhan yang diperhitungkan dalam menentukan laba rugi pada suatu periode.

Pajak kini dan pajak tangguhan diakui dalam laba rugi, kecuali pajak penghasilan yang timbul dari transaksi atau peristiwa yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain atau secara langsung di ekuitas. Dalam hal ini, pajak tersebut masing-masing diakui dalam penghasilan komprehensif lain atau ekuitas.

Jumlah pajak kini untuk periode berjalan dan periode sebelumnya yang belum dibayar diakui sebagai liabilitas. Jika jumlah pajak yang telah dibayar untuk periode berjalan dan periode-periode sebelumnya melebihi jumlah pajak yang terutang untuk periode tersebut, maka kelebihannya diakui sebagai aset. Liabilitas (aset) pajak kini untuk periode berjalan dan periode sebelumnya diukur sebesar jumlah yang diperkirakan akan dibayar kepada (direstitusi dari) otoritas perpajakan, yang dihitung menggunakan tarif pajak (dan undang-undang pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada akhir periode pelaporan.

Manfaat terkait dengan rugi pajak yang dapat ditarik untuk memulihkan pajak kini dari periode sebelumnya diakui sebagai aset.

Aset pajak tangguhan diakui untuk akumulasi rugi pajak belum dikompensasi dan kredit pajak belum dimanfaatkan sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak masa depan akan tersedia untuk dimanfaatkan dengan rugi pajak belum dikompensasi dan kredit pajak belum dimanfaatkan.

Seluruh perbedaan temporer kena pajak diakui sebagai liabilitas pajak tangguhan.

Aset pajak tangguhan diakui untuk seluruh perbedaan temporer dapat dikurangkan sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer dapat dimanfaatkan untuk mengurangi laba dimaksud.

Pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diperkirakan berlaku ketika aset dipulihkan atau liabilitas diselesaikan, berdasarkan tarif pajak (dan peraturan pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada akhir periode pelaporan.

2. ACCOUNTING POLICIES - Continued

j. Revenue and Expense Recognition Continued

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

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

k. Income Tax

The tax expense is the combined amount of current tax and deferred tax which calculated in determining profit or loss in the period.

Current tax and deferred tax are recognized in profit or loss, except for income tax arising from transactions or events that are recognized in other comprehensive income or directly in equity. In this case, the tax is recognized in other comprehensive income or equity, respectively.

Current tax for current and prior periods shall, to the extent unpaid, be recognized as a liability. If the amount already paid in respect of current and prior periods exceeds the amount due for those periods, the excess shall be recognized as an asset. Current tax liabilities (assets) for the current and prior periods shall be measured at the amount expected to be paid to (recovered from) the taxation authorities, using the tax rates (and tax laws) that have been enacted or substantively enacted by the end of the reporting period.

Benefits related to tax losses that can be withdrawn to recover current tax of prior periods is recognized as an asset.

Deferred tax asset is recognized for the carry forward of unused tax losses and unused tax credit to the extent that it is probable that future taxable profit will be available against which the unused tax losses and unused tax credits can be utilized.

A deferred tax liability shall be recognized for all taxable temporary differences.

A deferred tax asset shall be recognised for all deductible temporary differences to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which the deductible temporary difference can be utilised.

Deferred tax is measured at the tax rates that are expected to apply to the period when the asset is realized or the liability is settled, based on tax rates (and tax laws) that have been enacted or substantively enacted by the end of the reporting period.

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

Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan Untuk Periode Tiga Bulan
yang Berakhir Pada Tanggal 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit)
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BEKASI ASRI PEMULA, TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

As of March 31, 2024 and for the Three Months
Period Ended March 31, 2024 (Unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING - Lanjutan

I. Transaksi dan Saldo Dalam Mata Uang Asing

Pembukuan perusahaan dinyatakan dalam Rupiah. Transaksi dalam mata uang asing dalam tahun berjalan dibukukan dalam mata uang Rupiah sesuai dengan kurs yang berlaku pada saat terjadinya transaksi.

Pada tanggal neraca, aset dan kewajiban moneter dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam Rupiah berdasarkan kurs tengah Bank Indonesia yang berlaku pada tanggal tersebut.

Keuntungan dan kerugian selisih kurs yang berhubungan dengan pinjaman, serta kas dan setara kas disajikan pada laporan laba rugi sebagai "penghasilan atau biaya keuangan". Keuntungan atau kerugian neto selisih kurs lainnya disajikan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain sebagai "(kerugian)/ keuntungan lain-lain-neto.

Kurs pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut :

	31 Maret 2024/ March 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023
Dolar Amerika Serikat (USD)	1 15,797	15,416
Euro Eropa (EURO)	1 17,124	17,140

m. Transaksi dengan Pihak Berelasi

Pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Grup (sebagai entitas pelapor) yang meliputi :

- a. Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut :
 - i. Memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
 - ii. Memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
 - iii. Personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk entitas pelapor.
- b. Satu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
 - i. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari grup yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya terkait dengan entitas lain);
 - ii. Suatu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu grup, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya);
 - iii. Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama;
 - iv. Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga;
 - v. Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pascakerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor;
 - vi. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a).
 - vii. Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari
 - viii. Entitas, atau anggota dari kelompok yang mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor.

2. ACCOUNTING POLICIES - Continued

I. Transaction and Balances in Foreign Currency

The Company's books are recorded in Rupiah. Transactions involving foreign currency are recorded in Rupiah at the rates of exchange prevailing at the time of the transaction.

The Company's books are recorded in Rupiah. Transactions involving foreign currency are recorded in Rupiah at the rates of exchange prevailing at the time of the transaction.

Foreign exchange gains and losses that relate to borrowings and cash and cash equivalents are presented in the profit or loss within "finance income or costs". All other net foreign exchange gains and losses are presented in the profit or loss within "other (losses)/gains - net"

The exchange rates at March 31, 2024 and December 31, 2023 were :

	31 Maret 2024/ March 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023
Dolar Amerika Serikat (USD)	1 15,797	15,416
Euro Eropa (EURO)	1 17,124	17,140

m. Transactions with Related Parties

Related party is a person, or an entity related to the Group (as reporting entity) which consist of:

- a. A person or a close family member of that person's is related to a reporting entity if that person:
 - i. Has control or joint control over the reporting entity.
 - ii. Has significant influence over the reporting entity; or
 - iii. Is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.
- b. An entity is related to the reporting entity if it meets one of the following:
 - i. The entity and the reporting entity are members of the same group (which means that each parent, subsidiary, and fellow subsidiary is related to the others).
 - ii. One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of member of a group of which the other entity is a member).
 - iii. Both entities are joint ventures of the same third party.
 - iv. An entity is a joint venture of a third entity, and the other entity is an associate of the third entity.
 - v. The entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity is itself such a plan, the sponsoring employers are also related to reporting entity.
 - vi. The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a);
 - vii. A person identified in (a) (i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel.
 - viii. The entity, or any member of a group of which it is a part, provides key management personnel services to the reporting entity or to the parent of the reporting entity

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

Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan Untuk Periode Tiga Bulan
yang Berakhir Pada Tanggal 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit)
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BEKASI ASRI PEMULA, TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

As of March 31, 2024 and for the Three Months
Period Ended March 31, 2024 (Unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING - Lanjutan

n. Imbalan Kerja

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

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. Penggunaan Estimasi

Penyusunan laporan keuangan sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum mengharuskan manajemen untuk membuat estimasi-estimasi dan asumsi-asumsi yang mempengaruhi jumlah yang dilaporkan. Sehubungan adanya unsur ketidakpastian dalam pembuatan estimasi, realisasi sebenarnya dimasa yang akan datang dapat berbeda dengan estimasi tersebut.

2. ACCOUNTING POLICIES - Continued

n. Employee Benefits

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

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. Use of Estimates

The preparation of financial statements in conformity with generally accepted accounting principles requires management to make estimations and assumptions that affect amounts reported herein. Due to inherent uncertainty in making estimate, actual results reported in future years might differ from those estimates.

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

yang Berakhir Pada Tanggal 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit)
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BEKASI ASRI PEMULA, TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

Period Ended March 31, 2024 (Unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. Kas dan Setara Kas

	31 Maret 2024/ March 31, 2024
Kas	16,719,600
	<u>16,719,600</u>
Bank	
Rupiah	
PT Bank Central Asia Tbk	130,281,013
PT BPD Jawa Barat dan Banten Tbk	2,759,703
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	2,471,887
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	36,029,122
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	1,047,706
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	14,926,697
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	149,083,364
PT Bank OCBC NISP Tbk	962,942
PT Bank Victoria International Tbk	59,257,474
	<u>396,819,908</u>
Jumlah	<u>413,539,508</u>

Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 seluruh kas dan bank dalam rupiah ditempatkan pada pihak ketiga, tidak dibatasi penggunaannya dan tidak dijadikan jaminan fasilitas pinjaman.

4. Piutang Usaha

	31 Maret 2024/ March 31, 2024
Pihak Ketiga	
Penjualan tanah dan bangunan	258,475,000
Pendapatan sewa	-
	<u>258,475,000</u>
Cadangan kerugian piutang	(25,847,500)
	<u>(25,847,500)</u>
Jumlah	<u>232,627,500</u>

Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, akun ini merupakan piutang usaha dari pihak ketiga atas penjualan kavling tanah.

5. Piutang Lain-lain

	31 Maret 2024/ March 31, 2024
Pihak Berelasi	
PT Adicipta Griyasejati	13,624,983,815
Pihak Ketiga	
Karyawan	83,200,000
	<u>83,200,000</u>
Jumlah	<u>13,708,183,815</u>

6. Aset Real Estate

	31 Maret 2024/ March 31, 2024
Tanah dan Bangunan Jadi	
Ruko	994,540,188
Kios	2,858,836,378
Rumah	17,951,579,299
Sub Jumlah	<u>21,804,955,865</u>
Tanah Dalam Pengembangan	
Sub Jumlah	<u>83,094,051,526</u>
Jumlah	<u>104,899,007,391</u>

3. Cash and Cash Equivalents

	31 Desember 2023/ December 31, 2023
Cash	3,311,100
	<u>3,311,100</u>
Bank	
Rupiah	
PT Bank Central Asia Tbk	786,525,694
PT BPD Jawa Barat dan Banten Tbk	2,984,703
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	2,671,887
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	36,030,656
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	1,072,706
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	46,177,418
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	11,906,613
PT Bank OCBC NISP Tbk	951,190
PT Bank Victoria International Tbk	58,801,329
	<u>947,122,196</u>
Total	<u>950,433,296</u>

As of March 31, 2024 and December 31, 2023 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.

4. Account Receivables

	31 Desember 2023/ December 31, 2023
Third Parties	
Penjualan tanah dan bangunan	249,474,999
Pendapatan sewa	-
	<u>249,474,999</u>
Receivable loss reserve	(24,947,500)
	<u>(24,947,500)</u>
Total	<u>224,527,499</u>

As of March 31, 2024 and December 31, 2023 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. Other Receivables

	31 Desember 2023/ December 31, 2023
Related Parties	
PT Adicipta Griyasejati	13,784,451,815
Third Parties	
Employee	67,600,000
	<u>67,600,000</u>
Total	<u>13,852,051,815</u>

6. Real Estates Assets

	31 Desember 2023/ December 31, 2023
Land and Finished Building	
Houses	994,540,188
Kiosks	2,858,836,378
Shophouses	17,939,173,925
Sub Total	<u>21,792,550,491</u>
Land under Development	
Sub Total	<u>83,091,363,820</u>
Total	<u>104,883,914,311</u>

6. Aset Real Estate - Lanjutan

6. Real Estates Assets - Continued

31 Maret 2024/ March 31, 2024						
	Saldo Awal/ Beginning	Penambahan/ Increase	Pengurangan/ Decrease	Reklas/ Reclass	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Tanah dan Bangunan Jadi	21,792,550,491	-	-	12,405,374	21,804,955,865	Finished Land and Buildings
Tanah Dalam Pengembangan	83,091,363,820	133,334,016	(118,240,936)	(12,405,374)	83,094,051,526	Land Under Development
Jumlah	104,883,914,311	133,334,016	(118,240,936)	-	104,899,007,391	Total
31 Desember 2023/ December 31, 2023						
	Saldo Awal/ Beginning	Penambahan/ Increase	Pengurangan/ Decrease	Reklas/ Reclass	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Tanah dan Bangunan Jadi	22,029,457,014	-	(417,521,159)	180,614,636	21,792,550,491	Finished Land and Buildings
Tanah Dalam Pengembangan	82,211,569,453	5,481,972,353	(4,421,563,350)	(180,614,636)	83,091,363,820	Land Under Development
Jumlah	104,241,026,467	5,481,972,353	(4,839,084,509)	-	104,883,914,311	Total

Perusahaan

Tanah yang dikembangkan milik Perusahaan berlokasi di Karang Satria, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat. Persediaan tanah efektif yang belum terjual masing-masing seluas 17.666 m² dan 17.736 m² pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 dari luas tanah keseluruhan 294.798 m².

KGC

Tanah yang dikembangkan milik KGC berlokasi di Karang Satria, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat. Persediaan tanah yang belum terjual masing-masing seluas 83.354 m² dan 83.420 m² pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 dari luas tanah keseluruhan 412.364 m².

Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, tanah milik KGC tidak dijadikan pinjamannya.

PAL

Sisa lahan efektif Perusahaan adalah 22.551 m² dan 22.551 m² masing-masing pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023

Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, tanah seluas 200 m² dan bangunan seluas 400 m² milik PAL dijaminkan atas pinjaman oleh Perusahaan kepada PT Bank Victoria International Tbk (Catatan 16).

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

Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, 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 Maret 2024 dan 31 Desember 2023

7. Uang Muka

	31 Maret 2024/ March 31, 2024
Perijinan	257,979,687
Lain-lain	132,892,551
Jumlah	390,872,238

7. Advances Payments

	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
	253,444,687	Permit
	-	Cooperation down payment
Jumlah	253,444,687	Total

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 17,736 m² and 20,958 m² on March 31, 2024 and December 31, 2023 of the total land area of 294 798 m².

KGC

The land developed by KGC is located in Karang Satria, Bekasi Regency, West Java Province. Effective inventory of unsold land each covering an area of 83,420 m² and 83,694 m² and on March 31, 2024 and December 31, 2023 of the total land area of 412,364 m². As of March 31, 2024 and December 31, 2023, the land owned by KGC was not pledged as collateral for a loan.

PAL

The remaining effective land of PAL is 22,551 m² and 22,855 m² as of March 31, 2024 and December 31, 2023.

As of March 31, 2024 and December 31, 2023, 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 16).

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

As of March 31, 2024 and December 31, 2023, 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 March 31, 2024 and December 31, 2023.

8. Aset Tetap

8. Fixed Assets

31 Maret 2024/ March 31, 2024						
	Saldo Awal/ <i>Beginning</i>	Penambahan/ <i>Increase</i>	Pengurangan/ <i>Decrease</i>	Reklas/ <i>Reclass</i>	Saldo Akhir/ <i>Ending</i>	
Harga Perolehan						Acquisition Cost
Kepemilikan langsung						Direct Ownership
Kendaraan	3,001,357,625	-	-	-	3,001,357,625	Vehicles
Perlengkapan kan	677,572,957	3,815,000	-	-	681,387,957	Office equipment
	<u>3,678,930,582</u>	<u>3,815,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3,682,745,582</u>	
Akumulasi Penyusutan						Accumulated Depreciation
Kepemilikan Langsung						Direct Ownership
Kendaraan	3,001,357,625	-	-	-	3,001,357,625	Vehicles
Perlengkapan kan	657,589,957	2,137,167	-	-	659,727,124	Office equipment
	<u>3,658,947,582</u>	<u>2,137,167</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3,661,084,749</u>	
Nilai Buku	19,983,000				21,660,833	Book Value

31 Desember 2023/ December 31, 2023						
	Saldo Awal/ <i>Beginning</i>	Penambahan/ <i>Increase</i>	Pengurangan/ <i>Decrease</i>	Reklas/ <i>Reclass</i>	Saldo Akhir/ <i>Ending</i>	
Harga Perolehan / Acquisition Cost						Acquisition Cost
Kepemilikan Langsung						Direct Ownership
Kendaraan	2,490,857,625	-	-	510,500,000	3,001,357,625	Vehicles
Perlengkapan kan	658,324,957	19,248,000	-	-	677,572,957	Office equipment
Sewa Pembiayaan						Finance Leases
Kendaraan	510,500,000	-	-	(510,500,000)	-	Vehicles
	<u>3,659,682,582</u>	<u>19,248,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3,678,930,582</u>	
Akumulasi Penyusutan						Accumulated Depreciation
Kepemilikan Langsung						Direct Ownership
Kendaraan	2,490,857,625	-	-	510,500,000	3,001,357,625	Vehicles
Perlengkapan kan	645,978,686	11,611,271	-	-	657,589,957	Office equipment
Sewa Pembiayaan						Finance Leases
Kendaraan	478,593,758	31,906,242	-	(510,500,000)	-	Vehicles
	<u>3,615,430,069</u>	<u>43,517,513</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3,658,947,582</u>	
Nilai Buku	44,252,513				19,983,000	Book Value

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation expenses are allocated as

	31 Maret 2024/ March 31, 2024	31 Maret 2023/ March 31, 2023	
Beban usaha	2,137,167	21,317,539	Operating Expenses
Jumlah	2,137,167	21,317,539	Total

Berdasarkan penelaahan manajemen, tidak terdapat peristiwa atau perubahan keadaan yang mengindikasikan penurunan nilai aset tetap, sehingga manajemen tidak membentuk cadangan penurunan nilai aset tetap pada 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023

Based on the management review, there are no events or changes in circumstances indicating impairment of fixed assets, therefore the management does not provide allowance for impairment of fixed assets as of March 31, 2024 and December 31, 2023.

9. Properti Investasi

9. Investment Property

31 Maret 2024/ March 31, 2024						
	Saldo Awal/ <i>Beginning</i>	Penambahan/ <i>Increase</i>	Pengurangan/ <i>Decrease</i>	Reklas/ <i>Reclass</i>	Saldo Akhir/ <i>Ending Balance</i>	
Harga Perolehan						Acquisition Cost
Tanah	1,989,466,867	-	-	-	1,989,466,867	Land
Bangunan	9,356,338,834	-	-	-	9,356,338,834	Building
	<u>11,345,805,701</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>11,345,805,701</u>	
Akumulasi Penyusutan						Accumulated Depreciation
Bangunan	2,806,901,649	116,954,235	-	-	2,923,855,884	Building
	<u>2,806,901,649</u>	<u>116,954,235</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,923,855,884</u>	
Nilai Buku	8,538,904,052				8,421,949,817	Book Value

9. Properti Investasi - Lanjutan

9. Investment Property - Continued

31 Desember 2023/ December 31, 2023

	Saldo Awal/ <i>Beginning</i>	Penambahan/ <i>Increase</i>	Pengurangan/ <i>Decrease</i>	Reklas/ <i>Reclass</i>	Saldo Akhir/ <i>Ending Balance</i>	
Harga Perolehan						Acquisition Cost
Tanah	1,989,466,867	-	-	-	1,989,466,867	Land
Bangunan	9,356,338,834	-	-	-	9,356,338,834	Building
	11,345,805,701	-	-	-	11,345,805,701	
Akumulasi Penyusutan				0		Accumulated Depreciation
Bangunan	2,339,084,709	467,816,940	-	-	2,806,901,649	Building
	2,339,084,709	467,816,940	-	-	2,806,901,649	
Nilai Buku	9,006,720,992				8,538,904,052	Book Value

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

Pendapatan sewa properti investasi yang diakui pada Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian untuk tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Maret 2023 masing-masing sebesar Rp272.557.932,- dan Rp286.173.205,- (Catatan 22).

Beban penyusutan untuk tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Maret 2023, sebesar Rp 116.954.235,- dicatat dalam akun "Beban Pokok Pendapatan" pada Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian (Catatan 23).

Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, persediaan unit yang disewakan kepada PT Fastfood Indonesia, Tbk diasuransikan terhadap segala risiko sedangkan persediaan real estat lainnya tidak diasuransikan terhadap segala risiko.

Berdasarkan penilaian manajemen Grup, tidak ada kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan penurunan nilai properti investasi pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023

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

Rental income recognized in the Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income for the the three months period ended March 31, 2024 and December 31, 2023 amounting to IDR1,139,288,390.- and IDR1,050,696,537.- respectively, (Note 22).

Depreciation expense for the the three months period ended March 31, 2024 and December 31, 2023, amounting to IDR 467,816,940,- and IDR 467,816,940,- respectively was recorded in the "Cost of Revenue" account in the Consolidated Statement of Income and Other Comprehensive Income (Note 23).

As of March 31, 2024 and December 31, 2023, inventories of units leased to PT Fastfood Indonesia Tbk are insured against all risks while other real estate inventories are not insured against all risks.

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 March 31, 2024 and December 31, 2023.

10. Aset Tak Berwujud

10. Intangible Asset

	31 Maret 2024/ March 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Software	100,000,000	100,000,000	Software
Akumulasi amortisasi	(100,000,000)	(100,000,000)	Accumulated amortization
Jumlah	-	-	Total

11. Aset Lain-lain

11. Others Assets

	31 Maret 2024/ March 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Bank Garansi	5,859,692,385	6,132,197,385	Bank guarantee
Biaya ditangguhkan	6,870,650	6,870,650	Deferred charges
Jumlah	5,866,563,035	6,139,068,035	Total

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.

Deposit tersebut merupakan jaminan atas sewa kantor.

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.

The deposit is a guarantee for the office rental.

12. Utang Usaha

12. Account Payables

	31 Maret 2024/ March 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Utang usaha kontraktor	32,625,000	32,625,000	Contractor trade payables
Utang usaha lainnya	2,368,419,917	1,465,419,917	Others trade payables
Jumlah	2,401,044,917	1,498,044,917	Total

Utang usaha lainnya merupakan perjanjian kerja sama antara PT Karya Graha Cemerlang dengan investor pada tanggal 08 Desember 2023 dalam pengelolaan lahan (kavling) untuk dibangun rumah tapak yang perjanjian tersebut berlaku dalam kurun waktu 18 bulan sejak ditandatangani perjanjian ini dan atau sampai unit rumah habis terjual.

Others trade payables are a cooperation agreement between PT Karya Graha Cemerlang and investors on December 8, 2023 in managing land (lots) to build landed houses, which agreement is valid for a period of 18 months from the signing of this agreement and/or until the housing units are sold out.

13. Utang Lain-lain

	<u>31 Maret 2024/ March 31, 2024</u>
Titipan surat	670,582,822
Jumlah	<u>670,582,822</u>

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

13. Other Payables

	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	
	543,696,470	Mail Deposit
Jumlah	<u>543,696,470</u>	Total

This account represents funds previously paid by the consumer in connection with the process of processing the sale and purchase certificate.

14. Uang Muka

	<u>31 Maret 2024/ March 31, 2024</u>
Cicilan konsumen	2,485,670,603
Deposit penyewa	47,100,000
Jumlah	<u>2,532,770,603</u>

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

14. Advance Received

	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	
	2,639,405,247	Consumer installments
	47,100,000	Tenant deposit
Jumlah	<u>2,686,505,247</u>	Total

The consumer installment account represents advances received for the sale of houses, shophouses, kiosks and land.

15. Pendapatan Diterima di Muka

	<u>31 Maret 2024/ March 31, 2024</u>
Sewa	387,951,805
Jumlah	<u>387,951,805</u>

Pada tanggal 11 Oktober 2018, Perusahaan melakukan perjanjian sewa menyewa dengan PT Fastfood Indonesia, Tbk (KFC). Perusahaan menyewakan lahan kepada KFC seluas 200 meter persegi. masa sewa selama 10 (sepuluh) tahun dengan total nilai kontrak adalah sebesar Rp 1.500.000.000,-. Pembayaran pertama oleh KFC sebesar Rp 300.000.000,- dan sisa sebesar Rp 1.200.000.000,- diangsur selama 60 (enam puluh) bulan dengan pembayaran masing-masing Rp 20.000.000,- per bulan diluar PPN yang dimulai sejak bulan Januari 2019.

15. Unearned Revenue

	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	
	408,734,938	Rent
Jumlah	<u>408,734,938</u>	Total

On October 11 2018, the Company entered into a rental agreement with PT Fastfood Indonesia, Tbk (KFC). The company leases land to KFC covering an area of 200 square meters. rental period for 10 (ten) years with a total contract value of IDR 1,500,000,000,-. The first payment by KFC was IDR 300,000,000,- and the remaining IDR 1,200,000,000,- was paid in installments over 60 (sixty) months with each payment being IDR 20,000,000,- per month excluding VAT starting in January 2019.

16. Utang Bank

	<u>31 Maret 2024/ March 31, 2024</u>
PT Bank Victoria International Tbk	3,000,000,000
Jumlah	<u>3,000,000,000</u>

PT Bank Victoria International Tbk

Perusahaan mendapatkan fasilitas kredit dari PT Bank Victoria International Tbk sebagai berikut :

Berdasarkan Surat Persetujuan Perpanjangan Jangka Waktu Fasilitas Kredit No.019/BVIC-SME/OL/FTM/V/23 tanggal 8 Mei 2023 & Surat Perubahan Fasilitas dari PRK menjadi Demand Loan dengan No. 019A/BVIC-SME/OL/FTM/V/23, PT Bank Victoria International, Tbk kepada Perusahaan. Jangka waktu fasilitas adalah 1 (satu) tahun dan jatuh tempo tanggal 7 Maret 2024. Plafond maksimum sejumlah Rp3.000.000.000,-. Suku bunga terhadap fasilitas tersebut adalah 11.5% per tahun. Penggunaan dana atas tersebut adalah untuk modal kerja dibidang konstruksi.

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

16. Bank Loan

	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	
	3,000,000,000	PT Bank Victoria International Tbk
Jumlah	<u>3,000,000,000</u>	Total

PT Bank Victoria International Tbk

The Company received credit facilities from PT Bank Victoria International Tbk, as follows :

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

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

17. Beban yang masih harus dibayar

	31 Maret 2024/ March 31, 2024
Beban yang masih harus dibayar	76,243,821
Jumlah	76,243,821

Beban yang masih harus dibayar terdiri atas hutang gaji, Bpjs kesehatan dan Bpjs ketenaga kerjaan yang berhubungan dengan karyawan perusahaan.

17. Accrued Expenses

	31 Desember 2023/ December 31, 2023
	-
Total	-

Accrued expenses consist of salaries owed, BPJS health and BPJS employment related to company employees.

18. Cadangan Imbalan Kerja

Perseroan mencatat tunjangan pasca kerja kepada karyawan sesuai dengan Undang-Undang Cipta Kerja No. 11/2020 dan ketentuan PSAK No.24 (Revisi 2018).

Perseroan mencatat tunjangan pasca kerja kepada karyawan sesuai dengan Undang-Undang Cipta Kerja No. 11/2020 dan ketentuan PSAK No.24 (Revisi 2018).

Penilaian aktuarial tahun 2022 menggunakan asumsi berikut:

Dasar Perhitungan Yang Digunakan Aktuarial Sebagai Berikut :

	31 Maret 2024/ March 31, 2024
Tingkat Bunga per Tahun	7,20%
Tingkat Kenaikan Upah per Tahun	8,00%
Tingkat Kematian	100% TMI IV
Tingkat Kecacatan	5,00% TMI IV
Usia Pensiun Normal	55 Tahun / Years Old

18. Employee Benefit Liabilities

The Company recorded a post-employment benefits to employees in accordance with the Job Creation Act No 11/2020 and the provisions of PSAK No.24 (Revised 2018).

The Company recorded a post-employment benefits to employees in accordance with the Job Creation Act No 11/2020 and the provisions of PSAK No.24 (Revised 2018).

Actuarial valuation in 2022 using the following assumption:

The basic calculations used by actuaries are as follows :

	31 Desember 2023/ December 31, 2023
	7,20%
	8,00%
	100% TMI IV
	5,00% TMI IV
	55 Tahun / Years Old

Discount Rate per Annum
Wages Rate per Annum
Death Rate
Disability Rate
Normal Retirement Age

Perusahaan

Saldo awal	84,417,726
Beban (Pendapatan)	3,058,581
Beban (Penghasilan) Komprehensif Lain	(200,202)
Saldo Akhir	87,276,105

The Company
Balance at beginning of the year
Expense / (Income)
Other Comprehensive Expense (Income)
Balance at end of the year

Entitas Anak PT Karya Graha Cemerlang

Saldo awal	368,064,552
Beban (Pendapatan)	13,533,499
Beban (Penghasilan) Komprehensif Lain	51,198,598
Saldo Akhir	432,796,649

Subsidiary PT Karya Graha Cemerlang
Balance at beginning of the year
Expense / (Income)
Other Comprehensive Expense (Income)
Balance at end of the year

Entitas Anak PT Puri Ayu Lestari

Saldo awal	24,595,538
Beban (Pendapatan)	4,216,775
Beban (Penghasilan) Komprehensif Lain	(4,113,872)
Saldo Akhir	24,698,441

Subsidiary PT Karya Graha Cemerlang
Balance at beginning of the year
Expense / (Income)
Other Comprehensive Expense (Income)
Balance at end of the year

Konsolidasi

Saldo awal	477,077,816
Beban (Pendapatan)	20,808,855
Beban (Penghasilan) Komprehensif Lain	46,884,524

Consolidation
Balance at beginning of the year
Expense / (Income)
Other Comprehensive Expense (Income)

Jumlah	544,771,195
---------------	--------------------

477,077,816 **Total**

19. Modal Saham

Komposisi pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut :

	31 Maret 2024/ March 31, 2024			
	Lembar/ Share	Persentase (%)/ Percentage (%)	Nominal/ Nominal	
Modal dasar, nominal saham Rp100,- per saham	2,000,000,000		200,000,000,000	Authorized share capital of IDR 100,- per share
PT Adicipta Griyasejati	224,620,000	33.94%	22,462,000,000	PT Adicipta Griyasejati
PT Papua Timber Jaya	120,000,000	18.13%	12,000,000,000	PT Papua Timber Jaya
PT Gunung Sinar Berlian	-	0.00%	-	PT Gunung Sinar Berlian
PT Inti Fikasa Sekuritas	105,986,100	16.02%	10,598,610,000	PT Inti Fikasa Sekuritas
Budi Kartika	5,000	0.00%	500,000	Budi Kartika
Masyarakat umum (masing- masing dibawah 5%)	211,173,420	31.91%	21,117,342,000	Public (each below 5%)
Jumlah	661,784,520	100%	66,178,452,000	Total
Saham dalam Prototel	1,338,215,480		133,821,548,000	Shares in Prototel

	31 Desember 2023/ December 31, 2023			
	Lembar/ Share	Persentase (%)/ Percentage (%)	Nominal/ Nominal	
Modal dasar, nominal saham Rp100,- per saham	2,000,000,000		200,000,000,000	Authorized share capital of IDR 100,- per share
PT Adicipta Griyasejati	224,620,000	33.94%	22,462,000,000	PT Adicipta Griyasejati
PT Papua Timber Jaya	120,000,000	18.13%	12,000,000,000	PT Papua Timber Jaya
PT Gunung Sinar Berlian	16,229,900	2.45%	1,622,990,000	PT Gunung Sinar Berlian
PT Fikasa Raya	125,266,300	18.93%	12,526,630,000	PT Fikasa Raya
Budi Kartika	5,000	0.00%	500,000	Budi Kartika
Masyarakat umum (masing- masing dibawah 5%)	175,663,320	26.54%	17,566,332,000	Public (each below 5%)
Jumlah	661,784,520	100%	66,178,452,000	
Saham dalam Prototel	1,338,215,480		133,821,548,000	

Susunan pemegang saham pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 berdasarkan laporan yang dibuat oleh PT Adimitra Jasa Korpora, Biro Administrasi Efek.

The composition of the shareholders as of March 31, 2024 and December 31, 2023 was based on report made by PT Adimitra Jasa Korpora, the Securities Administration Bureau.

20. Tambahan Modal Disetor

	31 Maret 2024/ March 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Agio saham	8,501,682,500	8,501,682,500	Share premium
Biaya emisi saham	(1,296,514,366)	(1,296,514,366)	Share issuance expenses
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	(15,197,623,663)	(15,197,623,663)	Difference in value of 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-in capital arising from tax amnesty
Jumlah	(3,502,098,555)	(3,502,098,555)	Total

Agio Saham

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

Hasil penjualan 11.784.500 saham @Rp 185,-	2,180,132,500	2,180,132,500	Proceeds from sales of 11.784.500 shares @Rp 185,-
Nilai nominal 11.784.500 saham @Rp 100,-	(1,178,450,000)	(1,178,450,000)	The nominal value of 11.784.500 shares @Rp 100,-
Hasil penjualan 150.000.000 saham @Rp 150,-	22,500,000,000	22,500,000,000	Proceeds from sales of 150.000.000 shares @Rp 150,-
Nilai nominal 150.000.000 saham @Rp 100,-	(15,000,000,000)	(15,000,000,000)	The nominal value of 150.000.000 shares @Rp 100,-
Jumlah	8,501,682,500	8,501,682,500	Total

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 :

20. Tambahan Modal Disetor - Lanjutan

Biaya Emisi Saham

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

21. Kepentingan Non Pengendali

	31 Maret 2024/ March 31, 2024
PT Karya Graha Cemerlang	14,369,961
PT Puri Ayu Lestari	(1,103,848)
Jumlah	13,266,113

22. Penjualan dan Pendapatan

	31 Maret 2024/ March 31, 2024
Penjualan	
Rumah	-
Tanah	248,648,649
Pendapatan	
Sewa dan Pengelolaan	272,557,932
Jumlah	521,206,581

23. Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung

	31 Maret 2024/ March 31, 2024
Penjualan	
Rumah	-
Tanah	118,240,936
Beban Langsung	
Sewa dan Pengelolaan	163,161,213
Penyusutan	116,954,235
Jumlah	398,356,384

24. Beban Penjualan

	31 Maret 2024/ March 31, 2024
Komisi	-
Promosi	-
Jumlah	-

25. Beban Umum dan Administrasi

	31 Maret 2024/ March 31, 2024
Beban Pegawai	995,012,841
Iuran dan Sumbangan	147,674,098
Keamanan dan Kebersihan	103,971,055
Jasa Profesional	113,300,000
Transportasi	61,381,544
Cadangan Imbalan Kerja	20,808,855
Jamuan	6,166,377
Keperluan Kantor	14,516,600
Penyusutan	2,137,167
Perbaikan dan Pemeliharaan	10,262,000
Listrik, Air dan Telepon	10,936,759
Sewa	-
Amortisasi Software	-
Lainnya	1,708,500
Jumlah	1,487,875,796

20. Additional Paid In Capital - Continued

Share Issuance Expenses

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

21. Non-Controlling Interests

	31 Desember 2023/ December 31, 2023
PT Karya Graha Cemerlang	14,369,961
PT Puri Ayu Lestari	(1,103,848)
Total	13,266,113

22. Sales and Revenue

	31 Maret 2023/ March 31, 2023
Sales	
Houses	-
Land	619,819,819
Revenue	
Rent and Management	286,173,205
Total	905,993,024

23. Cost of Sales and Direct Costs

	31 Maret 2023/ March 31, 2023
Sales	
Houses	-
Land	475,631,197
Direct Cost	
Rent and Management	100,153,374
Depreciation	116,954,235
Total	692,738,806

24. Selling Expenses

	31 Maret 2023/ March 31, 2023
Commission	1,900,000
Promotion	-
Total	1,900,000

25. General and Administration Expenses

	31 Maret 2023/ March 31, 2023
Employee expenses	811,286,619
Subscription and contribution	73,075,000
Security and cleaning	5,752,500
Professional fee	17,867,534
Transportation	22,729,300
Employee benefit	8,887,101
Entertainment	23,923,564
Office supplies	10,427,700
Depreciation	21,317,539
Repair and maintenance	6,778,000
Water, electricity and telephone	28,449,539
Rental	-
Amortization software	-
Others	-
Total	1,030,494,396

26. Penghasilan Keuangan

	<u>31 Maret 2024/ March 31, 2024</u>
Pendapatan Bunga Pinjaman	-
Pendapatan Jasa Giro	212,884
Pendapatan Lain-lain	368,557
Jumlah	<u>581,441</u>

27. Beban Keuangan

	<u>31 Maret 2024/ March 31, 2024</u>
Bunga	35,030,174
Beban Penyisihan Piutang	900,000
Administrasi Bank	104,104,166
Jumlah	<u>140,034,340</u>

28. Perpajakan

a. Utang Pajak

	<u>31 Maret 2024/ March 31, 2024</u>
Pajak Penghasilan Pasal 21	50,754,378
Pajak Penghasilan Pasal 23	1,035,998
Pajak Penghasilan Pasal 29	72,666,168
Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat 2	7,384,261
Surat Ketetapan Pajak	-
Pajak Pertambahan Nilai	(7,291,752)
	<u>124,549,053</u>

b. Pajak Final

	<u>31 Maret 2024/ March 31, 2024</u>
Perusahaan	3,905,366
Entitas Anak :	
PT Karya Graha Cemerlang	28,290,882
PT Puri Ayu Lestari	-
	<u>32,196,248</u>

c. 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,-.

d. Pajak Tangguhan

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,-.

e. Administrasi

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,-.

26. Financial Income

	<u>31 Maret 2023/ March 31, 2023</u>
	64,458,229
	112,006
	-
Total	<u>64,570,235</u>

*Interest Income from Receivable
Interest Income from Current Account*

Others Expenses

	<u>31 Maret 2023/ March 31, 2023</u>
	3,182,192
	-
	83,413,511
Total	<u>86,595,703</u>

*Interest Fees
Allowance for Receivables Expense
Bank Administration*

28. Taxation

a. Tax Payables

	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>
	20,392,400
	338,081
	28,361,621
	26,933,737
	274,666,081
	97,526,197
	<u>448,218,117</u>

*The Company
Income Tax Article 21
Income Tax Article 23
Income Tax Article 29
Income Tax Article 4 paragraph 2
Tax Assesment Letter
Value addet tax*

b. Final Tax

	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>
	166,969,459
	114,582,623
	25,650,457
	<u>307,202,540</u>

*The Company
Subsidiaries :
PT Karya Graha Cemerlang
PT Puri Ayu Lestari*

d. 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.

e. Deferred Tax

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

e. Administration

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.

29. Sifat, Saldo dan Transaksi dengan Pihak-Pihak Berelasi

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

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

29. Nature, Balance and Transaction with Related Parties

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

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

	Saldo/ Balance (Rp)		Presentase Aset/ Percentage of	
	Maret 2024/ March 31, 2024	Desember 2023/ December 31, 2023	Maret 2024/ March 31, 2024	Desember 2023/ December 31, 2023
Piutang Pihak Berelasi/ Due from Related Parties				
PT Adicipta Griyasejati/ PT Adicipta Griyasejati	13,624,983,815	13,784,451,815	10.17%	10.22%

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

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

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

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

Sifat Hubungan dan Transaksi

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

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:

Pihak Berelasi / Related Parties	Sifat Hubungan / Nature of The Relationship	Sifat Transaksi / Nature of The Transaction
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".

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".

30. Peristiwa Setelah Tanggal Neraca

Berdasarkan hasil rapat Dewan Komisaris tanggal 29 Januari 2024, disetujui untuk menunjuk susunan Komite Audit Perusahaan yang berlaku sejak 29 Januari 2024 dengan susunan sebagai berikut :

Ketua	Rohana Agustjik	Chairman
Anggota	Rosmiarti	Member
Anggota	Anisa Anta Puspitasari	Member

30. Events Subsequent to the Balance Sheet Date

Based on the results of the Board of Commissioners meeting on 29 January 2024, it was approved to appoint the composition of the Company's Audit Committee which will take effect from 29 January

31. Tujuan dan Kebijakan Manajemen Rasio

Grup terpengaruh oleh berbagai risiko keuangan, termasuk risiko likuiditas, risiko kredit dan risiko suku bunga. Tujuan manajemen risiko Grup secara keseluruhan adalah untuk secara efektif mengendalikan risiko-risiko ini dan meminimalisasi pengaruh merugikan yang dapat terjadi terhadap kinerja keuangan Grup. Manajemen menelaah dan menyetujui kebijakan untuk mengendalikan setiap risiko ini, yang diringkas di bawah ini, dan juga memantau risiko harga pasar dari semua instrumen keuangan.

31. Ratio Management Objectives and Policies

The Group is affected by various financial risks, including liquidity risk, credit risk and interest rate risk. The overall objective of Group risk management is to effectively control these risks and minimize the adverse effects that can occur on the Group's financial performance. Management reviews and approves policies to control each of these risks, which are summarized below, and also monitors market price risks of all financial instruments.

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.

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.

31. Tujuan dan Kebijakan Manajemen Rasio - Lanjutan

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

Risiko Kredit

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

Pelanggan yang membeli produk real estat dengan cara angsuran diikat dengan klausul legal didalam kontrak pembelian dan diminta untuk mengagunkan produk yang dibeli atas kewajiban yang tersisa dari harga pembelian. Sebagai tambahan, jumlah piutang dipantau secara terus menerus untuk mengurangi risiko piutang piutang yang tidak tertagih. Nilai maksimal eksposur adalah sebesar nilai tercatat sebagaimana diungkapkan pada Catatan 5. Grup tidak memiliki risiko kredit yang terpusat secara signifikan karena piutang usaha berasal dari banyak pelanggan.

Risiko kredit berasal dari saldo pada bank dan lembaga keuangan dikelola dengan menempatkan kelebihan dana hanya pada bank dan lembaga keuangan dengan peringkat kredit yang tinggi.

Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, eksposur maksimum Grup terhadap risiko kredit adalah sebesar nilai tercatat masing-masing adalah kategori dari aset keuangan yang disajikan pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Risiko Tingkat Suku Bunga

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

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

Pengelolaan Modal

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

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

31. Ratio Management Objectives and Policies -Continued

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

Credit Risk

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

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

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

As of March 31, 2024 and December 31, 2023, 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.

The group is funded by bank debt subject to interest. Therefore, certain Group exposures to market risk for changes in interest rates are mainly related to short term and long-term bank loans. Group policy is to get the most favorable interest rates without increasing exposure to foreign currencies, namely by controlling interest expense. The Group reduces interest rate risk by managing revenues, especially those attached to bank accounts, and payments, especially interest expenses, scheduling short term bank loans.

Capital Management

The main objective of the Group's capital management is to ensure the maintenance of a healthy capital ratio to support the business and maximize returns for shareholders.

The group manages its capital structure and makes adjustments in relation to changes in economic conditions and characteristics of the risks of its business. In order to maintain and adjust its capital structure, the Group will adjust the amount of dividend payments to shareholders or the rate of return on capital or issue shares. Capital structure consists of equity plus net debt. There are no changes in objectives, policies, and processes and the same as the previous years.

31. Tujuan dan Kebijakan Manajemen Rasio - Lanjutan

Berikut adalah gearing ratio yang merupakan perbandingan antara jumlah liabilitas (dikurangi kas dan setara kas) terhadap jumlah ekuitas pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023:

	31 Maret 2024/ March 31, 2024
Jumlah Liabilitas	9,737,914,215
Dikurangi kas dan bank	(413,539,508)
Jumlah liabilitas - bersih	9,324,374,707
Jumlah ekuitas	124,216,489,921
Gearing Ratio	0.08

32. Nilai Wajar Instrumen Keuangan

Nilai wajar instrumen adalah nilai dimana suatu instrumen keuangan dapat dipertukarkan antara pihak yang memahami dan berkeinginan untuk melakukan transaksi wajar, dan bukan merupakan nilai penjualan akibat kesulitan keuangan atau likuidasi yang dipaksakan. Nilai wajar diperoleh dari 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 Maret 2024/ March 31, 2024	
	Nilai Tercatat / Carrying Value	Nilai Wajar / Fair Value
Aset Keuangan		
Kas dan bank	413,539,508	413,539,508
Piutang usaha	258,475,000	258,475,000
Piutang pihak berelasi	13,624,983,815	13,624,983,815
Piutang lain-lain Pihak ketiga	83,200,000	83,200,000
Setara kas yang dibatasi penggunaannya	5,859,692,385	5,859,692,385
Jumlah	20,239,890,708	20,239,890,708
Liabilitas Keuangan		
Utang bank	3,000,000,000	3,000,000,000
Utang usaha	2,401,044,917	2,401,044,917
Utang pembiayaan konsumen	-	-
Utang lain-lain	670,582,822	670,582,822
Jumlah	6,071,627,739	6,071,627,739

Berikut ini adalah metode dan asumsi yang digunakan untuk menentukan nilai wajar masing-masing kelompok dan instrumen grup:

- Kas dan bank, piutang usaha, piutang lain-lain pihak ketiga, setara kas yang dibatasi penggunaannya mendekati nilai tercatatnya karena bersifat jangka pendek;
- Nilai tercatat utang bank dan pembiayaan konsumen mendekati nilai wajarnya karena menggunakan suku bunga mengambang; dan
- Piutang pihak berelasi nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal oleh karena itu dicatat pada harga perolehan.

31. Ratio Management Objectives and Policies -Continued

The following are gearing ratio which is the ratio between the total debt (net of cash and cash equivalents) to total equity as of March 31, 2024 and December 31, 2023:

	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
	9,062,277,505	<i>Total liabilities</i>
	(950,433,296)	<i>Less cash and bank</i>
	8,111,844,209	<i>Total liabilities - net</i>
	125,800,049,190	<i>Total equity</i>
Gearing Ratio	0.06	Gearing Ratio

32. Fair Value of Financial Instruments

The fair value of an instrument is the value at which a financial instrument can be exchanged between parties who understand and wish to conduct fair transactions, and not the value of sales due to financial difficulties or forced liquidations. Fair value is obtained from price quotes or discounted cash flow models.

The Group's financial instruments include cash and bank, trade receivables, receivables from related parties, other receivables from third parties, and restricted cash equivalents arising from its business activities. The Group's financial liabilities include bank loans, accrued costs, consumer financing debts, related party debts and other debts whose main purpose is to finance business activities.

	31 Desember 2023/ December 31, 2023		
	Nilai Tercatat / Carrying Value	Nilai Wajar / Fair Value	
Financial Assets			
Cash and bank	950,433,296	950,433,296	
Trade receivables	249,474,999	249,474,999	
Due from related parties	13,784,451,815	13,784,451,815	
Other receivables	67,600,000	67,600,000	
Third parties			
Restricted cash equivalent	6,132,197,385	6,132,197,385	
Total	21,184,157,495	21,184,157,495	
Financial Liabilities			
Bank loan	3,000,000,000	3,000,000,000	
Trade payables	1,498,044,917	1,498,044,917	
Consumer financing	-	-	
Other payables	543,696,470	543,696,470	
Total	5,041,741,387	5,041,741,387	

The following are the

- The following are the methods and assumptions used to determine the fair value of each group and group instruments:
- Cash and banks, trade receivables other payables - third party, restricted cash equivalents close to their carrying value because they
- Due from related parties, their fair values that cannot be measured reliably and therefore are recorded at cost.

33. Informasi Segmen

Untuk tujuan pelaporan Manajemen, Grup dikelola dan dikelompokkan ke dalam proyek real estat. Proyek ini digunakan sebagai dasar pelaporan informasi segmen usaha. Informasi bentuk segmen operasi yang berupa segmen usaha Grup adalah sebagai berikut:

33. Segment Information

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

31 Maret 2024/ March 31, 2024			
	Pendapatan Usaha / Operating Revenues	Laba (Rugi) Usaha yang Dilanjutkan Sebelum Pajak / Profit (Loss) Continued Before Tax	Jumlah Aset Sebelum Eliminasi / Total Assets Before Elimination
Taman Alamanda - Bekasi Timur	246,341,711	(637,683,107)	72,490,972,117
Alamanda Regency - Bekasi Timur	274,864,870	(771,845,309)	102,921,275,924
Bumi Serpong Residence - Pamulang	-	(127,146,330)	44,473,856,429
Jumlah	521,206,581	(1,536,674,746)	219,886,104,470
			<i>Taman Alamanda - Bekasi Timur Alamanda Regency - Bekasi Timur Bumi Serpong Residence - Pamulang</i>
			Total
31 Desember 2023/ December 31, 2023			
	Pendapatan Usaha / Operating Revenues	Laba (Rugi) Usaha yang Dilanjutkan Sebelum Pajak / Profit (Loss) Continued Before Tax	Jumlah Aset Sebelum Eliminasi / Total Assets Before Elimination
Taman Alamanda - Bekasi Timur	5,301,221,722	(1,116,841,201)	73,161,388,358
Alamanda Regency - Bekasi Timur	1,792,661,263	(1,674,760,863)	103,163,729,531
Bumi Serpong Residence - Pamulang	1,026,018,280	(37,370,226)	44,614,082,851
Jumlah	8,119,901,265	(2,828,972,290)	220,939,200,740
			<i>Taman Alamanda - Bekasi Timur Alamanda Regency - Bekasi Timur Bumi Serpong Residence - Pamulang</i>
			Total

34. Perkara Hukum dan Liabilitas Bersyarat

Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, Grup tidak mempunyai perkara hukum yang signifikan. Manajemen Grup berkeyakinan bahwa kewajiban atas gugatan hukum atau tuntutan dari pihak ketiga tidak akan memengaruhi posisi keuangan dan hasil operasi masa yang akan datang secara signifikan.

34. Legal Law and Required Liabilities

As of March 31, 2024 and December 31, 2023, the Group does not have a significant legal case. The Group's management believes that liability for lawsuits or claims from third parties will not significantly affect the financial position and results of future operations.

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.

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.

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

The Parent Entity's separate financial information is presented as an attachment to these consolidated financial statements.

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.

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