

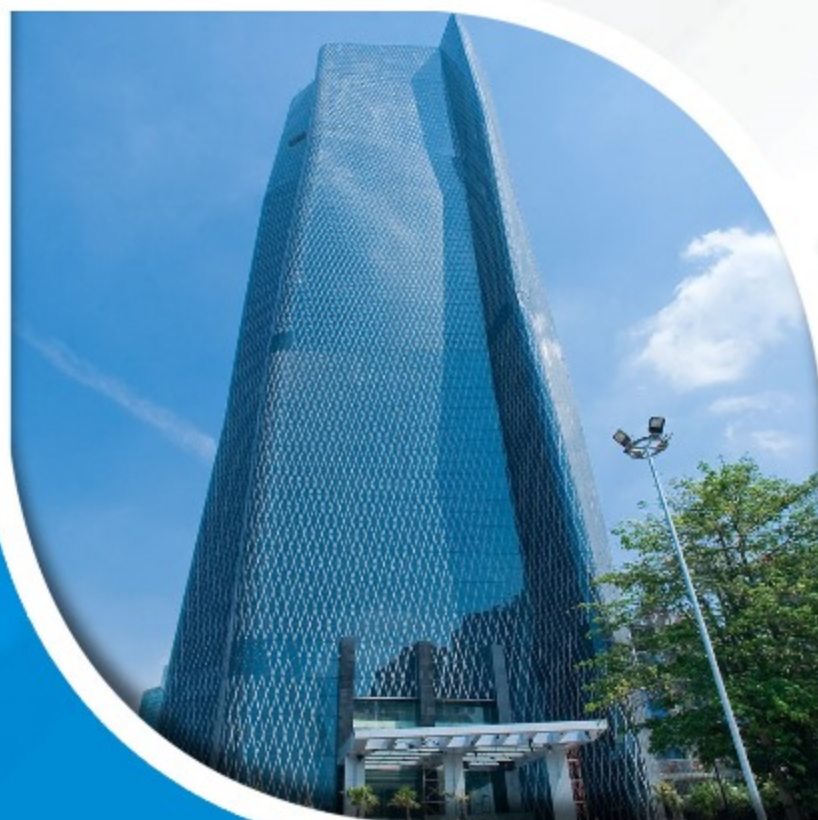


Laporan Keuangan Konsolidasian
Beserta Laporan Auditor Independen
Untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal-tanggal 31 Desember 2022 dan 2021

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**

*Consolidated Financial Statements
With Independent Auditor's Report
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021*

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES**



Daftar Isi**Table of Contents**

	<u>Halaman/ Page</u>	
Surat pernyataan direksi		<i>Board of directors' statement</i>
Laporan auditor independen		<i>Independent auditors' report</i>
Laporan posisi keuangan konsolidasian	1	<i>Consolidated statements of financial position</i>
Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	4	<i>Consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income</i>
Laporan perubahan ekuitas konsolidasian	6	<i>Consolidated statements of changes in equity</i>
Laporan arus kas konsolidasian	7	<i>Consolidated statements of cash flows</i>
Catatan atas laporan keuangan konsolidasian	9	<i>Notes to the consolidated financial statements</i>

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2022 SERTA TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
TERSEBUT
PT BAKRIELAND DEVELOPMENT TBK
DAN ENTITAS ANAK**

**DIRECTORS' STATEMENT REGARDING
THE RESPONSIBILITY FOR
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
PT BAKRIELAND DEVELOPMENT TBK
AND ITS SUBSIDIARIES**

Yang bertanda tangan di bawah ini:

The undersigned:

- | | | |
|--------------------------|--|-------------------------------|
| 1. Nama | Ambono Janurianto | <i>1. Name</i> |
| Alamat Kantor | Wisma Bakrie 1, Lantai/ Floors 6
Jl. H.R. Rasuna Said Kav. B-1
Jakarta Selatan | <i>Office address</i> |
| Alamat Domisili | Komplek Casamora Kav. C-17
Cilandak Barat, Jakarta Selatan | <i>Domicile address</i> |
| Nomor Telepon
Jabatan | 021-5257835
Presiden Direktur / <i>President Director</i> | <i>Telephone
Position</i> |
| 2. Nama | Fandrizal | <i>2. Name</i> |
| Alamat Kantor | Wisma Bakrie 1, Lantai/ Floors 6
Jl. H.R. Rasuna Said Kav. B-1
Jakarta Selatan | <i>Office address</i> |
| Alamat Domisili | Pesona Khayangan Blok AA No.10
Kecamatan Sukmajaya, Kota Depok | <i>Domicile address</i> |
| Nomor Telepon
Jabatan | 021-5257835
Direktur / <i>Director</i> | <i>Telephone
Position</i> |

Menyatakan bahwa:

Declare that:

- | | |
|---|---|
| 1. Bertanggungjawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Bakrieland Development Tbk. ("Perusahaan") dan Entitas Anak (secara kolektif disebut sebagai "Kelompok Usaha"); | 1. <i>Responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements of PT Bakrieland Development Tbk. ("the Company") and its Subsidiaries (collectively referred to as the "Group");</i> |
| 2. Laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia; | 2. <i>The consolidated financial statements of the Group have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;</i> |
| 3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha telah dimuat secara lengkap dan benar; | 3. a. <i>All information has been disclosed in a complete and truthful manner in the Group consolidated financial statements;</i> |
| b. Laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material; | b. <i>The consolidated financial statements of the Group do not contain any incorrect information or material facts, nor do they omit information or material facts;</i> |
| 4. Bertanggungjawab atas sistem pengendalian internal dalam Kelompok Usaha. | 4. <i>Responsible for the internal control system of the Group.</i> |

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement has been made truthfully.

Jakarta, 6 September 2023 / Jakarta, September 6, 2023



Ambono Janurianto
Presiden Direktur / *President Director*

Fandrizal
Direktur / *Director*

Laporan Auditor Independen

Laporan No.

00118/2.0902/AU.1/03/0457-2/1/IX/2023

Pemegang Saham, Dewan Komisaris
dan Direksi
PT Bakrieland Development Tbk

Independent Auditor's Report

Report No.

00118/2.0902/AU.1/03/0457-2/1/IX/2023

The Shareholders, Boards of Commissioners
and Directors
PT Bakrieland Development Tbk

Opini wajar dengan pengecualian

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Bakrieland Development Tbk ("Perusahaan") dan Entitas Anaknya ("secara bersama-sama disebut Kelompok Usaha") terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2022, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, serta catatan atas laporan keuangan konsolidasian, termasuk ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan.

Menurut opini kami, kecuali untuk dampak hal yang dijelaskan dalam paragraf Basis untuk Opini Wajar dengan Pengecualian pada laporan kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Bakrieland Development Tbk dan Entitas Anaknya tanggal 31 Desember 2022, serta kinerja keuangan konsolidasian dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Basis untuk opini wajar dengan pengecualian

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022, Kelompok Usaha tidak dapat menyerap hasil investasi pada Kerjasama Operasi antara Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional dan PT Bakrie Pangripta Loka (BPL), Entitas Anak, (KSO PP-BPL), dengan menggunakan metode ekuitas sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan No. 15 tentang "Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama" (PSAK 15). Laporan keuangan auditan KSO PP-BPL untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 tidak tersedia. Oleh karena itu, kami tidak dapat melakukan prosedur audit terkait dengan penyerapan hasil atas investasi tersebut.

Qualified opinion

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Bakrieland Development Tbk (the "Company") and its Subsidiaries (collectively as the "Group"), which comprise the consolidated statement of financial position as at December 31, 2022, and the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, consolidated changes in equity, and consolidated cash flows for the year then ended, and notes to consolidated financial statements, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion, except for the effects of the matter described in the Basis for Qualified Opinion paragraph of our report, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of PT Bakrieland Development Tbk and its Subsidiaries as at December 31, 2022, and its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Basis for qualified opinion

For the year ended December 31, 2022, the Group did not absorb return on investment in Joint Operations between Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional and PT Bakrie Pangripta Loka (BPL), a Subsidiary, (KSO PP-BPL) using an equity method in accordance with Statement of Financial Accounting Standards No. 15 regarding "Investments in Associates and Joint Ventures" (PSAK 15). The audited financial statements of KSO PP-BPL for the year ended December 31, 2022 are not available. Therefore, we were unable to perform audit procedures related to the absorption of the investment's return.

Y. SANTOSA DAN REKAN

Pada tanggal 31 Desember 2022, Kelompok Usaha mencatat penyisihan kerugian penurunan nilai atas investasi pada ventura bersama senilai Rp40,85 miliar. Keputusan yang diambil manajemen berdasarkan penilaian bahwa nilai tercatat investasi pada ventura bersama telah melebihi perkiraan jumlah terpulihkan.

Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Tanggung jawab kami menurut standar tersebut diuraikan lebih lanjut dalam paragraf Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada laporan kami. Kami independen terhadap Kelompok Usaha berdasarkan ketentuan etika yang relevan dalam audit kami atas laporan keuangan di Indonesia, dan kami telah memenuhi tanggung jawab etika lainnya berdasarkan ketentuan tersebut. Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini wajar dengan pengecualian kami.

Ketidakpastian Material yang Terkait dengan Kelangsungan Usaha

Sebagaimana yang diungkapkan dalam Catatan 47 atas laporan keuangan konsolidasian terlampir, Kelompok Usaha mengalami rugi neto sebesar Rp789,62 miliar untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan defisit sebesar Rp210,67 miliar pada tanggal 31 Desember 2022. Kondisi tersebut, mengindikasikan adanya suatu ketidakpastian material yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Kelompok Usaha untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Rencana manajemen untuk mengatasi kondisi tersebut juga diungkapkan dalam Catatan 47 atas laporan keuangan konsolidasian. Opini kami tidak dimodifikasi sehubungan dengan hal tersebut.

Hal Audit Utama

Hal audit utama adalah hal-hal yang, menurut pertimbangan profesional kami, merupakan hal yang paling signifikan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian periode ini. Hal-hal tersebut disampaikan dalam konteks audit kami atas laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, dan dalam merumuskan opini kami atas laporan keuangan konsolidasian terkait, kami tidak menyatakan suatu opini terpisah atas hal audit utama tersebut.

Hal audit utama yang teridentifikasi dalam audit kami dijabarkan di bawah ini.

As at December 31, 2022, the Group recognized provision for impairment loss on its investment in a joint venture amounting to Rp40.85 billion. The decision made by management was based on its assessment that the carrying value of the investment in a joint venture exceeded the estimated recoverable amount.

We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements paragraph of our report. We are independent of the Group in accordance with the ethical requirements that are relevant to our audit of the financial statements in Indonesia, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our qualified opinion.

Material Uncertainty Related to Going Concern

As disclosed in Note 47 to the accompanying consolidated financial statements, the Group, incurred a net loss amounting to Rp789.62 billion for the year ended December 31, 2022 and a deficit amounting to Rp210.67 billion as at December 31, 2022. These conditions, indicate the existence of a material uncertainty that may cast significant doubt about the Group's ability to continue as a going concern. Management's plans in regard to these matters are also disclosed in Note 47 to the consolidated financial statements. Our opinion is not modified in respect of this matter.

Key Audit Matters

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the consolidated financial statements of the current period. These matters were addressed in the context of our audit of the consolidated financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters.

The key audit matters identified in our audit is outlined below.

Y. SANTOSA DAN REKAN

Akuntansi atas dilusi investasi pada entitas anak
(Lihat Catatan 1c, 3c, 5 butir f dan 12 atas laporan keuangan konsolidasian)

Pada tanggal 1 Desember 2022, kepemilikan PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk, Entitas Anak (GAP) atas saham entitas anaknya, PT Jungleland Asia (JLA), telah terdilusi menjadi 48,56% kepemilikan saham akibat perubahan struktur kepemilikan saham JLA. Transaksi ini mengakibatkan GAP kehilangan kendali atas JLA. Dengan demikian, JLA diperhitungkan sebagai investasi pada entitas asosiasi sesuai dengan PSAK No. 15 "Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama". Selanjutnya, transaksi ini menghasilkan pengakuan rugi neto terkait dengan hilangnya pengendalian di entitas anak sebesar Rp641,69 miliar.

Kami menganggap transaksi diatas sebagai hal audit utama, karena transaksi tersebut melibatkan asumsi, pengaturan komersil yang ekstensif dan berkontribusi secara signifikan terhadap rugi neto Kelompok Usaha untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022.

Bagaimana audit kami merespons hal audit utama

Kami memahami mengenai transaksi tersebut dan alasan komersialnya serta mengevaluasi penilaian dan pertimbangan manajemen yang digunakan dalam mencatat transaksi tersebut. Kami juga mendapatkan pemahaman tentang ketentuan-ketentuan dan kondisi-kondisi utama perjanjian terkait untuk menilai kesesuaian perlakuan akuntansi.

Kami melakukan prosedur audit atas hal ini termasuk, tetapi tidak terbatas pada hal-hal berikut:

- Kami menilai kompetensi dan objektivitas para ahli manajemen dalam menentukan nilai wajar dari sisa investasi di JLA.
- Kami menilai posisi dan bias manajemen sehubungan dengan evaluasi pengendalian atas JLA dan proses akuntansi perubahan kepemilikan dan investasi GAP di JLA.

Selain itu, kami memeriksa dan mengevaluasi kecukupan pengungkapan laporan keuangan sehubungan hal ini.

Accounting for dilution of investment in a subsidiary (Refer to Notes 1c, 3c, 5 point f and 12 to the consolidated financial statements)

On December 1, 2022, PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk, Subsidiary, share ownership in its subsidiary (GAP), PT Jungleland Asia (JLA), has been diluted to 48.56% share ownership due to the changes in the shareholding structure of JLA. This transaction resulted to GAP's loss of control over JLA. Accordingly, JLA is accounted as an investment in associate in accordance with PSAK No. 15 "Investments in Associates and Joint Ventures". Furthermore, this transaction resulted to recognition of net loss associated with the loss of control in a subsidiary amounting to Rp641.69 billion.

We considered the above transaction as a key audit matter as it involved judgment, extensive commercial arrangements and contributed significantly to the Group's net loss for the year ended December 31, 2022.

How our audit addressed the key audit matter

We obtained an understanding of the transaction and its commercial rationale and evaluated management's assessment and judgment applied in accounting for this transaction. We also obtained an understanding of the key terms and conditions of the related agreements to assess the appropriateness of the accounting treatment.

Our audit procedures over this matter included, but were not limited to the following:

- We assessed the competency and objectivity of management's experts in determining the fair value of the remaining investment in JLA.
- We assessed management's position and bias with respect to evaluation of its control over JLA and accounting for the changes in GAP's ownership and investment in JLA.

In addition, we checked and evaluated the adequacy of the financial statement disclosures in relation to this matter.

Y. SANTOSA DAN REKAN

Penilaian penurunan nilai atas goodwill (Lihat Catatan 3b, 3c, 3aa, 4 dan 17 laporan keuangan konsolidasian)

Pada tanggal 31 Desember 2022, Kelompok Usaha memiliki goodwill sebesar Rp1,70 triliun yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasiannya. Goodwill tersebut terutama berasal dari akuisisi PT Mutiara Masyhur Sejahtera (MMS) di tahun 2014.

Kelompok usaha menguji penurunan nilai untuk goodwill secara tahunan. Penilaian penurunan nilai dilakukan pada Unit Penghasil Kas (UPK) dan dilakukan dengan menentukan jumlah terpulihkan melalui nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual, yang melibatkan pertimbangan dan asumsi yang signifikan sehubungan dengan proyeksi arus kas dan tingkat diskonto.

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap jumlah terpulihkan dari goodwill, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa tidak terdapat kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai goodwill pada tanggal 31 Desember 2022.

Bagaimana audit kami merespons hal audit utama

Kami melakukan prosedur audit atas hal ini termasuk, tetapi tidak terbatas pada hal-hal berikut:

- Mengevaluasi terhadap asumsi dan metodologi yang digunakan oleh Kelompok Usaha, khususnya terkait dengan tingkat diskonto dan proyeksi arus kas masa depan;
- Melakukan analisa sensitivitas untuk menentukan dampak dari kemungkinan perubahan yang wajar dalam asumsi utama dari proyeksi untuk mengidentifikasi risiko penurunan nilai;

Selain itu, kami memeriksa dan mengevaluasi kecukupan pengungkapan laporan keuangan sehubungan hal ini.

Informasi Lain

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain. Informasi lain terdiri dari informasi yang tercantum dalam Laporan Tahunan, tetapi tidak termasuk laporan keuangan konsolidasian dan laporan auditor kami. Laporan Tahunan diharapkan akan tersedia bagi kami setelah tanggal laporan auditor ini.

Opini kami atas laporan keuangan konsolidasian tidak mencakup informasi lain, dan oleh karena itu, kami tidak dan tidak akan menyatakan bentuk keyakinan apapun atas informasi lain tersebut.

Impairment assessment of goodwill (Refer to Notes 3b, 3c, 3aa, 4 and 17 to the consolidated financial statements)

As at December 31, 2022, the Group held goodwill of Rp1.70 trillion in the consolidated statement of financial position. The goodwill mainly arose from the acquisitions of PT Mutiara Masyhur Sejahtera (MMS) in 2014.

The Group assesses the impairment of goodwill annually. The impairment assessment is performed for each Cash Generating Unit (CGU) and performed by determining the recoverable amount through fair value less cost to sell, which involves significant judgment and assumptions with respect to projected cashflow and discount rate.

Based on the review on the recoverable amount of goodwill, the Group's management believed that there were no events or changes indicating goodwill impairment as at December 31, 2022.

How our audit addressed the key audit matter

Our audit procedures over this matter included, but were not limited to the following:

- Evaluate assumptions and methodologies used by the Group, in particular those relating to discount rate and projected future cash flows;
- Perform a sensitivity analysis to determine the impact of a reasonably possible change in the key assumptions of projections to identify any risk of impairment;

In addition, we checked and evaluated the adequacy of the financial statement disclosures in relation to this matter.

Other Information

Management is responsible for other information. The other information comprises the information included in the Annual Report, but does not include the consolidated financial statements and our auditor's report thereon. The Annual Report is expected to be made available to us after the date of this auditor's report.

Our opinion on the consolidated financial statements does not cover the other information and, accordingly, we do not and we will not express any form of assurance conclusion thereon.

Y. SANTOSA DAN REKAN

Sehubungan dengan audit kami atas laporan keuangan konsolidasian, tanggung jawab kami adalah untuk membaca informasi lain yang teridentifikasi di atas, jika tersedia dan, dalam melaksanakannya, mempertimbangkan apakah informasi lain mengandung ketidakkonsistenan material dengan laporan keuangan konsolidasian atau pemahaman yang kami peroleh selama audit, atau mengandung kesalahan penyajian material.

Ketika kami membaca Laporan Tahunan, jika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu kesalahan penyajian material di dalamnya, kami diharuskan untuk mengomunikasikan hal tersebut kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola dan mengambil tindakan tepat berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia.

Tanggung Jawab Manajemen dan Pihak yang Bertanggung Jawab atas Tata Kelola terhadap Laporan Keuangan Konsolidasian

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

Dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian, manajemen bertanggung jawab untuk menilai kemampuan Kelompok Usaha dalam mempertahankan kelangsungan usahanya, mengungkapkan, sesuai dengan kondisinya, hal-hal yang berkaitan dengan kelangsungan usaha, dan menggunakan basis akuntansi kelangsungan usaha, kecuali manajemen memiliki intensi untuk melikuidasi Kelompok Usaha atau menghentikan operasi, atau tidak memiliki alternatif yang realistis selain melaksanakannya.

Pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bertanggung jawab untuk mengawasi proses pelaporan keuangan Kelompok Usaha.

In connection with our audit of the consolidated financial statements, our responsibility is to read the other information identified above when it becomes available and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the consolidated financial statements or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated.

When we read the Annual Report, if we conclude that there is a material misstatement therein, we are required to communicate the matter to those charged with governance and take appropriate actions in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants.

Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Consolidated Financial Statements

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

In preparing the consolidated financial statements, management is responsible for assessing the Group's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to a going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Group or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Group's financial reporting process.

Y. SANTOSA DAN REKAN

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Tujuan kami adalah untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, dan untuk menerbitkan laporan auditor yang mencakup opini kami. Keyakinan memadai merupakan suatu tingkat keyakinan tinggi, namun bukan merupakan suatu jaminan bahwa audit yang dilaksanakan berdasarkan Standar Audit akan selalu mendeteksi kesalahan penyajian material ketika hal tersebut ada. Kesalahan penyajian dapat disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan dan dianggap material jika, baik secara individual maupun secara agregat, dapat diekspektasikan secara wajar akan memengaruhi keputusan ekonomi yang diambil oleh pengguna berdasarkan laporan keuangan konsolidasian tersebut.

Sebagai bagian dari suatu audit berdasarkan Standar Audit, kami menerapkan pertimbangan profesional dan mempertahankan skeptisisme profesional selama audit. Kami juga:

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.
- Memperoleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal Kelompok Usaha.
- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with Standards on Auditing will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated financial statements.

As part of an audit in accordance with Standards on Auditing, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- *Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.*
- *Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control.*
- *Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.*

Y. SANTOSA DAN REKAN

- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Kelompok Usaha untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan menarik perhatian pada laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, maka harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Kelompok Usaha tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.
- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan konsolidasian mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.
- Memeroleh bukti audit yang cukup dan tepat terkait informasi keuangan entitas atau aktivitas bisnis dalam Kelompok Usaha untuk menyatakan opini atas laporan keuangan konsolidasian. Kami bertanggung jawab atas arahan, supervisi, dan pelaksanaan audit Kelompok Usaha. Kami tetap bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami.
- *Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.*
- *Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.*
- *Obtain sufficient and appropriate audit evidence regarding the financial information of the entity or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the Group's audit. We remain solely responsible for our audit opinion.*

Kami mengomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola mengenai, antara lain, ruang lingkup dan saat yang direncanakan atas audit, serta temuan audit signifikan, termasuk setiap defisiensi signifikan dalam pengendalian internal yang teridentifikasi oleh kami selama audit.

Kami juga memberikan suatu pernyataan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bahwa kami telah mematuhi ketentuan etika yang relevan mengenai independensi, dan mengomunikasikan seluruh hubungan, serta hal-hal lain yang dianggap secara wajar berpengaruh terhadap independensi kami, dan, jika relevan, pengamanan terkait.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.

Y. SANTOSA DAN REKAN

Dari hal-hal yang dikomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola, kami menentukan hal-hal tersebut yang paling signifikan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian periode kini dan oleh karenanya menjadi hal audit utama. Kami menguraikan hal audit utama dalam laporan auditor kami, kecuali peraturan perundang-undangan melarang pengungkapan publik tentang hal tersebut atau ketika, dalam kondisi yang sangat jarang terjadi, kami menentukan bahwa suatu hal tidak boleh dikomunikasikan dalam laporan kami karena konsekuensi merugikan dari mengomunikasikan hal tersebut akan diekspektasikan secara wajar melebihi manfaat kepentingan publik atas komunikasi tersebut.

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the consolidated financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditor's report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

Y. Santosa dan Rekan



Hilda Ong

Registrasi Akuntan Publik / *Public Accountant Registration*
No. AP.0457



6 September 2023 / *September 6, 2023*

NOTICE TO READERS

The accompanying consolidated financial statements are not intended to present the financial position, results of operations and cash flows in accordance with accounting principles and practices generally accepted in countries and jurisdictions other than Indonesia. The standards, procedures and practices utilized to audit such consolidated financial statements may differ from those generally accepted in countries and jurisdictions other than Indonesia. Accordingly, the accompanying consolidated financial statements and the auditors' report thereon are not intended for use by those who are not informed about Indonesian accounting principles and auditing standards, and their application in practice.

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2022 AND 2021,
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

	Catatan/ Notes	31 Desember/ December 31,		
		2022 *)	2021	
ASET				ASSETS
Aset Lancar				Current Assets
Kas dan setara kas	3d,3h,3i,6,45,46	148.136	119.302	Cash and cash equivalents
Piutang usaha				Trade receivables
Pihak ketiga - neto	3i,7,45,46	220.930	276.026	Third parties - net
Pihak berelasi - neto	3f,3i,7,39a,45,46	92.488	130.968	Related parties - net
Piutang lain-lain				Other receivables
Pihak ketiga - neto	3i,8,45,46	834.314	854.214	Third parties - net
Persediaan - neto	3j,9	1.263.231	1.322.119	Inventories - net
Beban dibayar di muka dan uang muka	3g,10	108.447	40.090	Prepaid expenses and advances
Total Aset Lancar		<u>2.667.546</u>	<u>2.742.719</u>	Total Current Assets
Aset Tidak Lancar				Non-Current Assets
Dana dalam pembatasan	3d,3i,11,45,46	64.307	70.035	Restricted funds
Piutang pihak berelasi - neto	3f,3i,39c,45,46	73.441	62.942	Due from related parties - net
Piutang lain-lain jangka panjang				Long-term other receivables
Pihak ketiga - neto	3i,8,45,46	91.417	113.524	Third parties - net
Penyertaan saham pada				Investment in shares of stock
Entitas Asosiasi - neto	3i, 3i,12,46	234.166	135.318	in Associated Entities - net
Tanah untuk pengembangan	3k,13	2.669.840	2.703.269	Land for development
Uang muka pembelian tanah	14	726.253	975.056	Advance for purchase of land
Properti investasi - neto	3m,15	445.646	459.576	Investment properties - net
Aset tetap - neto	3n,3o,3p,16	1.170.213	2.609.881	Fixed assets - net
Aset pajak tangguhan	3s,26e	21.974	18.273	Deferred tax assets
Goodwill	3c,17	1.704.838	1.704.838	Goodwill
Aset lain-lain - neto	3i,18,45,46	43.818	85.772	Other assets - net
Total Aset Tidak Lancar		<u>7.245.913</u>	<u>8.938.484</u>	Total Non-Current Assets
TOTAL ASET		<u>9.913.459</u>	<u>11.681.203</u>	TOTAL ASSETS

*) Tidak termasuk akun-akun PT Jungleland Asia yang sudah didekonsolidasi pada tanggal 1 Desember 2022.

*) Excluding the accounts of PT Jungleland Asia which have been deconsolidated on December 1, 2022.

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

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

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2022 AND 2021,
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

	Catatan/ Notes	31 Desember/ December 31,		
		2022 *)	2021	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS				LIABILITIES
Liabilitas Jangka Pendek				Current Liabilities
Utang bank jangka pendek	3i,19,45,46	421.109	726.596	Short-term bank loans
Pembiayaan musyarakah jangka pendek	3bb,20,45	300	4.000	Short-term musyarakah financing
Utang usaha				Trade payables
Pihak ketiga	3i,21,45,46	117.248	158.442	Third parties
Utang lain-lain				Other payables
Pihak ketiga	3i,22a,45,46	270.433	293.274	Third parties
Pihak berelasi	3f,3i,22a,39d,45,46	-	1.665	Related parties
Beban masih harus dibayar	3i,23,45,46	492.405	595.434	Accrued expenses
Liabilitas imbalan kerja karyawan				Short-term employee
jangka pendek	3u,38	114.404	116.956	benefits liabilities
Uang muka pelanggan	3i,3r,24,39f,45,46	291.010	322.999	Advances from customers
Pendapatan ditangguhkan	3r,25,39g	7.625	14.570	Deferred income
Utang pajak	3s,26a	326.657	310.039	Taxes payable
Liabilitas jangka panjang jatuh tempo				Current maturities of
dalam satu tahun:				long-term debts:
Utang bank	3i,27,45,46	55.753	104.470	Bank loans
Pembiayaan musyarakah	3bb,28	2.010	-	Musyarakah financing
Utang usaha	3i,29,45,46	17.194	17.194	Trade payables
				Liability for purchase
Utang pembelian aset tetap	3i,3p,45,46	738	489	of fixed assets
Total Liabilitas Jangka Pendek		2.116.886	2.666.128	Total Current Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang				Non-Current Liabilities
Pendapatan ditangguhkan	3r,25,39g	5.704	5.872	Deferred income
Uang muka pelanggan	3i,3r,24,39f,45,46	100.200	93.677	Advances from customers
Liabilitas imbalan kerja	3u,38	49.183	50.734	Employee benefits liabilities
Utang pihak berelasi	3f,3i,39e,45,46	26.266	35.970	Due to related parties
Utang lain-lain jangka panjang				Long-term other payables
Pihak ketiga	3i,22b,45,46	60.619	25.667	Third parties
Utang dividen	3e,30	-	669	Dividends payable
Liabilitas jangka panjang - setelah				Long-term debts - net of current
dikurangi bagian jatuh tempo				maturities:
dalam satu tahun:				Bank loans
Utang bank	3i,27,45,46	201.600	524.100	Musyarakah financing
Pembiayaan musyarakah	3bb,28	70.424	68.839	Liability for purchase
				of fixed assets
Utang pembelian aset tetap	3i,3p,45,46	517	442	Reserve for replacement of operating
Cadangan atas penggantian				furniture and equipment
perabotan dan peralatan operasional	3v,3w	3.787	3.048	Deferred tax liabilities
Liabilitas pajak tangguhan	3s,26e	36.426	58.422	
Total Liabilitas Jangka Panjang		554.726	867.440	Total Non-Current Liabilities
Total Liabilitas		2.671.612	3.533.568	Total Liabilities

*) Tidak termasuk akun-akun PT Jungleland Asia yang sudah didekonsolidasi pada tanggal 1 Desember 2022.

*) Excluding the accounts of PT Jungleland Asia which have been deconsolidated on December 1, 2022.

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

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

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2022 AND 2021,
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

	Catatan/ Notes	31 Desember/ December 31,		
		2022 *)	2021	
EKUITAS				EQUITY
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk				Equity attributable to Owners of the Parent Entity
Modal saham - nilai nominal				Capital stock - par value
saham seri A Rp 500 per saham dan saham seri B Rp 100 per saham (angka penuh)				A series of Rp 500 per share and B series of Rp 100 per share (full amount)
Modal dasar - (angka penuh)				Authorized capital - (full amount)
1.400.000.000 saham seri A dan 93.000.000.000 saham seri B				1,400,000,000 shares for A series and 93,000,000,000 shares for B series
Ditempatkan dan disetor penuh - (angka penuh)				Issued and fully paid - (full amount)
1.400.000.000 saham seri A dan 42.121.913.019 saham seri B	30	4.912.191	4.912.191	1,400,000,000 shares for A series and 42,121,913,019 shares for B series
Tambahan modal disetor - neto	3q,3t,3cc,31	2.753.462	2.755.000	Additional paid-in capital - net
Komponen ekuitas lainnya	41	(761.863)	(646.520)	Other component of equity
Saldo laba (defisit):	32			Retained earnings (deficit):
Belum ditentukan penggunaannya		(210.674)	-	Unappropriated
Ditentukan penggunaannya		-	33.966	Appropriated
Ekuitas yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk		6.693.116	7.054.637	Equity attributable to owners of the parent entity
Kepentingan non-pengendali	3b,42a	548.731	1.092.998	Non-controlling interest
Total Ekuitas		7.241.847	8.147.635	Total Equity
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS		9.913.459	11.681.203	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

*) Tidak termasuk akun-akun PT Jungleland Asia yang sudah didekonsolidasi pada tanggal 1 Desember 2022.

*) Excluding the accounts of PT Jungleland Asia which have been deconsolidated on December 1, 2022.

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

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

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

	Catatan/ Notes	2022 *)	2021	
PENDAPATAN NETO	3r,33,39a	1.027.232	784.410	NET REVENUES
BEBAN POKOK PENDAPATAN	3r,34	681.982	596.940	COST OF REVENUES
LABA KOTOR		345.250	187.470	GROSS PROFIT
Beban penjualan	3r,35a	(18.277)	(14.302)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	3m,3n,3r,35b,40	(361.170)	(307.095)	General and administrative expenses
Laba selisih kurs - neto	3h	104.170	8.741	Gain on foreign exchange - net
Laba atas penjualan dan penghapusan aset tetap - neto	3m,3n,16	309	443	Gain on sales and disposal of fixed assets - net
Kerugian neto yang diasosiasikan dengan hilangnya pengendalian atas Entitas Anak	5	(641.688)	-	Net loss associated with the loss control of Subsidiary
Beban bunga dan keuangan - neto	3r,36	(103.604)	(122.914)	Interest expense and financial charges - net
Kerugian atas pembongkaran bangunan	16	(34.363)	(9.640)	Loss from demolition of building
Rugi atas pembatalan penjualan unit rumah dan apartemen	7,9	(31.105)	(3.392)	Loss on unit cancellation of sales residential and apartments
Bagian atas rugi Entitas Asosiasi - neto	3c,3i,3aa, 3ee,5a,14,18,	(16.226)	-	Share of Entity Associate's profit loss - net
Beban pajak final	3s,26b	(10.325)	(11.853)	Final tax expense
Kerugian atas pengalihan uang muka pembelian tanah	14	-	(9.984)	Loss from transfer of advances for purchase of land
Lain-lain - neto	37	(17.980)	13.397	Others - net
RUGI SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN		(785.009)	(269.129)	LOSS BEFORE INCOME TAX EXPENSES
MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN	3s,26c			INCOME TAX BENEFIT (EXPENSES)
Tangguhan		1.940	1.856	Deferred
Tahun berjalan		(6.550)	(6.256)	Current year
Total beban pajak penghasilan - neto		(4.610)	(4.400)	Total income tax expenses - net
RUGI NETO		(789.619)	(273.529)	NET LOSS

*) Tidak termasuk akun-akun PT Jungleland Asia yang sudah didekonsolidasi pada tanggal 1 Desember 2022.

*) Excluding the accounts of PT Jungleland Asia which have been deconsolidated on December 1, 2022.

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

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

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

	Catatan/ Notes	2022 *)	2021	
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos-pos yang tidak direklasifikasi ke laba rugi:				Items not to be reclassified to profit or loss:
Kerugian aktuarial	3u,38	(3.350)	(756)	Actuarial losses
Pajak penghasilan terkait	3s,26e	1.073	(630)	Related income tax
Pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi:				Item to be reclassified to profit or loss:
Selisih kurs atas penjabaran laporan keuangan		<u>(113.066)</u>	<u>(13.336)</u>	Foreign exchange differences from financial statements translation
Total rugi komprehensif lain tahun berjalan, neto setelah pajak		<u>(115.343)</u>	<u>(14.722)</u>	Total other comprehensive loss for the year, net after tax
RUGI KOMPREHENSIF NETO		<u>(904.962)</u>	<u>(288.251)</u>	NET COMPREHENSIVE LOSS
Rugi Neto				Net Loss
Yang Diatribusikan Kepada:				Attributable To:
Pemilik Entitas Induk		(245.309)	(201.910)	Owners of the Parent Entity
Kepentingan non-pengendali	3b,42b	<u>(544.310)</u>	<u>(71.619)</u>	Non-controlling interest
Neto		<u>(789.619)</u>	<u>(273.529)</u>	Net
Rugi Komprehensif Neto				Net Comprehensive Loss
Yang Diatribusikan Kepada:				Attributable To:
Pemilik Entitas Induk		(360.652)	(216.632)	Owners of the Parent Entity
Kepentingan non-pengendali	3b,42b	<u>(544.310)</u>	<u>(71.619)</u>	Non-controlling interest
Total		<u>(904.962)</u>	<u>(288.251)</u>	Total
Rugi Per Saham Dasar/ Dilusian Yang Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk (Angka Penuh)	3y,43	<u>(18,14)</u>	<u>(6,28)</u>	Basic/ Diluted Loss Per Share Attributable To Owners Of The Parent Entity (Full Amount)

*) Tidak termasuk akun-akun PT Jungleland Asia yang sudah didekonsolidasi pada tanggal 1 Desember 2022.

*) Excluding the accounts of PT Jungleland Asia which have been deconsolidated on December 1, 2022.

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

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

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise stated)**

Ekuitas Yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk / Equity Attributable To Owners Of The Parent Entity											
	Modal Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Capital Stock Issued and Fully Paid	Tambahannya Modal Disetor/ Additional Paid-In Capital	Keuntungan (Kerugian) Aktuarial/ Actuarial Gains (Losses)	Komponen Ekuitas Lainnya / Other Component of Equity		Saldo Laba (Defisit)/ Retained Earnings (Deficit)		Kepentingan Non-pengendali/ Non-controlling interest	Total Ekuitas/ Total Equity		
				Selisih Kurs atas Penjabaran Laporan Keuangan/ Foreign Exchange Differences from Financial Statements Translation	Lain-lain/ Others	Ditentukan Penggunaannya/ Appropriated	Belum Ditentukan Penggunaannya/ Unappropriated				Total/ Total
Saldo 1 Januari 2021	4.912.191	2.755.000	25.962	(742.194)	84.434	235.876	-	7.271.269	1.164.523	8.435.792	Balance as of January 1, 2021
Total rugi komprehensif tahun berjalan	-	-	(1.386)	(13.336)	-	(201.910)	-	(216.632)	(71.619)	(288.251)	Total comprehensive loss for the year
Perubahan kepemilikan pada Entitas Anak	-	-	-	-	-	-	-	-	94	94	Changes of ownership in Subsidiary
Saldo 31 Desember 2021	4.912.191	2.755.000	24.576	(755.530)	84.434	33.966	-	7.054.637	1.092.998	8.147.635	Balance as of December 31, 2021
Saldo 1 Januari 2022	4.912.191	2.755.000	24.576	(755.530)	84.434	33.966	-	7.054.637	1.092.998	8.147.635	January 1, 2022
Total rugi komprehensif tahun berjalan	-	-	(2.277)	(113.066)	-	-	(245.309)	(360.652)	(544.310)	(904.962)	Total comprehensive loss for the year
Cadangan khusus (Catatan 30)	-	-	-	-	-	-	669	669	-	669	Special reserve (Note 30)
Reklasifikasi (Catatan 32)	-	-	-	-	-	(33.966)	33.966	-	-	-	Reclassification (Note 32)
Perubahan kepemilikan pada Entitas Anak	-	(1.538)	-	-	-	-	-	(1.538)	43	(1.495)	Changes of ownership in Subsidiary
Saldo 31 Desember 2022	4.912.191	2.753.462	22.299	(868.596)	84.434	-	(210.674)	6.693.116	548.731	7.241.847	Balance as of December 31, 2022

*) Tidak termasuk akun-akun PT Jungleland Asia yang sudah didekonsolidasi pada tanggal 1 Desember 2022.

*) Excluding the accounts of PT Jungleland Asia which have been deconsolidated on December 1, 2022.

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

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

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

	Catatan/ Notes	2022 *)	2021	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan		1.165.637	871.038	Cash received from customers
Pembayaran kas kepada pemasok		(661.926)	(488.005)	Cash paid to suppliers
Pembayaran kas kepada karyawan		(189.602)	(144.172)	Cash paid to employees
Pembayaran kas untuk beban umum, administrasi dan lain-lain		(121.357)	(108.625)	Cash paid for general, administrative and other expenses
Pembelian tanah dan pematangan tanah - neto	13, 14	-	(17.936)	Acquisition of land and land clearing - net
Kas yang diperoleh dari operasi		192.752	112.300	Cash received from operations
Penerimaan bunga		1.851	1.559	Interest received
Pembayaran beban bunga dan keuangan		(87.255)	(77.091)	Interest and financial expenses payment
Pembayaran pajak		(17.273)	(23.011)	Tax payment
Kas Neto yang Diperoleh dari Aktivitas Operasi		90.075	13.757	Net Cash Provided by Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Pengembalian uang muka pembelian tanah - neto	14	248.804	-	Refund of advance payment for purchase of land - net
Penerimaan piutang lainnya - neto	8	10.508	-	Receipt from other receivables - net
Penerimaan dana dalam pembatasan - neto	11	4.143	3.202	Receipts from restricted funds - net
Penerimaan aset ventura bersama	18	2.668	-	Receipt of joint ventures assets
Penerimaan penjualan aset tetap	16	2.005	2.281	Proceeds from sale of fixed assets
Perolehan aset tetap	16	(16.009)	(4.603)	Acquisition of fixed assets
Penerimaan (pembayaran) piutang pihak berelasi - neto	39	(10.498)	31.514	Receipts (payment) of due from related parties - net
Pembayaran untuk perolehan tambahan kepemilikan Entitas Anak	5	-	(50)	Payments for additional acquisition in Subsidiary
Kas Neto yang Diperoleh dari Aktivitas Investasi		241.621	32.344	Net Cash Provided by Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan utang lain-lain - neto	22	38.426	71.000	Receipts for other payables - net
Penerimaan (pembayaran) utang pihak berelasi - neto	39	810	(2.207)	Receipts (payments) for due to related parties - net
Penerimaan (pembayaran) utang pembelian aset tetap - neto		325	(495)	Receipts (payments) for liability for purchase of fixed assets - net
Pembayaran utang bank jangka pendek - neto	19	(307.057)	(23.325)	Payments for short-term bank loans - net
Pembayaran utang bank jangka panjang - neto	27	(35.323)	(17.791)	Payments for long-term bank loans - net
Pembayaran pinjaman Musyarakah jangka pendek - neto	20	(105)	(665)	Payments for short-term Musyarakah financing - net
Pembayaran pembiayaan Musyarakah jangka panjang - neto	28	-	(10)	Payments for long-term Musyarakah financing - net
Kas Neto yang Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan		(302.924)	26.507	Net Cash Provided by (Used in) Financing Activities

*) Tidak termasuk akun-akun PT Jungleland Asia yang sudah didekonsolidasi pada tanggal 1 Desember 2022.

*) Excluding the accounts of PT Jungleland Asia which have been deconsolidated on December 1, 2022.

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

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

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

	Catatan/ Notes	2022 *)	2021	
KENAIKAN NETO KAS DAN SETARA KAS		28.772	72.608	NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
DAMPAK NETO PERUBAHAN NILAI TUKAR ATAS KAS		62	3	NET EFFECTS OF CHANGES IN EXCHANGE RATE ON CASH
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	6	<u>119.302</u>	<u>46.691</u>	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF THE YEAR
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	6	<u><u>148.136</u></u>	<u><u>119.302</u></u>	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF THE YEAR

*) Tidak termasuk akun-akun PT Jungleland Asia yang sudah didekonsolidasi pada tanggal 1 Desember 2022.

*) Excluding the accounts of PT Jungleland Asia which have been deconsolidated on December 1, 2022.

Lihat Catatan 50 atas laporan keuangan konsolidasian untuk informasi tambahan arus kas.

See Note 50 to the consolidated financial statements for the supplementary cash flows information.

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

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

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

1. UMUM

a. Pendirian Perusahaan dan Informasi Umum

PT Bakrieland Development Tbk. ("Perusahaan") didirikan pada tanggal 12 Juni 1990 dengan Akta Notaris John Leonard Waworuntu, S.H., No. 209. Akta pendirian Perusahaan disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-1978.HT.01.01.TH.91 tanggal 31 Mei 1991 dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 93 tanggal 19 November 1991. Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, antara lain, mengenai perubahan nama dari PT Elang Realty Tbk. menjadi PT Bakrieland Development Tbk., yang diaktakan dengan Akta Notaris Harun Kamil, S.H., No. 29 tanggal 3 April 1997. Perubahan ini telah disetujui oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-3097.HT.01.04.Th.97 tanggal 25 April 1997, dan perubahan Anggaran Dasar selanjutnya termuat pada Akta Notaris Sutjipto, S.H., M.Kn., No. 216 tanggal 23 Juni 2008 mengenai penyesuaian Anggaran Dasar Perusahaan untuk disesuaikan dengan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas. Perubahan ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam Surat Keputusan No. AHU-58505-AH.01.02. Tahun 2008 tanggal 3 September 2008 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 96 tanggal 28 November 2008 Tambahan No. 25686. Perubahan terakhir berdasarkan Akta Notaris Aulia Taufani, S.H., No. 4 tanggal 1 September 2021, para pemegang saham Perusahaan melalui Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan telah menyetujui perubahan anggaran dasar untuk disesuaikan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.15/POJK.04/2020 tentang Rencana Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka secara elektronik. Perubahan ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU- 0156725.AH.01.11.Tahun 2021 tanggal 14 September 2021.

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasarnya, Perusahaan bergerak dalam bidang konstruksi (termasuk real estat), perdagangan besar dan jasa (termasuk aktivitas profesional, ilmiah dan teknis).

Perusahaan berdomisili di Jakarta, kantor pusat Perusahaan berlokasi di Gedung Wisma Bakrie 1 Lantai 6, Jl. H.R. Rasuna Said Kav. B1, Jakarta Selatan. Saat ini Kelompok Usaha memiliki properti yang terletak di Jakarta, Bogor, Lampung, Yogyakarta dan Sidoarjo.

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

1. GENERAL

a. Establishment of the Company and General Information

PT Bakrieland Development Tbk. ("The Company") was established with Notarial Deed No. 209 of John Leonard Waworuntu, S.H., dated June 12, 1990. The Company's articles of incorporation was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia per Decision Letter No. C2-1978.HT.01.01.TH.91 dated May 31, 1991 and was published in the State Gazette No. 93 dated November 19, 1991. The Company's Articles of Association have been amended several times, among others, the changes of the Company's name from PT Elang Realty Tbk. to PT Bakrieland Development Tbk., which have been notarized by Notarial Deed No. 29 of Harun Kamil, S.H., dated April 3, 1997. The changes was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia per Decision Letter No. C2-3097.HT.01.04.Th.97 dated April 25, 1997. Subsequent changes to the Article of Association of the Company was based on Notarial Deed No. 216 of Sutjipto, S.H., M.Kn., dated June 23, 2008 in order to conform with Corporate Law No. 40 Year 2007. This amendment was approved by the Ministry of Justice and Human Rights in its Decision Letter No. AHU-58505-AH.01.02 Year 2008 dated September 3, 2008 and was published in Supplement No. 25686 of State Gazette No. 96 dated November 28, 2008. The latest amendments were based on Notarial Deed No. 4 of Aulia Taufani, S.H., dated September 1, 2021. The Company's shareholders through a Stockholders' Annual General Meeting have approved the amended Company's articles of association in order to conform with Financial Services Authority of Indonesia Regulation No. 15/POJK.04/2020 concerning Planning to organize a Public Company's Stockholder General Meeting electronically. This amendment was approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic in Indonesia in its Decision Letter No.AHU-0156725.AH.01.11. Year 2021 dated September 14, 2021.

According to Article 3 of the Articles of Association, the scope of the Company's activities comprises construction (including real estate), whole sale and services (including professional, scientific and technical activities).

The Company is domiciled in Jakarta and its head office is located at Wisma Bakrie 1, 6th Floor, Jl. H.R. Rasuna Said Kav. B1, South Jakarta. The Group have property at Jakarta, Bogor, Lampung, Yogyakarta and Sidoarjo.

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

1. UMUM (Lanjutan)

Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1990.

PT Bakrie Capital Indonesia, didirikan di Republik Indonesia, adalah pemegang saham dan pengendali Perusahaan.

Pada tanggal 31 Desember 2022, pemegang saham terbesar Kelompok Usaha adalah PT Asuransi Jiwa Sinarmas MSIG Tbk (KPD Simas Equity Fund 2) yang merupakan perusahaan investasi yang berbasis di Indonesia.

Pada tanggal 31 Desember 2021, pemegang saham terbesar Kelompok Usaha adalah Interventures Capital Pte. Ltd., yang merupakan perusahaan investasi yang berbasis di Singapura.

b. Penawaran Umum Efek dan Obligasi Perusahaan

Pada tanggal 13 Oktober 1995, Perusahaan telah memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal (BAPEPAM) No. S-1304/PM/1995 untuk melakukan Penawaran Umum Perdana kepada masyarakat atas 110 juta lembar saham dengan nilai nominal Rp500 per lembar saham melalui Bursa Efek Jakarta dengan harga penawaran Rp625 per lembar saham. Perusahaan telah mencatatkan seluruh sahamnya di Bursa Efek Jakarta pada tanggal 30 Oktober 1995.

Pada tanggal 15 September 1997, Perusahaan melakukan Penawaran Umum Terbatas I dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) atas 1,05 miliar lembar saham dengan nilai nominal dan harga penawaran Rp500 per lembar saham. Seluruh saham telah dicatatkan di Bursa Efek Jakarta pada tanggal 6 Oktober 1997.

Pada tanggal 22 November 2005, Perusahaan melakukan Penawaran Umum Terbatas II dengan HMETD atas 4,2 miliar lembar saham biasa seri B dengan nilai nominal Rp100 per lembar saham dan harga penawaran Rp150 per lembar saham yang seluruh saham yang ditempatkan dan disetor penuh telah dicatatkan di Bursa Efek Jakarta pada tanggal 12 Desember 2005.

Pada tanggal 16 April 2007, Perusahaan memperoleh Surat Pemberitahuan Efektif atas Pernyataan Pendaftaran Emisi Saham dari ketua Bapepam-LK untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas III dengan HMETD atas 14 miliar saham biasa seri B dengan nominal Rp100 per lembar saham dan harga penawaran Rp200 per lembar saham, yang seluruh saham ditempatkan dan disetor penuh telah dicatatkan di Bursa Efek Jakarta pada tanggal 1 Mei 2007. Dengan diterbitkannya saham tersebut, maka jumlah saham Perusahaan yang telah dicatatkan di bursa menjadi sebanyak 19,6 miliar lembar saham.

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

1. GENERAL (Continued)

The Company started its commercial operations in 1990.

PT Bakrie Capital Indonesia, established in the Republic of Indonesia, is the shareholder and controls of the Company.

As of December 31, 2022 the Group's largest shareholder was PT Asuransi Jiwa Sinarmas MSIG Tbk (KPD Simas Equity Fund 2), an investment company based in Indonesia.

As of December 31, 2021, the Group's largest shareholder was Interventures Capital Pte. Ltd., investment company based in Singapore.

b. Public Offering of Shares and Bonds of The Company

On October 13, 1995, the Company obtained an effective statement letter from the Chairman of the Capital Markets Supervisory Agency (BAPEPAM) No. S-1304/PM/1995 to undertake an Initial Public Offering of its 110 million shares with a par value of Rp500 per share through the Jakarta Stock Exchange at the offering price of Rp625 per share. The Company has listed all its shares issued and were fully paid on the Jakarta Stock Exchange on October 30, 1995.

On September 15, 1997, the Company conducted its Limited Public Offering I through pre-emptive rights to issue 1.05 billion shares with a par value and offering price of Rp500 per share. All the shares were listed on the Jakarta Stock Exchange on October 6, 1997.

On November 22, 2005, the Company conducted its Limited Public Offering II through pre-emptive rights to issue 4.2 billion B series shares with a par value of Rp100 per share and an offering price of Rp150 per share, all of which shares issued were fully paid and listed on the Jakarta Stock Exchange on December 12, 2005.

On April 16, 2007, the Company received an Effective Letter for share issuance from Bapepam-LK to conduct a Limited Public Offering III, through the pre-emptive rights to issue 14 billion B series shares with par value Rp100 per share and offering price of Rp200 per share, which all of its shares issued were fully paid and listed on the Jakarta Stock Exchange on May 1, 2007. Therefore the total number of the Company's shares listed on the Jakarta Stock Exchange was 19.6 billion shares.

1. UMUM (Lanjutan)

Berkenaan dengan Penawaran Umum Terbatas III, Perusahaan juga menerbitkan Waran Seri I, dimana untuk setiap 50 saham baru hasil pelaksanaan HMETD tersebut melekat 7 Waran Seri I yang diberikan cuma-cuma sebagai insentif bagi pemegang saham Perusahaan dan/atau pemegang HMETD yang melaksanakan haknya.

Pada tanggal 28 Februari 2008, Perusahaan telah mendapatkan pemberitahuan efektif pernyataan pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum Obligasi I Bakrieland Development Tahun 2008 dengan Tingkat Bunga Tetap dari Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan berdasarkan Surat No. S-1220/BL/2008.

Pada tanggal 25 Juni 2010, Perusahaan memperoleh Surat Pemberitahuan Efektif atas Pernyataan Pendaftaran Emisi Saham dari ketua Bapepam-LK untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas IV dengan HMETD atas 19,96 miliar lembar saham biasa seri B dengan nominal Rp100 per lembar saham dan harga penawaran Rp160 per lembar saham. Dengan diterbitkannya saham tersebut, maka jumlah saham Perusahaan yang telah dicatatkan di bursa menjadi sebanyak 43,52 miliar lembar saham.

Berkenaan dengan Penawaran Umum Terbatas IV tersebut, Perusahaan juga menerbitkan waran – Seri II, dimana untuk setiap 20 saham baru hasil pelaksanaan HMETD tersebut melekat 7 Waran Seri II yang diberikan cuma-cuma sebagai insentif bagi pemegang saham Perusahaan dan/atau pemegang HMETD yang melaksanakan haknya.

c. Struktur Entitas Anak

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, Perusahaan memiliki Entitas Anak (bersama dengan Perusahaan disebut sebagai “Kelompok Usaha”) sebagai berikut:

Entitas Anak / Subsidiaries	Lokasi Proyek/ Project Domicile	Kepemilikan Efektif/ Effective Ownership		Tahun Pendirian/ Year of Establishment	Total Aset (sebelum eliminasi)/ Total Assets (before elimination)	
		2022 %	2021 %		2022 Rp	2021 Rp
Entitas anak/Subsidiaries						
PT Citrasaudara Abadi ("CSA") (langsung/direct) (melalui/through JBR)	Tangerang	99,99	99,99	1988	401.766	402.305
PT Krakatau Lampung Tourism Development ("KLTD") (langsung/direct)	Lampung	0,01	0,01	1994	1.032.683	1.030.864
PT Bakrie Swasakti Utama ("BSU") (langsung/direct) (melalui/through LW-6)	Jakarta	99,88	99,88	1982	5.154.436	5.617.786
		69,63	69,63			
		30,00	30,00			

1. GENERAL (Continued)

In regards to Limited Public Offering III, the Company also issued Warrant - Series I, in which for each 50 new shares from the pre-emptive rights included were 7 Warrants - Series I, issued as an incentive for the Company shareholders and/or pre-emptive rights holders that exercised their rights.

On February 28, 2008, the Company received an effective confirmation statement in regards to the Public Offering of Fixed Rate Bonds I Bakrieland Development Year 2008, from the Capital Markets and Financial Institution Supervisory Agency based on its Letter No. S-1220/BL/2008.

On June 25, 2010, the Company received the Effective Letter for share issuance from Bapepam-LK to conduct a Limited Public Offering IV through a preemptive rights to issue B series of 19.96 billion shares with a par value of Rp100 per share at an offering price of Rp160 per share. Therefore the total of shares listed on Stock Exchange was 43.52 billion shares.

In regards to the Limited Public Offering IV, the Company also issued Warrants - Series II, in which for each 20 new shares from pre-emptive rights included 7 warrants - series II, issued as an incentive for the Company's shareholders and/or pre-emptive rights holders that exercised their rights.

c. The Structure of Subsidiaries

As of December 31, 2022 and 2021, the Company has several Subsidiaries (together with the Company collectively referred to as the "Group") as follows:

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

1. UMUM (Lanjutan)

1. GENERAL (Continued)

Entitas Anak / Subsidiaries	Lokasi Proyek/ Project Domicile	Kepemilikan Efektif/ Effective Ownership		Tahun Pendirian/ Year of Establishment	Total Aset (sebelum eliminasi)/ Total Assets (before elimination)	
		2022	2021		2022	2021
		%	%		Rp	Rp
PT Superwish Perkasa ("SP") (langsung/direct) (melalui/through LW-6) (melalui/through BSU)	Jakarta	69,99	69,99	2006	1.322.810	1.099.116
PT Bumi Daya Makmur ("BDM") (langsung/direct) (melalui/through LW-6) (melalui/through BSU)	Jakarta	69,99	69,99	2006	804.756	823.283
PT Bumi Sentra Investama ("BSI") (langsung/direct) b)	Jakarta	99,99	99,99	2009	2.912	2.911
BLD Investment Pte. Ltd. ("BLDI") (langsung/direct)	Singapura/ Singapore	100,00	100,00	2010	234.154	234.973
Limitless World International Services-6 Ltd. ("LW-6") (langsung/direct) b)	Dubai	100,00	100,00	2008	731.318	731.318
PT Bahana Sukma Sejahtera ("BSS") (langsung/direct) (melalui/through JBR)	Bogor, Jawa Barat/ West Java	99,96	99,96	1993	822.089	824.452
PT Bakrie Nirwana Realty ("BNR") (langsung/direct) (melalui/through CSA)	Bogor, Jawa Barat/ West Java	99,99	99,99	2014	260.923	260.207
PT Jasa Boga Raya ("JBR") (langsung/direct)	Bogor, Jawa Barat/ West Java	85,00	85,00	2012	5.384	6.088
PT Surya Global Nusantara ("SGN") (langsung/direct) (melalui/through JBR)	Jakarta	99,99	99,83	2015	541.349	835.272
PT Prima Bisnis Utama ("PBU") (langsung/direct) (melalui/through JBR)	Jakarta	99,81	99,81	2015	160.611	332.912
PT Mutiara Masyhur Sejahtera ("MMS") (langsung/direct) (melalui/through BSU) (melalui/through BDM) (melalui/through SP)	Sidoarjo, Jawa Timur/ East Java	2,92	-	2005	1.196.151	1.168.986
BLD Asia Pte. Ltd. ("BLDA") (melalui/through BLDI)	Singapura/ Singapore	100,00	100,00	2010	111	96
PT Bakrie Pesona Rasuna ("BPR") (melalui/through BSU)	Jakarta	99,80	99,80	1994	48.305	43.026
PT Rasuna Residence Development ("RRD") (melalui/through BSU) (melalui/through BSU)	Jakarta	99,91	99,91	2004	60.215	50.523
PT Provices Indonesia ("PVI") (melalui/through BSU)	Jakarta	99,99	99,99	2007	239.741	234.021
PT Graha Multi Insani ("GMI") (melalui/through BSU) (melalui/through SP)	Yogyakarta	99,20	99,20	2006	422.631	430.611
PT Bakrie Pangripta Loka ("BPL") (langsung/direct) (melalui/through BSU)	Jakarta	26,00	26,00	2008	46.224	94.849
PT Maju Makmur Sejahtera ("MMSJ") ^{a)} (melalui/through MMS)	Sidoarjo, Jawa Timur/ East Java	74,00	74,00	2001	49.546	49.571
PT Nugraha Adhikarsa Pratama ("NAP") (melalui/through MMS)	Sidoarjo, Jawa Timur/ East Java	99,00	99,00	1997	98.630	99.057

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

1. UMUM (Lanjutan)

1. GENERAL (Continued)

Entitas Anak / Subsidiaries	Lokasi Proyek/ Project Domicile	Kepemilikan Efektif/ Effective Ownership		Tahun Pendirian/ Year of Establishment	Total Aset (sebelum eliminasi) Total Assets (before elimination)	
		2022	2021		2022	2021
		%	%		Rp	Rp
PT Inti Permata Sejati ("IPS") (melalui/through MMS)	Sidoarjo, Jawa Timur/ East Java	99,00	99,00	2001	114.519	114.717
PT Mitra Langgeng Sejahtera ("MLS") ^{a)} (melalui/through MMS)	Sidoarjo, Jawa Timur/ East Java	99,01	99,01	2004	6.254	6.254
PT Megah Djati Karya ("MDK") ^{a)} (melalui/through MMS)	Sidoarjo, Jawa Timur/ East Java	99,00	99,00	2006	3.132	3.151
PT Provinces Lintas Mandiri ("PLM") ^{a)} (melalui/through PVI)	Jakarta	99,95	99,95	2015	1.999	1.999
PT Provinces Total Mandiri ("PTM") ^{a)} (melalui/through PVI)	Jakarta	99,93	99,93	2015	1.499	1.499
PT Provinces Prima Mandiri ("PPM") (melalui/through PVI)	Jakarta	99,26	99,26	2015	628	1.554
PT Provinces Karya Mandiri ("PKM") ^{a)} (melalui/through PVI)	Jakarta	96,00	96,00	2016	125	125
PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk. ("GAP") (melalui/through SGN)	Bogor, Jawa Barat/ West Java	38,76	38,76	1988	1.710.447	3.050.135
PT Andrasentra Properti Services ("APS") (melalui/through GAP)	Bogor, Jawa Barat/ West Java	99,99	99,99	2015	1.863	1.334
PT Jungleland Asia ("JLA") (melalui/through GAP)	Bogor, Jawa Barat/ West Java	-	99,99	2011	-	908.543

- a) Entitas dalam tahap pengembangan
b) Tidak aktif

- a) Entities under development stage
b) Inactive

Kegiatan usaha Entitas Anak adalah sebagai berikut:

Activities of Subsidiaries are as follows:

Entitas Anak / Subsidiaries	Kegiatan usaha / Activities
<u>Kepemilikan langsung / Direct ownership:</u> PT Citrasaudara Abadi	Real Estat/ Real Estate
PT Krakatau Lampung Tourism Development	Konstruksi gedung penginapan, hotel, vila, restoran, kafe, kawasan pariwisata/ Construction of accomodation building, hotels, vila, restaurants, cafe, tourism areas
PT Bakrie Swasakti Utama	Real estat, konstruksi gedung pendidikan, hunian, perkantoran, penginapan, hiburan dan olahraga, perbelanjaan, industri dan lainnya / Real estate, construction of educational buildings, residential, offices, lodging, entertainment and sports, shopping, industry and others
PT Superwish Perkasa	Konstruksi gedung lainnya/ Other building construction
PT Bumi Daya Makmur	Real Estat/ Real Estate

1. UMUM (Lanjutan)

Entitas Anak / Subsidiaries

PT Bumi Sentra Investama
 BLD Investment Pte. Ltd.
 Limitless World International Services - 6 Ltd.
 PT Bahana Sukma Sejahtera
 PT Bakrie Nirwana Realty
 PT Jasa Boga Raya
 PT Surya Global Nusantara
 PT Prima Bisnis Utama
 PT Mutiara Masyhur Sejahtera

Kepemilikan tidak langsung / Indirect ownership:
 Melalui BSU / Through BSU:

PT Bakrie Pesona Rasuna
 PT Rasuna Residence Development
 PT Provinces Indonesia

PT Graha Multi Insani
 PT Bakrie Pangripta Loka
 PT Mutiara Masyhur Sejahtera

Kepemilikan tidak langsung / Indirect ownership:
 Melalui LW-6 / Through LW-6:

PT Bakrie Swasakti Utama
 PT Bumi Daya Makmur
 PT Superwish Perkasa

1. GENERAL (Continued)

Kegiatan usaha / Activities

Real estat dan jasa /
Real estate and services
 Investasi dan pendanaan /
Investments and refinancing
 Perusahaan investasi /
Investments company
 Real estat/
Real estate
 Real estat/
Real estate
 Real estat/
Real estate
 Perdagangan, jasa penyedia makanan dan minuman /
Trading, food and beverage services
 Pembangunan, perdagangan dan jasa /
Construction, trading and services
 Pembangunan, perdagangan dan jasa /
Construction, trading and services
 Real estat, konstruksi gedung tempat tinggal dan gedung
 lainnya, aktivitas telekomunikasi tanpa kabel /
*Real estate, construction of residential and other
 buildings, wireless telecommunication activities*

Real estat, fasilitas lapangan, pengelolaan fasilitas
 olahraga, klub kebugaran, aktivitas perparkiran,
 periklanan, fasilitas gelanggang atau arena/
*Real estate, court facilities, management sports facilities,
 fitness clubs, parking activities, advertising, arena
 facilities*
 Hotel, restoran, penyedia akomodasi lainnya /
Hotels, restaurants, other accommodation providers

Kebersihan bangunan dan industri lain, keamanan
 swasta, jasa sistem keamanan, penyedia tenaga kerja
 waktu tertentu, penyedia gabungan jasa penunjang
 fasilitas, kebersihan umum dan bangunan, perawatan
 dan pemeliharaan taman, real estat /
*Building and other industrial cleaning, private security,
 security system services, fixed-time labor provider,
 combined facility support service provider, public and
 building cleaning, garden care and maintenance, real
 estate*

Real estat/
Real estate
 Perdagangan, pembangunan dan jasa /
Trading, construction and services
 Real estat, konstruksi gedung tempat tinggal dan gedung
 lainnya, aktivitas telekomunikasi tanpa kabel /
*Real estate, construction of residential and other
 buildings, wireless telecommunication activities*

Real estat, properti, apartemen, perhotelan dan
 perkantoran /
*Real estate, property, apartment, hotels and office
 spaces*
 Perdagangan, pembangunan dan jasa /
Trading, construction and services
 Pembangunan dan real estat /
Construction and real estate

1. UMUM (Lanjutan)

Entitas Anak / Subsidiaries

Kepemilikan tidak langsung / Indirect ownership:

Melalui BLDI / Through BLDI:

BLD Asia Pte. Ltd.

Melalui MMS / Through MMS:

PT Maju Makmur Sejahtera

PT Nugraha Adhikarsa Pratama
 PT Inti Permata Sejati

PT Mitra Langgeng Sejahtera

PT Megah Djati Karya

Melalui PVI / Through PVI:

PT Provinces Lintas Mandiri

PT Provinces Total Mandiri

PT Provinces Prima Mandiri

PT Provinces Karya Mandiri

Melalui SGN / Through SGN:

PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk.

Melalui GAP / Through GAP:

PT Andrasentra Properti Services

1. GENERAL (Continued)

Kegiatan usaha / Activities

Investasi dan pendanaan /
Investments and refinancing

Real estat, konstruksi gedung tempat tinggal dan jalan
 raya, penyiapan lahan, perdagangan/ *Real estate,
 construction of residential buildings and highways, land
 preparation, trading*

Real estat dan perdagangan/ *Real estate and trading*
 Real estat/
Real estate

Real estat, konstruksi gedung tempat tinggal dan jalan
 raya, penyiapan lahan, perdagangan /
*Real estate, construction of residential buildings and
 roads, land preparation, trading*

Real estat, konstruksi gedung tempat tinggal dan jalan
 raya, penyiapan lahan, perdagangan /
*Real estate, construction of residential buildings and
 roads, land preparation, trading*

Pengelola gedung, apartemen dan perumahan /
Management of building, apartment and residential area

Pengelola gedung, apartemen dan perumahan /
*Management of buildings, apartments and residential
 areas*

Penyedia tenaga kerja waktu tertentu, penyedia
 gabungan jasa penunjang fasilitas, instalasi saluran air,
 kebersihan bangunan dan industri lain, kebersihan
 umum bangunan, aktivitas parkir /
*Provider of certain time workers, combined facility
 support services, installation of waterways, cleaning of
 buildings and other industries, general cleaning of
 buildings, parking activities*

Pengelola gedung, apartemen dan perumahan /
*Management of buildings, apartments and residential
 areas*

Pengembangan, perdagangan dan jasa yang
 berhubungan dengan real estat, properti dan
 pengelolaan taman hiburan/rekreasi serta hotel /
*Development, trading and services related to real estate,
 property and management of theme parks/recreation
 parks and hotels*

Pengelola hotel /
Hotel management

Pengelola hotel /
 Hotel management

1. UMUM (Lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, Limitless World International Services-6 Ltd. dan PT Bumi Sentra Investama merupakan Entitas yang tidak aktif beroperasi. Sedangkan, PT Maju Makmur Sejahtera, PT Mitra Langgeng Sejahtera, PT Megah Djati Karya, PT Provinces Lintas Mandiri, PT Provinces Total Mandiri dan PT Provinces Karya Mandiri merupakan Entitas yang masih dalam tahap pengembangan.

1. GENERAL (Continued)

As of December 31, 2022 and 2021, Limitless World International Services-6 Ltd. and PT Bumi Sentra Investama are inactive. While, PT Maju Makmur Sejahtera, PT Mitra Langgeng Sejahtera, PT Megah Djati Karya, PT Provinces Lintas Mandiri, PT Provinces Total Mandiri and PT Provinces Karya Mandiri are entities under development stages.

d. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan, berdasarkan Akta Notaris Andalia Farida, S.H., M.H., No. 20 tanggal 21 Juli 2022 dan berdasarkan Akta Notaris Aulia Taufani, S.H., No. 14 tanggal 11 Juli 2018 adalah sebagai berikut:

d. Board of Commissioners, Board of Directors and Employees

As of December 31, 2022 and 2021, the composition of the Company's Boards of Commissioners and Directors, based on Notarial Deed No. 20 of Andalia Farida, S.H., M.H., dated July 21, 2022 and based on Notarial Deed No. 14 of Aulia Taufani, S.H., dated July 11, 2018 are as follows:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
Dewan Komisaris			Board of Commissioners
Komisaris Utama	Bambang Irawan Hendradi	Bambang Irawan Hendradi	President Commissioner
Komisaris	Armansyah Yamin	Armansyah Yamin	Commissioner
Komisaris Independen	Kanaka Puradiredja	Kanaka Puradiredja	Independent Commissioner
Direksi			Board of Directors
Direktur Utama	Ambono Janurianto	Ambono Janurianto	President Director
Direktur	Fandrizal	Agus Jayadi Alwie	Director
Direktur	Djaffarullah	Buce Yeef	Director
Direktur	-	Charles Marc Dressler	Director

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, jumlah karyawan tetap Kelompok Usaha masing-masing adalah 410 dan 468 karyawan (tidak diaudit).

As of December 31, 2022 and 2021, the Group has a total of 410 and 468 employees (unaudited), respectively.

Susunan anggota komite audit pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

The composition of audit committee as of December 31, 2022 and 2021 are as follows:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
Ketua	Bambang Irawan Hendradi	Kanaka Puradiredja	Chairman
Anggota	Mohamad Hassan	Soenarso Soemodiwirjo	Member
Anggota	Indra Safitri	Mohamad Hassan	Member
Catatan 49 butir c / Note 49 point c			

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, Sekretaris Perusahaan adalah Harsya Novwan dan Yudy Rizard Hakim.

As of December 31, 2022 and 2021, the Company's Corporate Secretaries are Harsya Novwan and Yudy Rizard Hakim.

1. UMUM (Lanjutan)

e. Penyelesaian Laporan Keuangan Konsolidasian

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasian. Laporan keuangan konsolidasian ini diselesaikan dan diotorisasi untuk diterbitkan oleh manajemen Perusahaan pada tanggal 6 September 2023.

2. PERNYATAAN KEPATUHAN

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan ("SAK"), yang mencakup Pernyataan dan Interpretasi yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia dan Dewan Standar Akuntansi Syariah Ikatan Akuntan Indonesia, serta peraturan regulator pasar modal.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN

a. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini adalah selaras dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022, kecuali untuk penerapan standar baru, amendemen dan penyesuaian pernyataan yang berlaku efektif tanggal 1 Januari 2021 seperti yang dijelaskan dalam kebijakan akuntansi terkait.

Efektif tanggal 1 Januari 2022, Kelompok Usaha menerapkan amendemen dan penyesuaian Standar Akuntansi Keuangan (PSAK):

- (a) Amendemen PSAK No. 22, "Kombinasi Bisnis" tentang Referensi ke Kerangka Konseptual Pelaporan Keuangan;
- (b) Amendemen PSAK No. 57, "Provisi, Liabilitas Kontinjensi dan Aset Kontinjensi" tentang Kontrak Memberatkan - Biaya Memenuhi Kontrak;
- (c) Penyesuaian tahunan PSAK No. 71, "Instrumen Keuangan"; dan
- (d) Penyesuaian tahunan PSAK No. 73, "Sewa".

Penerapan penyesuaian ini tidak berdampak terhadap laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha.

1. GENERAL (Continued)

e. Completion of the Consolidated Financial Statements

The management of the Company is responsible for the preparation of the consolidated financial statements. The accompanying consolidated financial statements were completed and authorized for issue by the Company's management on September 6, 2023.

2. STATEMENT OF COMPLIANCE

The consolidated financial statements have been prepared in accordance with Financial Accounting Standards ("SAK"), which comprise the Statements and Interpretations issued by the Board of Financial Accounting Standards of the Indonesian Institute of Accountants and Board of Syariah Financial Accounting Standards of the Indonesian Institute of Accountants, and capital market regulations.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

a. Basis of Preparation of Consolidated Financial Statements

The accounting policies applied in the preparation of these consolidated financial statements are consistent with those applied in the preparation of the Group's consolidated financial statements for the year ended December 31, 2022 except for the adoption of new standards, amendments and improvement to statements effective January 1, 2021 as described in the related accounting policies.

Effective January 1, 2022, the Group has applied the following amendments and improvements to Statement of Financial Accounting Standards (PSAK):

- (a) *Amendment to PSAK No. 22, "Business Combination" regarding References to the Conceptual Framework for Financial Reporting;*
- (b) *Amendment to PSAK No. 57, "Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets" regarding Onerous Contracts - Cost of Fulfilling a Contract;*
- (c) *Annual Improvements to PSAK No. 71, "Financial Instruments;" and*
- (d) *Annual Improvements to PSAK No. 73, "Leases".*

The adoption of these new improvements had no impact on the Group's consolidated financial statements.

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

Laporan keuangan konsolidasian, kecuali laporan arus kas konsolidasian, disusun secara akrual dengan menggunakan konsep harga perolehan, kecuali beberapa akun tertentu disusun berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan. Pengungkapan tambahan disajikan untuk mengevaluasi perubahan pada liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan, termasuk perubahan yang timbul dari arus kas maupun perubahan non-kas.

Mata uang yang digunakan dalam penyajian laporan keuangan konsolidasian adalah Rupiah yang merupakan mata uang fungsional Kelompok Usaha. Tiap entitas dalam Kelompok Usaha menentukan mata uang fungsionalnya masing-masing dan mengatur transaksinya dalam mata uang fungsional tersebut.

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan penggunaan estimasi dan asumsi. Hal tersebut juga mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Kelompok Usaha.

b. Prinsip-prinsip Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Perusahaan dan Entitas Anak seperti yang disebutkan pada Catatan 1c.

Laporan keuangan Entitas Anak disusun dengan periode pelaporan yang sama dengan Perusahaan. Kebijakan akuntansi yang digunakan dalam penyajian laporan keuangan konsolidasian telah diterapkan secara konsisten oleh Kelompok Usaha, kecuali dinyatakan lain.

Entitas-entitas anak dikonsolidasi secara penuh sejak tanggal akuisisi, yaitu tanggal Perusahaan memperoleh pengendalian, sampai dengan tanggal Perusahaan kehilangan pengendalian. Pengendalian dianggap ada ketika Perusahaan memiliki secara langsung atau tidak langsung melalui entitas-entitas anak, lebih dari setengah kekuasaan suara entitas.

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

The consolidated financial statements, except for the consolidated statement of cash flows, have been prepared on the accrual basis using the historical cost basis of accounting, except for certain accounts which are measured on the bases described in the related accounting policies for those accounts.

The consolidated statement of cash flows is prepared based on the direct method by classifying cash flows on the basis of operating, investing and financing activities. Additional disclosure is presented to evaluate changes in liabilities arising from financing activities, including the changes arising from cash flows or non-cash changes.

The reporting currency used in the preparation of the consolidated financial statements is Indonesian Rupiah, which is the functional currency of Group. Each entity in the Group determines its own functional currency and measures its transactions using the respective functional currency.

The preparation of consolidated financial statements in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards requires the use of certain accounting estimation and assumptions. It also requires management to exercise its judgment in the process of applying the Group's accounting policies.

b. Principles of Consolidation

The consolidated financial statements include the financial statements of the Company and Subsidiaries as mentioned in Note 1c.

The financial statements of the Subsidiaries are prepared for the same reporting period as the Company. The accounting policies adopted in preparing the consolidated financial statements have been consistently applied by the Group, unless otherwise stated.

Subsidiaries are fully consolidated from the date of acquisition, being the date on which the Company obtained control, and continues to be consolidated until the date when such control ceases. Control presumed to exist if the Company owns, directly or indirectly through Subsidiaries, more than half of the voting power of an entity.

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

Secara spesifik, Kelompok Usaha mengendalikan *investee* jika, dan hanya jika, Kelompok Usaha memiliki seluruh hal berikut ini:

- a. Kekuasaan atas *investee* (misalnya adanya hak yang memberikan Kelompok Usaha kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas *investee* yang relevan);
- b. Eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatan Kelompok Usaha dengan *investee*; dan
- c. Kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk memengaruhi imbal hasil investor.

Ketika Kelompok Usaha memiliki kurang dari hak suara mayoritas, Kelompok Usaha dapat mempertimbangkan semua fakta dan keadaan yang relevan dalam menilai apakah memiliki kekuasaan atas *investee* tersebut:

- a. Pengaturan kontraktual dengan pemilik hak suara yang lain;
- b. Hak yang timbul dari pengaturan kontraktual lain; dan
- c. Hak suara dan hak suara potensial yang dimiliki Kelompok Usaha.

Kelompok Usaha menilai kembali apakah investor mengendalikan *investee* jika fakta dan keadaan mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian. Konsolidasi atas Entitas Anak dimulai ketika Kelompok Usaha memiliki pengendalian atas entitas anak dan berhenti ketika Kelompok Usaha kehilangan pengendalian atas Entitas Anak. Aset, liabilitas, penghasilan dan beban atas Entitas Anak yang diakuisisi atau dilepas selama suatu periode termasuk dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dari tanggal Kelompok Usaha memperoleh pengendalian sampai dengan tanggal Kelompok Usaha menghentikan pengendalian atas Entitas Anak.

Laba atau rugi dan setiap komponen atas penghasilan komprehensif lain ("OCI") diatribusikan pada pemegang saham entitas induk Kelompok Usaha dan pada kepentingan nonpengendali ("NCI"), walaupun hasil di NCI mempunyai saldo defisit.

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

Specifically, the Group controls an investee if, and only if, the Group has:

- a. Power over the investee (i.e., existing rights that give it the current ability to direct the relevant activities of the investee);*
- b. Exposure, or rights to variable returns from its involvement with the investee; and*
- c. The ability to use its power over the investee to affect its returns.*

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:

- a. The contractual arrangement with the other vote holders of the investee;*
- b. Rights arising from other contractual arrangements; and*
- c. 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. Consolidation of a Subsidiary begins when the Group obtains control over a Subsidiary and ceases when the Group loses control of a Subsidiary. Assets, liabilities, income and expenses of a Subsidiary acquired or disposed during a period are included in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income from the date the Group gains control until the date the Group ceases its control of the Subsidiary.

Profit or loss and each component of other comprehensive income ("OCI") are attributed to the equity holders of the parent entity of the Group and to the non-controlling interest ("NCI"), even if this results in the NCI having a deficit balance.

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

Transaksi antar perusahaan, saldo dan keuntungan serta kerugian yang belum direalisasi dari transaksi antar Kelompok Usaha dieliminasi. Semua aset dan liabilitas, ekuitas, penghasilan, beban dan arus kas berkaitan dengan transaksi antar anggota Kelompok Usaha juga akan dieliminasi secara penuh dalam proses konsolidasi. Bila diperlukan, penyesuaian dilakukan pada laporan keuangan Entitas Anak agar kebijakan akuntansinya sesuai dengan kebijakan akuntansi Kelompok Usaha.

Transaksi dengan NCI yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian merupakan transaksi ekuitas. Selisih antara nilai wajar imbalan yang dibayar dan bagian yang diakuisisi atas nilai tercatat aset neto Entitas Anak dicatat pada ekuitas. Keuntungan atau kerugian pelepasan NCI juga dicatat pada ekuitas.

Perubahan kepemilikan pada Entitas Anak, tanpa kehilangan pengendalian, dihitung sebagai transaksi ekuitas. Jika Kelompok Usaha kehilangan pengendalian atas entitas anak, maka Kelompok Usaha:

- a) menghentikan pengakuan aset (termasuk setiap *goodwill*) dan liabilitas Entitas Anak;
- b) menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap OCI;
- c) menghentikan pengakuan akumulasi selisih penjabaran, yang dicatat di ekuitas, bila ada;
- d) mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima;
- e) mengakui setiap sisa investasi pada nilai wajarnya;
- f) mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian sebagai laba rugi konsolidasian; dan
- g) mereklasifikasi ke laba rugi proporsi keuntungan dan kerugian yang telah diakui sebelumnya dalam OCI atau saldo laba, mana yang sesuai, begitu pula menjadi persyaratan jika Kelompok Usaha akan melepas secara langsung aset atau liabilitas yang terkait.

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

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

Inter-company transactions, balances, and unrealized gains and losses on transactions between the Group are eliminated. All assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows related to transactions between members of the Group are also eliminated in full through the consolidation process. When necessary, adjustments are made to the financial statements of the Subsidiary to bring their accounting policies in line with the Group's accounting policies.

Transactions with NCI that do not result in loss of control are accounted for as equity transactions. The difference between the fair value of any consideration paid and the relevant share in the carrying value of net assets of the acquired Subsidiary is recorded in equity. Gains or losses on disposals to NCI are also recorded in equity.

A change in the ownership interest of a Subsidiary, without a loss of control, is accounted for as an equity transaction. If the Group loses control over a subsidiary, it:

- a) *derecognizes the assets (including goodwill) and liabilities of the subsidiary;*
- b) *derecognizes the carrying amount of any NCI;*
- c) *derecognizes the cumulative translation differences, recorded in equity, if any;*
- d) *recognizes the fair value of the consideration received;*
- e) *recognizes the fair value of any investment retained;*
- f) *recognizes any surplus or deficit in the consolidated profit or loss; and*
- g) *reclassifies the parent's share of components previously recognized in OCI or retained earnings to profit or loss, as appropriate, as would be required if the Group had directly disposed of the related assets or liabilities.*

NCI represents the portion of the profit or loss and net assets of the Subsidiary not attributable directly or indirectly to the Company, which are presented in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income under the equity section of the consolidated statement of financial position, respectively, separately from the corresponding portion attributable to the equity holders of the Parent Company.

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

c. Kombinasi Bisnis

Efektif tanggal 1 Januari 2022, Kelompok Usaha menerapkan Amendemen PSAK No. 22, "Kombinasi Bisnis", mengklarifikasi interaksi antara PSAK No. 22, PSAK No. 57, ISAK No. 30 dan Kerangka Konseptual Pelaporan Keuangan. Secara umum, amendemen PSAK 22:

- (i) Menambahkan deskripsi terkait "liabilitas dan liabilitas kontinjensi dalam ruang lingkup PSAK 57 atau ISAK 30"; (ii) mengklarifikasi liabilitas kontinjensi yang telah diakui pada tanggal akuisisi; dan (iii) Menambahkan definisi aset kontinjensi dan perlakuan akuntansinya;
- (i) Mengklarifikasi liabilitas kontinjensi yang telah diakui pada tanggal akuisisi; dan
- (ii) Menambahkan definisi aset kontinjensi dan perlakuan akuntansinya.

Penerapan amendemen ini tidak berdampak terhadap laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha.

Kombinasi bisnis dicatat menggunakan metode akuisisi. Biaya suatu akuisisi diakui sebagai penjumlahan atas imbalan yang dialihkan, yang diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisisi, dan jumlah atas kepentingan nonpengendali pada pihak yang diakuisisi. Biaya akuisisi yang terjadi dibiayai dan dicatat sebagai beban pada tahun berjalan.

Selisih lebih antara penjumlahan imbalan yang dialihkan dan jumlah yang diakui untuk kepentingan nonpengendali dengan aset teridentifikasi dan liabilitas yang diambil-alih (aset neto) dicatat sebagai *goodwill*. Dalam kondisi sebaliknya, Perusahaan mengakui selisih kurang tersebut sebagai keuntungan dalam laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada tanggal akuisisi.

Setelah pengakuan awal, *goodwill* diukur sebesar biaya perolehan dikurangi dengan akumulasi penurunan nilai. Untuk tujuan penurunan nilai, *goodwill* yang diperoleh dari kombinasi bisnis, sejak tanggal akuisisi dialokasikan ke setiap unit penghasil kas yang diharapkan mendapatkan manfaat dari kombinasi bisnis tersebut terlepas apakah aset dan liabilitas lainnya dari entitas yang diakuisisi ditetapkan ke unit tersebut.

Goodwill merupakan selisih lebih antara harga perolehan investasi Entitas Anak, entitas asosiasi atau bisnis dan nilai wajar bagian Kelompok Usaha atas aset neto Entitas Anak, entitas asosiasi atau bisnis yang dapat diidentifikasi pada tanggal akuisisi.

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

c. Business Combinations

Effective January 1 2022, the Business Group implemented Amendment to PSAK No. 22, "Business Combinations", clarifies the interaction between PSAK No. 22, PSAK No. 57, ISAK No. 30 and Conceptual Framework for Financial Reporting. In general, amendments to PSAK 22:

- (i) Add a description regarding "liabilities and contingent liabilities within scope of PSAK 57 or ISAK 30". (ii) Clarifying the contingent liabilities recognized at the acquisition date; and (iii) adds definition of contingent asset and its accounting treatment.
- (ii) Clarifying the contingent liabilities recognized at the acquisition date; and
- (iii) Adds definition of contingent asset and its accounting treatment.

The adoption of this amendment had no impact on the Group's consolidated financial statements.

Business combinations are accounted for using the acquisition method. The cost of an acquisition is measured as an aggregate of the consideration transferred, measured on acquisition date at fair value, and the amount of any non-controlling interest in the acquiree. The acquisition costs incurred are expensed in the current year.

The excess of the aggregate of the consideration transferred and the amount recognized for non-controlling interest over the net identified assets and liabilities assumed are recorded as goodwill. In contrary, the Company recognizes the lower amount as gain in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income on the date of acquisition.

After initial recognition, goodwill is measured at cost less any accumulated impairment losses. For the purpose of impairment testing, goodwill acquired in the business combination is, from the acquisition date, allocated to each of the Group's cash-generating units that are expected to benefit from the combination, irrespective of whether other assets or liabilities of the acquiree are assigned to those units.

Goodwill represents the excess of the cost of an acquisition of a subsidiary, associate or business over the fair value of the Group's share of the identifiable net assets of the acquired subsidiary, associate or business on the acquisition date.

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

Goodwill dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika tidak ada lagi manfaat masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya.

d. Kas dan Setara Kas

Kas terdiri dari kas di tangan dan kas di bank yang tidak dibatasi penggunaannya. Setara kas adalah deposito berjangka dengan jangka waktu tiga bulan atau kurang sejak tanggal penempatan dan tidak digunakan sebagai jaminan.

Kas dan setara kas yang dijamin dan dibatasi penggunaannya dicatat sebagai "Dana dalam Pembatasan" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

e. Dividen

Pembagian dividen kepada para pemegang saham Perusahaan diakui sebagai liabilitas dalam laporan keuangan konsolidasian pada tahun ketika dividen tersebut disetujui oleh para pemegang saham Perusahaan.

f. Transaksi Pihak-pihak Berelasi

Pihak-pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Kelompok Usaha:

- a) Orang atau anggota keluarga dekatnya yang mempunyai relasi dengan Kelompok Usaha jika orang tersebut:
- (i). memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas Kelompok Usaha;
 - (ii). memiliki pengaruh signifikan atas Kelompok Usaha; atau
 - (iii). personil manajemen kunci Kelompok Usaha atau entitas induk Kelompok Usaha.
- b) Suatu entitas berelasi dengan Kelompok Usaha jika memenuhi salah satu hal berikut:
- (i). entitas dan Kelompok Usaha adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya saling berelasi dengan entitas lainnya).
 - (ii). satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya).
 - (iii). kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.

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

Goodwill is derecognized upon disposal or when no future benefits are expected from its use or disposal.

d. Cash and Cash Equivalents

Cash consists of cash on hand and cash in banks which is not restricted as to used. Cash equivalents are time deposits with maturities of three months or less at the time of placement and not pledged as collateral.

Cash and cash equivalents which are used as collateral and restricted in use, are recorded as "Restricted Fund" in the consolidated statements of financial position.

e. Dividend

Dividend distribution to the Company's shareholders is recognized as a liability in the consolidated financial statements in the year in which the dividends are approved by the Company's shareholders.

f. Transaction with Related Parties

Related parties are persons or entities that are related to the Group:

- a) A person or a close member of that person's family is related to the Group if that person:
- (i). has control or joint control over the Group;
 - (ii). has significant influence over the Group; or
 - (iii). is a member of the key management personnel of the Group or of a parent of the Group.
- b) An entity is related to the Group if any of the following conditions apply:
- (i). the entity and the Group 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 a member of a group of which the other entity is a member).
 - (iii). both entities are joint ventures of the same third party.

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

- (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 pasca kerja untuk imbalan kerja dari Kelompok Usaha atau entitas yang terkait dengan Kelompok Usaha.
- (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 merupakan personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).
- (viii). entitas, atau anggota dari kelompok yang mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada entitas atau kepada entitas induk dari entitas.

Transaksi ini dilakukan berdasarkan persyaratan yang disetujui oleh kedua belah pihak. Beberapa persyaratan tersebut mungkin tidak sama dengan persyaratan yang dilakukan dengan pihak-pihak yang tidak berelasi.

Seluruh transaksi dan saldo yang material dengan pihak-pihak berelasi diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang relevan.

g. Beban Dibayar Dimuka

Beban dibayar dimuka diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

h. Transaksi dan Saldo Dalam Mata Uang Asing

Pembukuan Kelompok Usaha diselenggarakan dalam mata uang Rupiah. Transaksi dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam Rupiah dengan kurs yang berlaku pada tanggal transaksi. Pada akhir tahun pelaporan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam Rupiah dengan menggunakan kurs tengah yang ditetapkan oleh Bank Indonesia pada tanggal tersebut. Laba atau rugi dari selisih kurs mata uang asing dan penjabaran aset dan liabilitas moneter dalam mata uang Rupiah diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian tahun berjalan, kecuali untuk laba atau rugi pertukaran yang timbul dari penjabaran laporan keuangan operasi asing ke mata uang penyajian Kelompok Usaha, yang diakui langsung dalam pendapatan komprehensif lainnya.

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

- (iv). one 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 defined benefit plan for the benefit of employees of either the Group or an entity related to the Group.
- (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 of the entity (or of a parent of the entity).
- (viii). the entity, or any member of a group of which it is a part, provides key management personnel services to the entity or to the parent of the entity.

The transactions are made based on terms agreed by the parties. Such terms may not be the same as those of the transactions between unrelated parties.

All significant transactions and material balances with related parties are disclosed in the relevant notes to the consolidated financial statements herein.

g. Prepaid Expenses

Prepaid expenses are amortized over the useful life of each expense using the straight-line method.

h. Foreign Currency Transactions and Balances

The accounting records of the Group are maintained in Rupiah. Transactions denominated in foreign currencies are translated into Rupiah at the prevailing exchange rates at the dates of the transactions. At the end of the reporting year, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are translated into Rupiah using the middle rates of exchange quoted by Bank Indonesia at such dates. Exchange gains and losses arising from foreign currency transactions and on the translation of the foreign currency's monetary assets and liabilities into Rupiah are recognized in the current years consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, except for the exchange gains and losses arising on the translation of the foreign operation's financial statements into the presentation currency of the Group, which are recognized directly in other comprehensive income.

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

Kurs yang digunakan untuk menjabarkan ke mata uang Rupiah, pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, adalah sebagai berikut:

	<u>2022</u>
1 Dolar Amerika Serikat (US\$)	15.731
1 Dolar Singapura (SG\$)	11.659

i. Instrumen Keuangan

1. Aset Keuangan

Pengakuan Awal

Aset keuangan pada awalnya diakui sebesar nilai wajarnya ditambah biaya transaksi. Kelompok usaha mengklasifikasikan aset keuangan menjadi (i) aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi, (ii) aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain (FVOCI) dan (iii) aset keuangan yang ditetapkan untuk diukur pada nilai wajar melalui laba rugi (FVTPL). Klasifikasi dan pengukuran aset keuangan harus didasarkan pada bisnis model dan arus kas kontraktual. Kelompok Usaha menentukan klasifikasi aset keuangan tersebut pada pengakuan awal dan tidak melakukan perubahan atas klasifikasi yang telah dibuat.

Pengukuran Selanjutnya

- Aset keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi

Aset keuangan diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi dimana aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual. Aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi pada awalnya diakui sebesar nilai wajarnya ditambah dengan biaya-biaya transaksi dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

- Aset keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain

Aset keuangan berupa instrumen utang diklasifikasikan sebagai aset keuangan FVOCI jika aset keuangannya dimiliki dalam model bisnis yang tujuannya dicapai dengan mengumpulkan arus kas kontraktual dan menjual aset keuangan.

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

The exchange rates used for translation into Rupiah, as of December 31, 2022 and 2021, are as follows:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
1 Dollar United States (US\$)	15.731	14.269	Dollar United States (US\$) 1
1 Dollar Singapore (SG\$)	11.659	10.534	Dollar Singapore (SG\$) 1

i. Financial Instruments

1. Financial Assets

Initial Recognition

Financial assets are recognized initially at fair value plus transaction costs. The Group classifies its financial assets in the following categories: (i) financial assets measured at amortized cost; (ii) financial assets at fair value through other comprehensive income (FVOCI) and; (iii) financial assets at fair value through profit or loss (FVTPL). Classification and measurement of financial assets are based on business model and contractual cash flows. The Group determines the classification of its financial assets at initial recognition and does not change the classification already made.

Subsequent Measurement

- Financial assets at amortized cost

Financial assets are classified as financial assets measured at amortized cost where the financial assets are held within the business model whose objective is to hold financial assets in order to collect contractual cash flows. Financial assets measured at amortized cost are recognised initially at fair value plus transaction costs and subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method.

- Financial assets are measured at FVOCI

Financial assets in debt instruments are classified as at FVOCI if they are held in a business model whose objective is achieved by both collecting contractual cash flows and selling financial assets.

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

Untuk aset keuangan berupa instrumen ekuitas dimana Kelompok Usaha memilih opsi FVOCI maka keuntungan dan kerugian dari aset keuangan ini tidak pernah direklasifikasi ke laba rugi.

- Aset keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laba rugi

Aset keuangan diklasifikasikan sebagai FVTPL jika aset keuangan tersebut tidak memenuhi kriteria sebagai aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi dan FVOCI.

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Pada setiap periode pelaporan, Kelompok Usaha menilai apakah risiko kredit dari instrumen keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal. Ketika melakukan penilaian, Kelompok Usaha menggunakan perubahan atas risiko gagal bayar yang terjadi sepanjang perkiraan umur instrumen keuangan daripada perubahan atas jumlah kerugian kredit ekspektasian. Dalam melakukan penilaian tersebut, Kelompok Usaha membandingkan antara risiko gagal bayar yang terjadi atas instrumen keuangan pada saat periode pelaporan dengan risiko gagal bayar yang terjadi atas instrumen keuangan pada saat pengakuan awal, yang mempertimbangkan kewajaran serta ketersediaan informasi, yang tersedia tanpa biaya atau usaha yang tidak semestinya pada saat tanggal pelaporan terkait dengan kejadian masa lalu, kondisi terkini dan perkiraan atas kondisi ekonomi di masa depan, yang mengindikasikan kenaikan signifikan risiko kredit sejak pengakuan awal.

Kelompok Usaha menerapkan metode yang disederhanakan untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian.

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

For financial assets in equity instruments where the Group opts for the FVOCI option, gains and losses are never reclassified to profit or loss.

- *-Financial assets are measured at FVTPL*

Financial assets are classified as at FVTPL if those financial assets do not meet the criteria for financial assets measured at amortized cost and FVOCI.

Impairment of Financial Assets

At each reporting date, the Group assesses whether the credit risk on a financial instrument has increased significantly since initial recognition. When making the assessment, the Group uses the change in the risk of a default occurring over the expected life of the financial instrument instead of the change in the amount of expected credit losses. To make that assessment, the Group compares the risk of a default occurring on the financial instrument as at the reporting date with the risk of a default occurring on the financial instrument as at the date of initial recognition, considering reasonable and supportable information that is available without undue cost or effort at the reporting date about past events, current conditions and forecasts of future economic conditions, which is indicative of significant increases in credit risk since initial recognition.

The Group applies a simplified approach to measure expected credit loss.

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

Penghentian Pengakuan Aset Keuangan

Kelompok Usaha menghentikan pengakuan aset keuangan jika, dan hanya jika, hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir, atau mengalihkan hak kontraktual untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan, atau tetap memiliki hak kontraktual untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan namun juga menanggung kewajiban kontraktual untuk membayar arus kas yang diterima tersebut kepada satu atau lebih pihak penerima melalui suatu kesepakatan yang memenuhi persyaratan tertentu. Ketika Kelompok Usaha mengalihkan aset keuangan, maka Kelompok Usaha mengevaluasi sejauh mana Kelompok Usaha tetap memiliki risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut.

2. Liabilitas Keuangan

Pengakuan Awal

Kelompok Usaha mengklasifikasikan seluruh liabilitas keuangannya pada saat pengakuan awal. Kelompok Usaha memiliki liabilitas keuangan yang diklasifikasikan dalam liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi. Seluruh liabilitas keuangan diakui pada awalnya sebesar nilai wajar dan, dalam hal pinjaman dan utang, termasuk biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Pengukuran Selanjutnya

Setelah pengakuan awal, liabilitas keuangan dalam kategori ini selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Amortisasi suku bunga efektif termasuk di dalam biaya keuangan dalam laporan laba rugi.

Penghentian Pengakuan Liabilitas Keuangan

Kelompok Usaha menghentikan pengakuan liabilitas keuangan jika, dan hanya jika, kewajiban Kelompok Usaha dilepaskan, dibatalkan atau kedaluwarsa.

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

Derecognition of Financial Assets

The Group derecognizes financial assets if, and only if: the contractual rights to the cash flows from the financial asset expire; or the contractual rights to receive the cash flows of the financial asset are transferred; or the contractual rights to receive the cash flows of the financial asset are retained but a contractual obligation is assumed to pay those cash flows to one or more recipients in an arrangement that meets certain conditions. When the Group transfers a financial asset, it evaluates the extent to which it retains the risks and rewards of ownership of the financial asset.

2. Financial Liabilities

Initial Recognition

The Group determines the classification of its financial liabilities at initial recognition. The Group has financial liabilities classified into the financial liabilities measured at amortized cost. All financial liabilities are recognized initially at fair value and, in the case of loans and borrowings, inclusive of directly attributable transaction costs.

Subsequent Measurement

After initial recognition, financial liabilities in this category are subsequently measured at amortized cost using the effective interest method. The amortization of the effective interest rate is included in finance costs in profit or loss.

Derecognition of Financial Liabilities

The Group derecognizes financial liabilities if, and only if, the Group's obligations are discharged, canceled or expired.

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

3. Instrumen Derivatif

Instrumen derivatif dicatat pada pengakuan awal sebesar nilai wajar pada tanggal perjanjian derivatif ditandatangani dan diukur kembali setiap akhir periode laporan. Derivatif dicatat sebagai aset keuangan saat nilai wajar positif dan liabilitas keuangan saat nilai wajar negatif.

Derivatif melekat disajikan dengan kontrak utamanya pada laporan posisi keuangan konsolidasian yang mencerminkan penyajian yang memadai atas seluruh arus kas pada masa datang dari instrumen tersebut secara keseluruhan. Derivatif yang melekat pada instrumen keuangan atau kontrak awal diperlakukan sebagai derivatif yang berbeda saat risiko dan karakteristiknya tidak saling berhubungan dengan kontrak utamanya dan kontrak utama tersebut tidak diukur dengan nilai wajar serta perubahan pada nilai wajar diakui dalam laba rugi.

Derivatif disajikan sebagai aset tidak lancar atau liabilitas jangka panjang jika sisa periode jatuh tempo dari instrumen tersebut lebih dari dua belas (12) bulan dan tidak diharapkan untuk direalisasi atau diselesaikan dalam jangka waktu dua belas (12) bulan.

Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar instrumen derivatif diakui sebagai laba tahun berjalan, kecuali seluruh persyaratan khusus (contoh, dokumen formal, penetapan dan pengukuran keefektifan transaksi) untuk diakui sebagai "Penghasilan Komprehensif Lainnya" sesuai dengan tipe akuntansi lindung nilai tertentu terpenuhi.

4. Saling Hapus Instrumen Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan jumlah netonya dilaporkan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui dan terdapat niat untuk menyelesaikannya secara neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

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

3. Derivative Instruments

Derivative instruments are initially recognized at fair value as at the date a derivative contract is entered into and are subsequently remeasured to their fair value at each end of reporting period. Derivatives are carried as financial assets when the fair value is positive and as financial liabilities when the fair value is negative.

Embedded derivative is presented with the host contract on the consolidated statements of financial position which represents an appropriate presentation of overall future cash flows for the instrument taken as a whole. Derivatives embedded in other financial instruments or other host contracts are treated as separate derivatives when their risks and characteristics are not closely related to those of the host contracts and the host contracts are not measured at fair value, with changes in fair value recognized in profit or loss.

A derivative is presented as a non-current asset or a non-current liability if the remaining maturity of the instrument is more than twelve (12) months and it is not expected to be realized or settled within twelve (12) months.

Gains or losses arising from changes in the fair value of the derivative instrument are recognized currently in earnings, unless meeting all the specific requirements (i.e., formal documentation, designation and assessment of the effectiveness of the transaction) to allow deferral as "Other Comprehensive Income" under certain types of hedge accounting.

4. Offsetting of Financial Instruments

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount reported in the consolidated statements of financial position if, and only if, there is a currently enforceable legal right to offset the recognized amounts and there is an intention to settle on a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously.

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

j. Persediaan

Harga perolehan persediaan real estat dialokasikan ke masing-masing proyek real estat ditentukan dengan menggunakan metode identifikasi khusus untuk beban langsung dan berdasarkan meter persegi untuk beban fasilitas umum dan sosial. Harga perolehan persediaan real estat meliputi biaya perizinan, pembebasan (ganti rugi) tanah, pengurusan surat-surat tanah, pematangan tanah, prasarana, pengembangan dan pembangunan proyek, termasuk kapitalisasi bunga selama pembangunan dan pengembangan.

Persediaan real estat yang berupa bangunan apartemen (*strata title*) dicatat berdasarkan biaya perolehan yang ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata dan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan estimasi nilai realisasi neto. Nilai realisasi neto merupakan estimasi nilai jual dikurangi biaya pengembangan untuk menghasilkan produk yang siap dijual dan biaya untuk merealisasi penjualan. Selisih antara harga perolehan dengan estimasi nilai realisasi neto dibukukan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dalam akun "Beban Pokok Pendapatan". Bangunan dalam proses pengembangan dan bangunan yang siap untuk dijual dikelompokkan sebagai "Persediaan" di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Persediaan makanan, minuman, suku cadang, perlengkapan dan barang dagangan hotel dinyatakan sebesar nilai terendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto. Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata. Nilai realisasi neto ditentukan berdasarkan taksiran harga jual yang wajar setelah dikurangi taksiran biaya yang diperlukan untuk menjual persediaan tersebut. Penyisihan penurunan nilai persediaan dilakukan untuk mengurangi nilai tercatat menjadi nilai realisasi neto. Penyisihan persediaan usang atau persediaan yang perputarannya lambat, ditentukan, jika ada, berdasarkan penelaahan atas kondisi masing-masing persediaan pada akhir tahun.

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

j. Inventories

The acquisition cost of real estate inventory is allocated to each project in real estate and are determined using the specific identification method for direct expenses and based on square meters for public and social facilities burden. The acquisition cost of real estate inventories include licensing fees, exemption (compensation) of land, the arrangement of the land deeds, development of land, infrastructure, development and construction projects, including the capitalization of interest during construction and development.

Real estate inventories in the form of an apartment building (strata title) are stated at cost determined using the average method and are stated at the lower of cost and estimated net realizable value. Net realizable value is the estimated sale value reduced development costs to produce a product ready for sale and the costs for realizing the sale. The difference between the acquisition cost and estimated net realizable value are recorded in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income under "Cost of Revenues". The building in the development process and the building ready for sale are classified as "Inventories" in the consolidated statement of financial position.

Inventories of food, beverage, spare parts, equipment and merchandise hotel are stated at the lower of cost or net realizable value. The cost is determined using the average method. The net realizable value is determined based on the estimated fair selling price of the inventories less the estimate cost to sell the inventories. The allowances for decrease in inventories value is conducted to reduce the carrying value to their net realizable value. The allowances for obsolete or slow moving inventories are defined, if any, based on the review of inventories condition at the end of the year.

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

k. Tanah untuk Pengembangan

Tanah untuk pengembangan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto (*the lower of cost or net realizable value*). Biaya perolehan tanah untuk pengembangan, yang meliputi antara lain biaya pembebasan (ganti rugi), pengurusan surat-surat tanah dan pematangan tanah. Pada saat dimulainya pengembangan prasarana, nilai tanah tersebut akan direklasifikasi ke akun persediaan sebagai persediaan dalam pembangunan atau aset tetap sebagai aset dalam penyelesaian.

l. Investasi pada Entitas Asosiasi dan Pengendalian Bersama

Investasi Kelompok Usaha pada entitas asosiasi diakui biaya dan dicatat dengan menggunakan metode ekuitas. Entitas asosiasi adalah entitas dimana Kelompok Usaha mempunyai pengaruh signifikan. Dalam metode ekuitas, biaya investasi ditambah atau dikurangi dengan bagian Kelompok Usaha atas laba atau rugi neto, dan dividen yang diterima dari *investee* sejak tanggal perolehan.

Goodwill yang terkait dengan entitas asosiasi termasuk dalam jumlah tercatat investasi dan tidak diamortisasi atau tidak dilakukan pengujian penurunan nilai secara terpisah.

Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian mencerminkan bagian atas hasil operasi dari entitas asosiasi. Bila terdapat perubahan yang diakui langsung pada ekuitas dari entitas asosiasi, Kelompok Usaha mengakui bagiannya atas perubahan tersebut dan mengungkapkan hal ini, jika berkaitan, dalam laporan perubahan ekuitas konsolidasian. Laba atau rugi yang belum direalisasi sebagai hasil dari transaksi antara Kelompok Usaha dengan entitas asosiasi dieliminasi sebesar kepentingan Kelompok Usaha pada entitas asosiasi.

Bagian laba entitas asosiasi ditampilkan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, yang merupakan laba yang dapat diatribusikan kepada pemegang saham entitas asosiasi dan merupakan laba setelah pajak kepentingan nonpengendali di Entitas Anak dari entitas asosiasi.

Laporan keuangan entitas asosiasi disusun dengan menggunakan tahun pelaporan yang sama dengan Kelompok Usaha. Bila diperlukan, penyesuaian dilakukan untuk menjadikan kebijakan akuntansi sama dengan kebijakan Kelompok Usaha.

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

k. Land for Development

Land for development is stated at cost or net realizable value, whichever is lower. The cost of land for development, which includes, among others, acquisition costs (compensation), the arrangement of the land deeds and the development of land. At the commencement of infrastructure development, the value of the land will be reclassified to inventory as inventory in progress or fixed assets as assets under construction.

l. Investments in Associates and Joint Arrangements

The Group's investment in associate is initially recognized at cost and subsequently accounted for using the equity method. An associate is an entity in which the Group has significant influence. Under the equity method, the cost of investment is increased or decreased by the Group's share in net earnings or losses of, and dividends received from the investee from the date of acquisition.

Goodwill relating to the associate is included in the carrying amount of the investment and is neither amortized nor individually tested for impairment.

The consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income reflects the results of operations of the associates. If there has been a change recognized directly in the equity of the associates, the Group recognizes its share of any such changes and discloses this, when applicable, in the consolidated statement of changes in equity. Unrealized gains or losses resulting from transactions between the Group and the associates are eliminated to the extent of the Group's interest in the associates.

The share of profit of an associate is shown on the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income. This is the profit attributable to equity holders of the associate and therefore is profit after tax non-controlling interest in the Subsidiaries of the associate.

The financial statements of the associate are prepared for the same reporting year as the Group. Where necessary, adjustments are made to bring the accounting policies in line with those of the Group.

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

Jika bagian Kelompok Usaha atas rugi entitas asosiasi sama dengan atau melebihi kepentingannya pada entitas asosiasi, maka Kelompok Usaha menghentikan pengakuan bagiannya atas rugi lebih lanjut. Kepentingan pada entitas asosiasi adalah jumlah tercatat investasi pada entitas asosiasi dengan metode ekuitas ditambah dengan setiap kepentingan jangka panjang yang secara substansi, membentuk bagian investasi neto investor pada entitas asosiasi.

Ketika kehilangan pengaruh yang signifikan terhadap entitas asosiasi, Kelompok Usaha mengukur dan mengakui setiap investasi yang tersisa pada nilai wajar. Selisih antara nilai tercatat asosiasi setelah hilangnya pengaruh signifikan dan nilai wajar dari investasi yang tersisa dan hasil dari penjualan diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Ventura bersama timbul dimana para investor memiliki hak atas aset neto dari pengaturan bersama. Ventura bersama dicatat dengan menggunakan metode ekuitas. Kelompok Usaha telah mengkaji sifat dari pengaturan bersama dan menentukannya sebagai ventura bersama.

Ventura bersama diperhitungkan dengan metode ekuitas dikurangi kerugian penurunan nilai, jika ada. Setiap akhir tahun pelaporan, Kelompok Usaha melakukan penilaian ketika terdapat bukti obyektif bahwa investasi pada ventura bersama mengalami penurunan nilai. Hasil usaha ventura bersama dimasukkan dalam atau dikeluarkan dari laporan keuangan konsolidasian masing-masing sejak tanggal akuisisi atau tanggal pelepasan.

Investasi saham merupakan investasi yang tidak diperoleh dari pasar modal dan dimaksudkan untuk dimiliki untuk jangka waktu yang lama. Kelompok Usaha memiliki kepemilikan kurang dari hak suara dan dinyatakan sebesar biaya perolehan (metode biaya), setelah dikurangi penyisihan kerugian penurunan nilai. Pendapatan dividen diakui pada saat pembagian dividen diumumkan.

m. Properti Investasi

Properti investasi dinyatakan sebesar biaya perolehan termasuk biaya transaksi dikurangi akumulasi penyusutan dan penurunan nilai, jika ada, kecuali tanah yang tidak disusutkan. Jumlah tercatat termasuk bagian biaya penggantian dari properti investasi yang ada pada saat terjadinya biaya, jika kriteria pengakuan terpenuhi, dan tidak termasuk biaya harian penggunaan properti investasi.

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

If the Group's share of losses of an associate equals or exceeds its interest in the associate, the Group discontinues to recognize its share of further losses. The interest in an associate is the carrying amount of the investment in the associate under the equity method together with any long-term interest that, in substance, form part of the investor's net investment in the associate.

Upon loss of significant influence over the associate, the Group measures and recognizes any retaining investment at its fair value. Any difference between the carrying amount of the associate upon loss of significant influence and the fair value of the retaining investment and proceeds from disposal is recognized in the consolidated profit or loss and other comprehensive income.

Joint ventures arise where the investors have rights to the net assets of the arrangement. Joint ventures are accounted for under the equity method. The Group has assessed the nature of its joint arrangements and determined them to be joint ventures.

Joint ventures are accounted for using the equity method less impairment losses, if any. At the end of each reporting year, the Group assesses when there is objective evidence that an investment in joint ventures are impaired. The result of joint ventures are included in or excluded from the consolidated financial statements from their effective dates of acquisition or disposal respectively.

Investment in shares of stock is an investment which is not acquired from the capital market and is intended to be held for a long year. The Group has ownership of less than the voting power and are stated at cost (cost method), net of allowance for impairment losses. Dividend income is recognized when the dividends are declared.

m. Investment Properties

Investment properties are stated at cost including transaction cost less accumulated depreciation and impairment losses, if any, except for land which is not depreciated. Such costs included the cost of replacing part of the investment properties, if the recognition criteria are met, and excludes the daily expenses on their usage.

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

Properti investasi Kelompok Usaha terdiri dari tanah, bangunan dan prasarana yang dikuasai Kelompok Usaha untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya, dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa untuk tujuan administratif atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

Penyusutan bangunan dan prasarana dihitung dengan menggunakan metode garis lurus selama umur manfaat aset tetap antara 20 sampai dengan 50 tahun.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika properti investasi tersebut tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomis di masa depan yang dapat diharapkan pada saat pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dalam tahun terjadinya penghentian atau pelepasan tersebut.

n. Aset Tetap

Aset tetap, kecuali tanah, dinyatakan sebesar biaya perolehan setelah 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 aset tetap sebagai penggantian jika memenuhi kriteria pengakuan. Semua biaya perbaikan dan pemeliharaan yang tidak memenuhi kriteria pengakuan diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada saat terjadinya.

Tanah dinyatakan berdasarkan harga perolehan dan tidak disusutkan. Biaya pengurusan legal hak atas tanah ketika tanah diperoleh pertama kali diakui sebagai bagian dari biaya perolehan aset tanah. Biaya pengurusan perpanjangan atau pembaharuan legal hak atas tanah diakui sebagai aset takberwujud dan diamortisasi sepanjang umur hukum hak atau umur ekonomis tanah, mana yang lebih pendek.

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

Investment properties of the Group consists of land, building and infrastructures held by the Group to earn rentals or for capital appreciation or both, rather than for use in the production or supply of goods or services or for administrative purposes or sale in the ordinary course of business.

Depreciation of buildings and improvements are computed using the straight-line method over the estimated useful life of the assets within 20 to 50 years.

Investment properties are derecognized when either it has been disposed of or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future benefit is expected from its disposal. Gains or losses on the retirement or disposal of an investment property are recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income in the year of retirement or disposal.

n. Fixed Assets

Fixed assets, except land, are stated at cost less accumulated depreciation and any impairment losses. Such cost includes the cost of replacing part of the fixed assets when the cost is incurred, if the recognition criteria are met. Likewise, when a major inspection is performed, its cost is recognized in the carrying amount of the assets as a replacement if the recognition criterias are met. All other repair and maintenance costs that do not meet the recognition criteria are recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income as incurred.

Land is stated at cost and not depreciated. Costs associated with the acquisition of legal right of land when the land is first acquired are recognized as part of the cost of land. Costs associated with the extension or renewal of legal rights of land are recognized as intangible assets and amortized over the legal life of the land rights or economic life of the land, whichever is shorter.

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap, sebagai berikut:

	<u>Tahun / Years</u>
Bangunan dan prasarana	10 - 50
Mesin dan peralatan	4 - 15
Perabotan dan perlengkapan kantor	3 - 10
Kendaraan bermotor	3 - 5

Biaya konstruksi aset tetap dikapitalisasi sebagai aset dalam penyelesaian. Penyusutan aset dimulai pada saat aset tersebut siap untuk digunakan, yaitu pada saat aset tersebut berada pada lokasi dan kondisi yang diinginkan agar aset siap digunakan sesuai dengan keinginan dan maksud manajemen. Aset tetap dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan.

Biaya-biaya yang dikeluarkan untuk membangun gedung di atas tanah milik pihak ketiga, dimana Kelompok Usaha memiliki hak atas pengelolaan bangunan-bangunan tersebut selama jangka waktu 20 sampai dengan 30 tahun, dikapitalisasi ke dalam biaya perolehan bangunan.

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau saat tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada tahun aset tersebut dihentikan pengakuannya.

Nilai residu, estimasi masa manfaat dan metode penyusutan aset tetap direviu dan, bila diperlukan, disesuaikan secara prospektif pada setiap akhir tahun buku.

o. Penurunan Nilai Aset Nonkeuangan

Pada setiap akhir tahun pelaporan, Kelompok Usaha menilai apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut atau pada saat pengujian penurunan nilai aset diperlukan, maka Kelompok Usaha membuat estimasi jumlah terpulihkan aset tersebut.

Rugi penurunan nilai diakui sebagai rugi tahun berjalan, kecuali untuk aset nonkeuangan yang dicatat dengan nilai penilaian kembali.

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

Depreciation is computed using the straight-line method over the estimated useful life of the assets, as follows:

10 - 50	<i>Buildings and improvements</i>
4 - 15	<i>Machine and equipments</i>
3 - 10	<i>Furniture, fixtures and office equipments</i>
3 - 5	<i>Motor vehicles</i>

The costs of the construction of fixed assets are capitalized as construction in-progress. Depreciation of an asset begins when it is available for use, such as when it is in the location and condition necessary for it to be capable of operating in the manner intended by management. Assets under construction are stated at cost.

Costs associated with the construction of buildings on land which are owned by third parties, wherein the Group has the right to operate such buildings over a period of 20 to 30 years, are capitalized to the cost of buildings.

The carrying value of fixed assets are derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use. Any gain or loss arising on derecognition of the assets is charged to consolidated profit or loss and other comprehensive income in the year the assets are derecognized.

The residual values, useful lives and methods of depreciation of fixed assets are reviewed, and adjusted prospectively if appropriate, at each financial year end.

o. Impairment of Non-Financial Assets

The Group assesses at the end of each reporting year whether there is an indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, or when annual impairment testing for an asset is required, the Group makes an estimate of the asset's recoverable amount.

Impairment losses are recognized in the current year's profit or loss, unless non-financial assets carried at revalued amounts.

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

Rugi penurunan nilai akan dipulihkan jika terdapat perubahan dalam taksiran yang digunakan untuk menentukan nilai aset nonkeuangan yang dapat dipulihkan (*recoverable amount*). Rugi penurunan nilai hanya akan dipulihkan sampai sebatas nilai tercatat aset nonkeuangan tidak boleh melebihi nilai terpulihkannya maupun nilai tercatat yang seharusnya diakui, setelah dikurangi depresiasi atau amortisasi, jika tidak ada pengakuan rugi penurunan nilai aset nonkeuangan. Pembalikan rugi penurunan nilai diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

p. Sewa

Kelompok Usaha sebagai Penyewa

Pada tanggal permulaan kontrak, Kelompok Usaha menilai apakah kontrak merupakan, atau mengandung sewa. Suatu kontrak merupakan, atau mengandung sewa jika kontrak tersebut memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset selama jangka waktu tertentu untuk dipertukarkan dengan imbalan.

Kelompok Usaha menyewa aset tetap tertentu dengan mengakui aset hak guna dan liabilitas sewa. Aset hak guna diakui sebesar biaya perolehan, dikurangi dengan akumulasi penyusutan dan penurunan nilai. Aset hak guna disusutkan selama jangka waktu yang lebih pendek antara umur manfaat aset hak guna atau masa sewa.

Liabilitas sewa diukur pada nilai kini pembayaran sewa yang belum dibayar. Setiap pembayaran sewa dialokasikan antara porsi pelunasan liabilitas dan biaya keuangan. Liabilitas sewa, disajikan sebagai liabilitas jangka panjang kecuali untuk bagian yang jatuh tempo dalam waktu dua belas (12) bulan atau kurang yang disajikan sebagai liabilitas jangka pendek. Unsur bunga dalam biaya keuangan dibebankan ke laba rugi selama masa sewa yang menghasilkan tingkat suku bunga konstan atas saldo liabilitas.

Kelompok Usaha tidak mengakui aset hak guna dan liabilitas sewa untuk:

- a) sewa jangka-pendek yang memiliki masa sewa dua belas (12) bulan atau kurang; atau
- b) sewa yang asetnya bernilai rendah. Pembayaran yang dilakukan untuk sewa tersebut dibebankan ke laba rugi dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

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

An impairment loss is reversed if there has been a change in the estimate used to determine the recoverable amount of a non-financial asset. An impairment loss is only reversed to the extent that the non-financial asset's carrying amount does not exceed the recoverable amount, nor exceed the carrying amount that would have been determined, net of depreciation or amortization, if no impairment loss of non-financial assets has been recognized. Reversal of an impairment loss is recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

p. Leases

The Group as a Lessee

At inception of a contract, the Group assesses whether a contract is, or contains a lease. A contract is, or contains, a lease if the contract conveys the right to control the use of an asset for a period of time in exchange for a consideration.

The Group leases certain fixed assets by recognizing the right-of-use asset and lease liabilities. The right-of-use assets are stated at cost, less accumulated depreciation and impairment. Right-of-use assets are depreciated over the shorter of the useful life of the assets or the lease term.

Lease liabilities are measured at the present value of the lease payments that are not yet paid. Each lease payment is allocated between the liability portion and finance cost. Lease liabilities are classified in long-term liabilities, except for those with maturities of twelve (12) months or less which are included in current liabilities. The interest element of the finance cost is charged to profit or loss over the lease period so as to produce a constant rate of interest on the remaining balance of the liability.

The Group does not to recognize right-of-use assets and lease liabilities for:

- a) *short-term leases that have a lease term of twelve (12) months or less; or*
- b) *leases with low-value assets. Payments made under those leases are charged to profit or loss on a straight line basis over the period of the lease.*

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

Kelompok Usaha sebagai Pesewa

Apabila Kelompok Usaha memiliki aset yang disewakan melalui sewa pembiayaan, nilai kini pembayaran sewa diakui sebagai piutang. Selisih antara nilai piutang bruto dan nilai kini piutang tersebut diakui sebagai penghasilan sewa pembiayaan tangguhan. Penghasilan sewa diakui selama masa sewa dengan menggunakan metode investasi neto yang mencerminkan suatu tingkat pengembalian periodik yang konstan.

Apabila aset disewakan melalui sewa operasi, aset disajikan di laporan posisi keuangan konsolidasian sesuai sifat aset tersebut. Penghasilan sewa diakui sebagai pendapatan dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

q. Beban Emisi Saham

Seluruh beban yang terjadi sehubungan dengan penawaran saham Perusahaan kepada masyarakat dicatat sebagai pengurang akun "Tambah Modal Disetor - Neto" yang merupakan komponen ekuitas di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

r. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pendapatan

Pengakuan pendapatan harus memenuhi lima (5) langkah sebagai berikut:

- (a) Mengidentifikasi kontrak dengan pelanggan.
- (b) Mengidentifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak.
- (c) Menetapkan harga transaksi.
- (d) Mengalokasikan harga transaksi ke setiap kewajiban pelaksanaan.
- (e) Mengakui pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan yaitu ketika pelanggan telah memiliki kendali atas barang atau jasa tersebut.

Kelompok Usaha bergerak dalam bisnis penjualan bangunan rumah, bangunan komersial dan bangunan lainnya beserta kavling tanahnya, dll. Pendapatan dari kontrak dengan panggilan diakui pada saat pengendalian barang atau jasa yang dialihkan kepada pelanggan dalam jumlah yang mencerminkan imbalan yang diharapkan akan menjadi hak Kelompok Usaha dalam pertukaran barang atau jasa tersebut. Kelompok Usaha secara umum menyimpulkan bahwa hal tersebut adalah yang utama dalam pengaturan pendapatannya.

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

The Group as a Lessor

When the Group has assets that are leased under finance leases, the present value of the lease payments is recognized as a receivable. The difference between the gross receivable and the present value of the receivable is recognized as unearned finance lease income. Lease income is recognized over the term of the lease using the net investment method, which reflects a constant periodic rate of return.

When assets are leased under an operating lease, the assets are presented in the consolidated statement of financial position based on the nature of the assets. Lease income is recognized over the term of the lease on a straight-line basis.

q. Stock Issuance Cost

All expenses related to the Company's stock issuance to the public are recorded as reduction of "Additional Paid-in Capital - Net" account which is part of the equity section in the consolidated statement of financial position.

r. Revenue and Expense Recognition

Revenues

Revenue recognition has to fulfill five (5) steps as follows:

- (a) Identify the contract with a customer.
- (b) Identify the performance obligations in the contract.
- (c) Determine the transaction price.
- (d) Allocate the transaction price to each performance obligation.
- (e) Recognize revenue when performance obligation is satisfied by transferring promised goods or services to a customer, when the customer obtains control of that goods or services.

The Group is in the business of selling houses, shops and other similar properties including land plots, etc. Revenue from contracts with customers is recognized when control of the goods or services are transferred to the customer at an amount that reflects the consideration to which Group expects to be entitled in exchange for those goods or services. The Group has generally concluded that it is the principal in its revenue arrangements, except for the agency services below, because it typically controls the goods or services before transferring them to the customer.

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan diakui pada saat kepemilikan aset dialihkan kepada pelanggan, umumnya pada saat penyerahan aset kepada pelanggan. Uang muka yang diperoleh dari pelanggan sebagai "Liabilitas Kontrak" disajikan sebagai bagian dari akun "Uang Muka Pelanggan" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Pendapatan dari penjualan barang diakui bila kewajiban pelaksanaan dipenuhi oleh Kelompok Usaha. Pendapatan diukur pada harga transaksi, yaitu jumlah imbalan yang diperkirakan menjadi hak Kelompok Usaha.

Pendapatan kamar hotel diakui berdasarkan tingkat hunian, sementara pendapatan hotel lainnya diakui pada saat barang atau jasa telah diberikan kepada tamu hotel.

Pendapatan dari penjualan tiket diakui pada saat tiket yang dibeli oleh pengunjung digunakan.

Pendapatan dari jasa pelayanan dan penjualan makanan dan minuman dan jasa pelayanan diakui pada saat barang atau jasa diberikan.

Pendapatan sewa diakui sebagai pendapatan sesuai masa sewa. Sewa yang diterima dimuka disajikan sebagai bagian dari "Pendapatan Ditangguhkan".

Pendapatan dari iuran keanggotaan klub diakui sesuai dengan periode keanggotaan.

Beban pokok penjualan tanah meliputi harga perolehan tanah ditambah pengeluaran-pengeluaran lain untuk pengembangan tanah. Beban pokok penjualan rumah tinggal meliputi tanah dan seluruh beban pembangunan rumah tinggal sampai siap ditempati atau digunakan. Beban pokok penjualan kondominium, apartemen dan perkantoran yang berhubungan dengan pendapatan yang menggunakan metode persentase penyelesaian diakui sesuai dengan tingkat persentase penyelesaian setiap akhir tahun.

Beban

Beban diakui pada saat terjadinya (*accrual basis*).

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

Revenue from contracts from customers is recognized at the point in time when control of the assets is transferred to the customer, generally on delivery of the assets. Down payment from customers as "Contract Liabilities" was presented as part of "Advances From Customers" in the consolidated statements of financial position.

Revenue from sales of goods is recognized when the performance obligation is satisfied by the Group. Revenue is measured at the transaction price, which is the amount of consideration to which the Group is estimated to be entitled.

Hotel room revenues are recognized based on actual room occupancy, while other hotel revenues are recognized when goods are delivered or when services are rendered to hotel guests.

Sales of entrance tickets are recognized when tickets purchased by visitors are used.

Service revenues and sales of food and beverage are recognized when the goods are delivered or when the services have been rendered.

Rent revenue is recognized as income over the period of rental. Rentals received in advance are presented as part of "Deferred Income".

Club membership revenue is recognized based on the membership period.

Cost of land sold includes the acquisition cost of the land plus other expenses for land development. Cost of residential sales covers the land and all the expenses of residential development until ready to be occupied or used. The cost of sales of condominiums, apartments and office units that are related to revenue using the percentage of completion method are recognized based on the percentage of completion at the end of each reporting year.

Expenses

Expenses are recognized when incurred (accrual basis).

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

s. Pajak Penghasilan

Beban pajak terdiri dari pajak kini dan tangguhan. Beban pajak diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian kecuali untuk transaksi yang berhubungan dengan transaksi diakui langsung dalam ekuitas, dalam hal ini diakui sebagai penghasilan komprehensif lain.

Pajak kini

Beban pajak kini dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku pada tanggal pelaporan keuangan, dan ditetapkan berdasarkan taksiran laba kena pajak tahun berjalan. Manajemen secara periodik mengevaluasi posisi yang dilaporkan di Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) sehubungan dengan situasi di mana aturan pajak yang berlaku membutuhkan interpretasi. Jika perlu, manajemen menentukan provisi berdasarkan jumlah yang diharapkan akan dibayar kepada otoritas pajak.

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

Koreksi terhadap liabilitas perpajakan diakui pada saat surat ketetapan pajak diterima. Jika Kelompok Usaha mengajukan keberatan, Kelompok Usaha mempertimbangkan apakah besar kemungkinan otoritas pajak akan menerima keberatan tersebut dan merefleksikan dampaknya terhadap liabilitas perpajakan Kelompok Usaha.

Pajak tangguhan

Pajak tangguhan diukur dengan metode liabilitas atas beda waktu pada tanggal pelaporan antara dasar pengenaan pajak untuk aset dan liabilitas dengan nilai tercatatnya untuk tujuan pelaporan keuangan. Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer kena pajak dengan beberapa pengecualian. Aset pajak tangguhan diakui untuk perbedaan temporer yang boleh dikurangkan dan rugi fiskal apabila terdapat kemungkinan besar bahwa jumlah laba kena pajak pada masa mendatang akan memadai untuk mengkompensasi perbedaan temporer dan rugi fiskal.

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

s. Income Tax

Income tax expense comprises current and deferred tax. Income tax expense is recognized in the consolidated profit or loss and other comprehensive income except to the extent that it relates to items recognized directly in equity, in which case it is recognized in other comprehensive income.

Current income tax

Current tax expense is calculated using tax rates that have been enacted or substantively enacted at the end of the reporting year, and is provided based on the estimated taxable income for the year. Management periodically evaluates positions taken on tax returns with respect to situations in which applicable tax regulations are subject to interpretation. It establishes provision where appropriate on the basis of amounts expected to be paid to the tax authorities.

The amounts of additional tax principal and penalty imposed through a tax assessment letter (SKP) are recognized as income or expense in the current year in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, unless further settlement is submitted. The amounts of tax principal and penalty imposed through an SKP are deferred as long as they meet the asset recognition criteria.

Amendments to tax obligations are recorded when a tax assessment letter is received. If the Group filed an appeal, the Group considered whether it is probable that a taxation authority will accept the appeal and reflect its effect on the Group's tax obligations.

Deferred tax

Deferred tax is provided using the liability method on temporary differences at the reporting date between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts for financial reporting purposes. Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences with certain exceptions. Deferred tax assets are recognized for deductible temporary differences and tax losses carry-forward to the extent that it is probable that taxable income will be available in future years against which the deductible temporary differences and tax losses carry-forward can be utilized.

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan dikaji ulang pada akhir tahun pelaporan, dan mengurangi jumlah tercatat jika kemungkinan besar laba kena pajak tidak lagi tersedia dalam jumlah yang memadai untuk mengkompensasi sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan. Aset pajak tangguhan yang belum diakui dinilai kembali pada setiap akhir tahun pelaporan dan diakui sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak mendatang akan memungkinkan aset pajak tangguhan tersedia untuk dipulihkan.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan dihitung berdasarkan tarif yang akan dikenakan pada tahun saat aset direalisasikan atau liabilitas tersebut diselesaikan, berdasarkan undang-undang pajak yang berlaku atau berlaku secara substantif pada akhir tahun laporan keuangan. Pengaruh pajak terkait dengan penyisihan dan/atau pemulihan semua perbedaan temporer untuk tahun berjalan, termasuk pengaruh perubahan tarif pajak, dikreditkan atau dibebankan pada operasi tahun berjalan, kecuali untuk transaksi-transaksi yang sebelumnya telah langsung dibebankan atau dikreditkan ke ekuitas.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan disajikan secara saling hapus saat hak yang dapat dipaksakan secara hukum ada untuk saling hapus aset pajak kini dan liabilitas pajak kini, atau aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan berkaitan dengan entitas kena pajak yang sama, atau Kelompok Usaha bermaksud untuk menyelesaikan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto.

**t. Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi dengan
Entitas Sepengendali**

Transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali, berupa pengalihan bisnis yang dilakukan dalam rangka reorganisasi entitas-entitas yang berada di dalam suatu Kelompok Usaha yang sama, bukan merupakan perubahan kepemilikan dalam arti substansi ekonomi, sehingga transaksi tersebut tidak menimbulkan laba atau rugi bagi Kelompok Usaha secara keseluruhan ataupun bagi entitas individu dalam Kelompok Usaha tersebut.

Karena transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali tidak menyebabkan perubahan substansi ekonomi kepemilikan atas bisnis yang dipertukarkan, maka transaksi tersebut diakui pada jumlah tercatat berdasarkan metode penyatuan kepemilikan.

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

The carrying amount of deferred tax assets are reviewed at each reporting date and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable income will be available to allow all or part of the benefit of that deferred tax asset to be utilized. Unrecognized deferred tax assets are reassessed at each reporting date and are recognized to the extent that it has become probable that future taxable income will allow the deferred tax assets to be recovered.

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply to the year when the asset is realized or the liability is settled, based on tax laws that have been enacted or substantively enacted at the end of reporting year. The related tax effects of the provisions for and/or reversals of all temporary differences during the year, including the effect of change in tax rates, are credited or charged to current year operations, except to the extent that they relate to items previously charged or credited to equity.

Deferred tax assets and liabilities are offset when a legally enforceable right exists to offset current tax assets against current tax liabilities, or the deferred tax assets and the deferred tax liabilities relate to the same taxable entity, or the Group intends to settle its current assets and liabilities on a net basis.

**t. Difference in Value of Restructuring
Transactions with Entities under Common
Control**

Business combinations of entities under common control transactions, such as transfers of businesses conducted within the framework of the reorganization of the entities that are in the same Group, is not a change of ownership in terms of economic substance, so that the transaction does not result in a gain or loss for the Group as a whole or for individual entities within the Group.

Since the business combination transaction of entities under common control does not result in a change of ownership in terms of the economic substance of the business which are exchanged, the transaction is recognized in the carrying amount based on the pooling of interest method.

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

Dalam menerapkan metode penyatuan kepemilikan, unsur-unsur laporan keuangan dari entitas yang bergabung, untuk tahun terjadinya kombinasi bisnis entitas sepengendali dan untuk tahun komparatif sajian, disajikan sedemikian rupa seolah-olah penggabungan tersebut telah terjadi sejak awal tahun entitas yang bergabung berada dalam sepengendalian. Jumlah tercatat dari unsur-unsur laporan keuangan tersebut merupakan jumlah tercatat dari entitas yang bergabung dalam kombinasi bisnis entitas sepengendali. Selisih antara imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat dari setiap transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali disajikan di ekuitas dalam pos tambahan modal disetor.

u. Imbalan Kerja

Imbalan Kerja Jangka Pendek

Imbalan kerja jangka pendek merupakan kompensasi yang diberikan oleh Kelompok Usaha seperti gaji, tunjangan dan bonus, yang diakui pada saat terutang kepada karyawan.

Imbalan Pascakerja

Pada tanggal 2 Februari 2021, Pemerintah mengundangkan dan memberlakukan Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2021 (PP 35/2021) untuk melaksanakan ketentuan Pasal 81 dan Pasal 185 (b) UU No. 11/2020 mengenai Cipta Kerja, yang bertujuan untuk menciptakan lapangan kerja yang seluas-luasnya bagi rakyat Indonesia secara merata, dalam rangka memenuhi penghidupan yang layak. PP 35/2021 mengatur mengenai perjanjian kerja waktu tertentu, alih daya, waktu kerja dan waktu istirahat, dan pemutusan hubungan kerja, yang dapat memengaruhi manfaat imbalan minimum yang harus dibayar kepada para karyawan.

Kelompok Usaha menentukan liabilitas imbalan pascakerja sesuai dengan PP 35/2021. PSAK No. 24 mensyaratkan entitas menggunakan metode "Projected Unit Credit" untuk menentukan nilai kini kewajiban imbalan pasti, biaya jasa kini terkait, dan biaya jasa lalu.

Seluruh pengukuran kembali, terdiri atas keuntungan dan kerugian aktuarial, dan hasil atas aset program (tidak termasuk bunga neto) diakui langsung melalui penghasilan komprehensif lain dengan tujuan agar aset atau kewajiban pensiun neto diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian untuk mencerminkan nilai penuh dari defisit dan surplus program. Pengukuran kembali tidak direklasifikasi ke laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada periode berikutnya.

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

In applying the pooling of interest method, the components of the financial statements for the year during which the restructuring occurred and for other years presented for comparison purposes are presented in such a manner as if the restructuring has already happened since the beginning of the entity was under common control. The carrying values of the elements of those statements are the carrying amount of the joining entity in a business combination under common control. The difference between the consideration transferred and the carrying amount of any business combination under common control transactions in equity are presented under additional paid-in capital.

u. Employee Benefits

Short-term Employee Benefits

Short-term employee benefits represent compensation provided by the Group such as salaries, allowances and bonuses paid, which are recognized when they accrue to the employees.

Post-employment Benefits

On February 2, 2021, the Government promulgated and enforced Government Regulation Number 35 Year 2021 (PP 35/2021) to implement the provisions of Article 81 and Article 185 (b) of Law No. 11/2020 concerning Job Creation (Cipta Kerja), which aims to create the widest possible employment opportunities for the Indonesian people evenly, in order to make a decent living. PP 35/2021 regulates work agreements for a certain time, outsourcing, working time and rest time, and termination of employment, which can affect the minimum benefits that must be paid to employees.

The Group determined its post-employment benefits liability under PP 35/2021. PSAK No. 24 requires the present value of the defined benefit obligation, the related current service cost, and past service cost to be determined using the "Projected Unit Credit" method.

All remeasurements, consisting of actuarial gains and losses, and the return of plan assets (excluding net interest) are recognized immediately through other comprehensive income in order for the net pension asset or liability recognized in the consolidated statement of financial position to reflect the full value of the plan deficit and surplus. Remeasurements are not reclassified to the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income in subsequent periods.

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

Seluruh biaya jasa lalu diakui pada saat yang lebih dulu antara ketika amendemen atau kurtailmen terjadi atau ketika biaya restrukturisasi atau pemutusan hubungan kerja diakui.

Bunga neto dihitung dengan menggunakan tingkat diskonto terhadap liabilitas atau aset imbalan pasti neto. Biaya jasa terdiri dari biaya jasa kini dan biaya jasa lalu, keuntungan dan kerugian kurtailmen dan penyelesaian tidak rutin, jika ada. Beban atau pendapatan bunga neto, dan biaya jasa diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

v. Cadangan atas Penggantian Peralatan Operasi

Entitas Anak yang bergerak dalam bidang perhotelan melakukan pencadangan atas penggantian peralatan operasi dengan membebankan jumlah tertentu pada biaya operasi sesuai dengan estimasi nilai penggantian dari harga perolehan atau barang yang rusak. Pembelian barang aktual dibebankan pada perkiraan pencadangan. Pada akhir tahun pelaporan, penyesuaian dibuat atas perkiraan cadangan untuk mengakui perbedaan antara peralatan operasi yang dimiliki pada akhir tahun pelaporan dengan jumlah yang dibeli oleh Entitas Anak. Nilai barang-barang yang tersedia pada akhir tahun pelaporan disesuaikan ke akun "Persediaan".

w. Cadangan atas Penggantian Perabotan dan Peralatan

Sehubungan dengan perjanjian yang diungkapkan di dalam Catatan 44 butir b, beberapa Entitas Anak, yang merupakan badan pengelola properti hotel "Horison Suites & Residence Rasuna", "Aston Bogor Hotel & Resort", "Alana", "The Grove Suite", dan "Swiss-BelResidences Rasuna Epicentrum" melakukan pencadangan atas penggantian perabotan dan peralatan antara 1% sampai dengan 4% dari pendapatan hotel.

x. Informasi Segmen

Segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal mengenai komponen dari Kelompok Usaha yang secara regular direviu oleh pengambil keputusan operasional dalam rangka mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi.

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

All past service costs are recognized at the earlier of when the amendment or curtailment occurs and when the related restructuring or termination costs are recognized.

Net interest is calculated by applying the discount rate to the net defined benefit liability or asset. Service costs comprise current service costs and past service costs, gains and losses on curtailments and non-routine settlements, if any. Net interest expense or income, and service costs are recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

v. Reserve for Replacement of Operating Equipment

Subsidiaries conducting business in hotels provide a reserve for replacement of operational equipment by charging to operations an amount based on the estimated replacement amount of cost or damage items. Actual purchases are charged to a reserve account. At the end of the reporting year, an adjustment is made to the reserve account to recognize the difference between the operational equipment items held at the end of the reporting year and those initially supplied by Subsidiaries. Any items on hand at the end of reporting year are adjusted to "Inventories" accounts.

w. Reserve Replacement of Furniture and Equipment

In accordance with the agreement referred to in Note 44 point b, certain Subsidiaries, as hotel management of "Horison Suite & Rasuna Residence", "Aston Bogor Hotel & Resort", "Alana", "The Grove Suite" and "Swiss-BelResidences Rasuna Epicentrum" provide a reserve for replacement of furniture and equipment between 1% to 4% of the hotel's revenue.

x. Segment Information

Operating segments are identified on the basis of internal reports about components of the Group that are regularly reviewed by the chief operating decision maker in order to allocate resources to the segments and to assess their performances.

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

- (a) yang terlibat dalam aktivitas bisnis untuk memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban terkait dengan transaksi dengan komponen lain dari entitas yang sama);
- (b) yang hasil operasinya dikaji ulang secara regular oleh pengambil keputusan operasional untuk membuat keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan
- (c) dimana tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

Informasi yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam rangka alokasi sumber daya dan penilaian kinerja mereka terfokus pada kategori dari setiap produk.

Pendapatan, beban, hasil, aset dan liabilitas segmen termasuk hal-hal yang dapat diatribusikan secara langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang memadai untuk segmen tersebut. Segmen ditentukan sebelum saldo dan transaksi antar perusahaan dieliminasi.

y. Laba atau Rugi Per Saham

Laba atau rugi neto per saham dasar dihitung dengan membagi laba atau rugi tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar pada tahun yang bersangkutan.

Pada tanggal pelaporan, tidak ada efek berpotensi saham biasa yang dapat menimbulkan pengaruh dilutif pada rugi neto. Oleh karena itu, rugi neto per saham dilusian sama dengan rugi per saham dasar.

Laba atau rugi per saham dilusian dihitung dengan membagi laba atau rugi neto tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk (setelah disesuaikan dengan bunga atas saham preferen yang dapat dikonversi) dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar untuk tahun yang bersangkutan ditambah jumlah saham rata-rata tertimbang yang akan diterbitkan pada saat pengkonversian semua instrumen berpotensi saham biasa yang bersifat dilusian menjadi saham biasa.

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

An operating segment is a component of an entity:

- (a) that engages in business activities from which it may earn revenues and incur expenses (including revenues and expenses relating to the transactions with other components of the same entity);
- (b) whose operating results are reviewed regularly by the entity's chief operating decision maker to make decisions about resources to be allocated to the segments and assess its performance; and
- (c) for which discrete financial information is available.

Information reported to the chief operating decision maker for the purpose of resource allocation and assessment of performance is more specifically focused on the category of each product.

Segment revenues, expenses, results, assets and liabilities include items directly attributable to a segment as well as those that can be allocated on a reasonable basis to that segment. They are determined before intragroup balances and intragroup transactions are eliminated.

y. Earnings or Loss Per Share

Basic earnings or loss per share is calculated by dividing income or loss for the year attributable to ordinary equity holders of the parent entity by the weighted average number of issued ordinary shares during the year.

As at the reporting date, there were no potentially dilutive ordinary shares that would give rise to a dilution of net loss per share. Thus, diluted loss per share is the same as basic loss per share.

Diluted earnings or loss per share amounts are calculated by dividing the net profit or loss attributable to ordinary equity holders of the parent (after adjusting for interest on the convertible preference shares) by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the year plus the weighted average number of ordinary shares that would be issued on conversion of all the dilutive potential ordinary shares into ordinary shares.

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

z. Biaya Pinjaman

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan langsung dengan perolehan, pembangunan, atau pembuatan aset yang membutuhkan waktu yang cukup lama untuk persiapan digunakan sesuai tujuannya atau dijual dikapitalisasi sebagai bagian dari biaya aset yang bersangkutan. Penghasilan investasi diperoleh atas investasi sementara dari pinjaman yang secara spesifik belum digunakan untuk pengeluaran aset kualifikasian dikurangi dari biaya pinjaman yang dikapitalisasi.

Semua biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada periode terjadi. Biaya pinjaman terdiri dari biaya bunga dan biaya lain yang ditanggung oleh Kelompok Usaha sehubungan dengan peminjaman dana.

Kapitalisasi biaya pinjaman dimulai pada saat aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya, dan pengeluaran untuk aset kualifikasian dan biaya pinjamannya telah terjadi. Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan pada saat selesainya secara substansi seluruh aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya.

aa. Aset Takberwujud

Aset takberwujud yang diperoleh secara terpisah pada awalnya diakui sebesar biaya perolehan. Biaya perolehan aset takberwujud yang diperoleh dalam kombinasi bisnis adalah nilai wajar aset pada tanggal akuisisi. Setelah pengakuan awal, aset takberwujud dicatat sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi amortisasi dan akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada.

Aset takberwujud yang dihasilkan secara internal, selain biaya pengembangan yang dikapitalisasi, tidak dikapitalisasi dan pengeluaran tercermin dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada tahun dimana pengeluaran tersebut terjadi.

Umur manfaat aset takberwujud dinilai terbatas atau tidak terbatas. Aset takberwujud dengan umur manfaat terbatas diamortisasi selama masa manfaat ekonomis dan menguji penurunan nilai apabila terdapat indikasi aset takberwujud mengalami penurunan nilai.

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

z. Borrowing Costs

Borrowing costs directly attributable to the acquisition, construction or production of an asset that necessarily takes a substantial period of time to get ready for its intended use or sale are capitalized as part of the cost of the respective assets. Investment income earned on the temporary investment of specific borrowings pending their expenditure on qualifying assets is deducted from the borrowing costs eligible for capitalization.

All other borrowing costs are expensed in the period they occur. Borrowing costs consist of interest and other costs that the Group incurs in connection with the borrowing of funds.

Capitalization of borrowing costs commences when the activities to prepare the qualifying asset for its intended use are in progress and the expenditures for the qualifying asset and the borrowing costs have been incurred. Capitalization of borrowing costs ceases when substantially all the activities necessary to prepare the qualifying assets are substantially completed for their intended use.

aa. Intangible Assets

Intangible assets acquired separately are measured on initial recognition at cost. The cost of intangible assets acquired in a business combination is its fair value as of the date of acquisition. Following initial recognition, intangible assets are carried at cost less any accumulated amortization and accumulated impairment losses, if any.

Internally generated intangible assets, excluding capitalized development costs, are not capitalized and expenditure is reflected in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income in the year in which the expenditure is incurred.

The useful lives of intangible assets are assessed as either finite or indefinite. Intangible assets with finite lives are amortized over the useful economic life and assessed for impairment whenever there is an indication that the intangible asset may be impaired.

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

Periode amortisasi dan metode amortisasi untuk aset takberwujud ditinjau setidaknya pada setiap akhir periode pelaporan. Perubahan pada perkiraan umur manfaat atau perkiraan pola konsumsi manfaat ekonomi terjadi pada aset tersebut dicatat dengan mengubah periode amortisasi atau metode, yang sesuai, dan diperlakukan sebagai perubahan estimasi akuntansi. Beban amortisasi aset takberwujud diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dalam kategori biaya yang konsisten dengan fungsi dari aset takberwujud.

Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset takberwujud ditentukan sebagai selisih antara hasil neto pelepasan dan jumlah tercatat aset dan diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian ketika aset tersebut dihentikan pengakuannya.

Goodwill merupakan selisih lebih biaya perolehan atas kepemilikan Kelompok Usaha terhadap nilai wajar aset neto teridentifikasi dari Entitas Anak, entitas asosiasi atau pengendalian bersama entitas pada tanggal akuisisi. NCI diukur pada proporsi kepemilikan NCI atas aset neto teridentifikasi pada tanggal akuisisi. Jika biaya perolehan lebih rendah dari nilai wajar aset neto yang diperoleh, perbedaan tersebut diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. *Goodwill* atas akuisisi entitas asosiasi dan pengendalian bersama entitas disajikan di dalam investasi pada entitas asosiasi dan pengendalian bersama entitas. *Goodwill* dicatat sebesar biaya perolehan dikurangi dengan akumulasi kerugian penurunan nilai.

Goodwill atas akuisisi Entitas Anak diuji penurunan nilainya setiap tahun. *Goodwill* dialokasikan pada setiap Unit Penghasil Kas (CGU) atau kelompok CGU untuk tujuan uji penurunan nilai.

Keuntungan atau kerugian atas pelepasan Entitas Anak, entitas asosiasi dan pengendalian bersama entitas termasuk nilai tercatat dari *goodwill* yang terkait dengan entitas yang dijual.

bb.Musyarakah

Pembiayaan Musyarakah adalah akad kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu, dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan ketentuan bahwa keuntungan dibagi berdasarkan kesepakatan, sedangkan kerugian berdasarkan porsi kontribusi dana.

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

The amortization period and the amortization method for an intangible asset is reviewed at least at the end of each reporting period. Changes in the expected useful life or the expected pattern of consumption of future economic benefits embodied in the asset is accounted for by changing the amortization period or method, as appropriate, and are treated as changes in accounting estimates. The amortization expense on intangible assets is recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income in the expense category consistent with the function of the intangible assets.

Gains or losses arising from derecognition of an intangible asset are measured as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset and are recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income when the asset is derecognized.

Goodwill represents the excess of the cost of an acquisition over the fair value of the Group's share of the net identifiable assets of the acquired Subsidiary, associate or jointly controlled entity at the effective date of acquisition. NCI are measured at their proportionate share of the net identifiable assets at the acquisition date. If the cost of acquisition is less than the fair value of the net assets acquired, the difference is recognized directly in the consolidated profit and loss and other comprehensive income. Goodwill on acquisitions of associates and jointly controlled entity is included in investment in associates and jointly controlled entities. Goodwill is carried at cost less accumulated impairment loss.

Goodwill upon acquisition of Subsidiaries is tested for impairment annually. Goodwill is allocated to Cash Generating Unit (CGU) or groups of CGU for the purpose of impairment testing.

The profit or loss on disposal of Subsidiaries, associates and jointly controlled entities includes the carrying amount of goodwill relating to the entity sold.

bb.Musyarakah

Musyarakah financing is an agreement between two or more parties for a particular business, in which each party contributes funds provided that the profits are divided according to the agreement, while losses are based on the portion of fund contributions.

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

Pembiayaan Musyarakah dinyatakan sebesar saldo pembiayaan.

cc. Modal Saham yang Diperoleh Kembali

Modal saham yang diperoleh kembali, dicatat sebesar nilai perolehan dan disajikan sebagai pengurang modal saham di bagian ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian. Selisih antara nilai yang diterima atas penjualan saham yang diperoleh kembali dan harga perolehan yang terkait dicatat sebagai penambahan atau pengurangan dari agio saham. Apabila saham yang diperoleh kembali tersebut ditarik kembali, selisih antara harga perolehan dan nilai nominal dialokasikan antara agio saham dan saldo laba.

dd. Provisi

Provisi diakui jika Kelompok Usaha memiliki liabilitas kini (baik bersifat hukum maupun bersifat konstruktif) yang akibat peristiwa masa lalu, besar kemungkinannya besar penyelesaian liabilitas tersebut mengakibatkan arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi dan estimasi yang andal mengenai jumlah liabilitas tersebut dapat dibuat. Ketika Kelompok Usaha mengharapkan sebagian atau seluruh provisi diganti, maka penggantian tersebut diakui sebagai aset yang terpisah tetapi hanya pada saat timbul keyakinan penggantian pasti diterima. Beban yang terkait dengan provisi disajikan secara neto setelah dikurangi jumlah yang diakui sebagai pengantiannya.

Provisi ditelaah pada setiap tanggal pelaporan dan disesuaikan untuk mencerminkan estimasi terbaik yang paling kini. Jika arus keluar sumber daya untuk menyelesaikan liabilitas kemungkinan besar tidak terjadi, maka provisi dibatalkan.

ee. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan

Peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah periode pelaporan yang menyediakan tambahan informasi mengenai posisi keuangan Kelompok Usaha pada tanggal laporan posisi keuangan (peristiwa penyesuaian), jika ada, telah tercermin dalam laporan keuangan konsolidasian. Peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah periode pelaporan yang tidak memerlukan penyesuaian (peristiwa nonpenyesuaian), apabila jumlahnya material, telah diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian.

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

Musyarakah financing is stated at outstanding balance.

cc. Treasury Stock

Treasury stock is stated, at acquisition cost and shown as reduction from capital stock under the shareholders' equity section of the consolidated statement of financial position. The difference between the proceeds from resale of treasury stock and the related acquisition cost is accounted for as an addition to or reduction from additional paid-in capital. When the treasury stock is retired, the difference between acquisition cost and par value is allocated between the related additional paid-in capital and retained earnings.

dd. Provisions

Provisions are recognized when the Group has a present obligation (legal or constructive) where, as a result of a past event, it is probable that an outflow of resources embodying economic benefits would be required to settle the obligation and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation. Where the Group expects some or all of a provision to be reimbursed, the reimbursement is recognized as a separate asset but only when the reimbursement is virtually certain. The expense relating to any provision is presented in the profit or loss net of any reimbursement.

Provisions are reviewed at each reporting date and adjusted to reflect the current best estimate. If it is no longer probable that an outflow of resources embodying economic benefits would be required to settle the obligation, the provision is reversed.

ee. Events After the Reporting Period

Post year-end events that provide additional information about the Group's financial position at the reporting date (adjusting events), if any, are reflected in the consolidated financial statements. Post year-end events that are non-adjusting events are disclosed in the notes to consolidated financial statements when material amounts.

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

**ff. Aset Tidak Lancar Dimiliki untuk Dijual dan
Operasi Yang Dihentikan**

Aset tidak lancar dan kelompok lepasan diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk dijual diukur pada nilai yang lebih rendah antara jumlah tercatat dan nilai wajar setelah dikurangi biaya untuk menjual. Aset tidak lancar dan kelompok lepasan diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk dijual jika jumlah tercatatnya akan dipulihkan terutama melalui transaksi penjualan daripada melalui pemakaian berlanjut. Kondisi tersebut terpenuhi hanya ketika penjualan sangat mungkin terjadi dan aset atau kelompok lepasan berada dalam keadaan dapat dijual pada syarat-syarat yang biasa.

Manajemen harus berkomitmen pada rencana penjualan, yang diperkirakan memenuhi ketentuan pengakuan sebagai penjualan dalam waktu satu tahun dari tanggal klasifikasi.

Kerugian penurunan nilai awal atau selanjutnya diakui atas penurunan nilai aset (atau kelompok lepasan) ke nilai wajar dikurangi dengan biaya untuk menjual aset. Keuntungan diakui atas peningkatan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual aset (atau kelompok lepasan), tetapi tidak boleh melebihi akumulasi rugi penurunan nilai yang telah diakui sebelumnya. Keuntungan atau kerugian yang sebelumnya tidak diakui pada tanggal penjualan aset tidak lancar (atau kelompok lepasan) diakui pada tanggal penghentian pengakuan.

Aset tidak lancar (termasuk yang merupakan bagian dari kelompok lepasan) tidak boleh disusutkan atau diamortisasi selama diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk dijual. Bunga dan beban lainnya yang dapat diatribusikan pada liabilitas dari kelompok lepasan yang diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk dijual tetap diakui.

Aset tidak lancar yang diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk dijual dan aset dalam kelompok lepasan yang dimiliki untuk dijual disajikan secara terpisah dari aset lainnya dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Liabilitas dalam kelompok lepasan yang diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk dijual disajikan secara terpisah dari liabilitas lainnya dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

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

**ff. Non-Current Assets Held for Sale and
Discontinued Operations**

Non-current assets and disposal groups classified as held for sale are measured at the lower of their carrying amount and the fair value less cost to sell. Non-current assets and disposal groups are classified as held for sale if their carrying amounts will be recovered principally through a sale transaction rather than through continuing use. These conditions are regarded as met only when the sale is highly probable and the asset or disposal group is available for immediate sale in its present condition.

Management must be committed to the sale plan, which should be expected to qualify for recognition as a completed sale within one year from the date of classification.

An impairment loss is recognized for any initial or subsequent write down of the asset (or disposal group) to fair value less costs to sell. A gain is recognized for any subsequent increases in fair value less costs to sell off an asset (or disposal group), but not in excess of any cumulative impairment loss previously recognized. A gain or loss not previously recognized by the date of the sale of the non-current asset (or disposal group) is recognized at the date of derecognition.

Non-current assets (including those that are part of a disposal group) are not depreciated or amortized while they are classified as held for sale. Interest and other expenses attributable to the liabilities of a disposal group classified as held for sale continue to be recognized.

Non-current assets classified as held for sale and the assets of a disposal group classified as held for sale are presented separately from the other assets in the consolidated statement of financial position.

The liabilities of a disposal group classified as held for sale are presented separately from other liabilities in the consolidated statement of financial position.

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

Operasi yang dihentikan adalah komponen entitas yang telah dilepaskan atau diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk dijual dan mewakili lini usaha atau area geografis operasi utama yang terpisah, merupakan bagian dari suatu rencana tunggal terkoordinasi untuk melepaskan lini usaha atau area operasi, atau merupakan suatu entitas anak yang diperoleh secara khusus dengan tujuan dijual kembali. Hasil dari operasi yang dihentikan disajikan secara terpisah dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

gg.Pengukuran Nilai Wajar

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur di antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran. Pengukuran nilai wajar didasarkan pada asumsi bahwa transaksi untuk menjual aset atau mengalihkan liabilitas akan terjadi:

1. Di pasar utama untuk aset atau liabilitas tersebut; atau
2. Jika tidak terdapat pasar utama, di pasar yang paling menguntungkan untuk aset atau liabilitas tersebut.

Kelompok Usaha harus memiliki akses ke pasar utama atau pasar yang paling menguntungkan.

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

Pengukuran nilai wajar aset nonkeuangan memperhitungkan kemampuan pelaku pasar untuk menghasilkan manfaat ekonomis dengan menggunakan aset dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya, atau dengan menjualnya kepada pelaku pasar lain yang akan menggunakan aset tersebut dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya.

Kelompok Usaha menggunakan teknik penilaian yang sesuai dalam keadaan dan dimana data yang memadai tersedia untuk mengukur nilai wajar, memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi yang relevan dan meminimalkan penggunaan input yang tidak dapat diobservasi.

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

A discontinued operation is a component of the entity that has been disposed of or is classified as held for sale and that represents a separate major line of business or geographical area of operations, is part of a single coordinated plan to dispose of such a line of business or area of operations, or is a subsidiary acquired exclusively with a view to resale. The results of discontinued operations are presented separately in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

gg.Fair Value Measurement

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date. The fair value measurement is based on the presumption that the transaction to sell the asset or transfer the liability takes place either:

- 1. In the principal market for the asset or liability; or*
- 2. In the absence of a principal market, in the most advantageous market for the asset or liability.*

The principal or the most advantageous market must be accessible by the Group.

The fair value of an asset or a liability is measured using the assumptions that market participants would use when pricing the asset or liability, assuming that market participants act in their best economic interest.

A fair value measurement of a non-financial asset takes into account a market participant's ability to generate economic benefits by using the asset in its highest and best use or by selling it to another market participant that would use the asset in its highest and best use.

The Group uses valuation techniques that are appropriate in the circumstances and for which sufficient data are available to measure fair value, maximizing the use of relevant observable inputs and minimizing the use of unobservable inputs.

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

Seluruh aset dan liabilitas, baik yang diukur pada nilai wajar, atau dimana nilai wajar aset atau liabilitas tersebut diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian, dikategorikan dalam hirarki nilai wajar, berdasarkan tingkat *input* terendah yang signifikan terhadap keseluruhan pengukuran, sebagai berikut:

1. *Level 1* - Harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik;
2. *Level 2* - Teknik penilaian dimana tingkat *input* terendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar dapat diobservasi, baik secara langsung maupun tidak langsung;
3. *Level 3* - Teknik penilaian dimana tingkat *input* terendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar tidak dapat diobservasi.

Untuk aset dan liabilitas yang diukur pada nilai wajar secara berulang dalam laporan keuangan konsolidasian, maka Kelompok Usaha menentukan apakah telah terjadi transfer di antara tingkat hirarki nilai wajar dengan cara menilai kembali pengkategorian tingkat nilai wajar (berdasarkan tingkat *input* terendah yang signifikan terhadap keseluruhan pengukuran) pada setiap akhir periode pelaporan.

**4. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN
ASUMSI**

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang memengaruhi jumlah yang dilaporkan dan pengungkapan yang terkait, pada akhir periode pelaporan. Ketidakpastian mengenai asumsi dan estimasi tersebut dapat mengakibatkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat pada aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya.

Pertimbangan

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Kelompok Usaha, manajemen telah membuat keputusan berikut, yang memiliki pengaruh paling signifikan terhadap jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

Klasifikasi Aset dan Liabilitas Keuangan

Kelompok Usaha menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan mempertimbangkan bila definisi yang ditetapkan PSAK No. 71 dipenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Kelompok Usaha seperti diungkapkan pada Catatan 3i.

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

All assets and liabilities for which fair value is measured or disclosed in the consolidated financial statements are categorized within the fair value hierarchy, described as follows, based on the lowest level input that is significant to fair value measurement as a whole:

1. *Level 1* - Quoted (unadjusted) market prices in active markets for identical assets or liabilities;
2. *Level 2* - Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is directly or indirectly observable;
3. *Level 3* - Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is unobservable.

For assets and liabilities that are recognized in the consolidated financial statements on a recurring basis, the Group determines whether transfers have occurred between levels in the hierarchy by re-assessing categorization (based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole) at the end of each reporting period.

**4. USE OF JUDGMENTS, ESTIMATES AND
ASSUMPTIONS**

The preparation of the Group's consolidated financial statements requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the reported amounts herein, and the related disclosures, at the end of the reporting period. However, uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that require a material adjustment to the carrying amount of the asset or liability affected in future periods.

Judgments

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

Classification of Financial Assets and Financial Liabilities

The Group determines the classifications of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by judging if they meet the definition set forth in PSAK No. 71. Accordingly, the financial assets and financial liabilities are accounted for in accordance with the Group's accounting policies disclosed in Note 3i.

**4. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN
ASUMSI (Lanjutan)**

Aset keuangan yang Tidak Memiliki Kuotasi Harga
di Pasar Aktif

Kelompok Usaha mengklasifikasikan aset keuangan dengan mengevaluasi, antara lain, apakah aset tersebut memiliki atau tidak memiliki kuotasi harga di pasar yang aktif. Evaluasi tersebut juga mencakup apakah kuotasi harga suatu aset keuangan di pasar yang aktif, merupakan kuotasi harga yang tersedia secara reguler, dan kuotasi harga tersebut mencerminkan transaksi di pasar yang aktual dan terjadi secara reguler dalam suatu transaksi wajar. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 12.

Menentukan penyisihan kerugian kredit ekspektasian
atas piutang usaha

Kelompok Usaha menggunakan matriks provisi untuk menghitung kerugian kredit ekspektasian untuk piutang. Tingkat provisi didasarkan pada piutang yang telah jatuh tempo dengan pengelompokan berbagai segmen pelanggan yang memiliki pola yang sama (seperti: letak geografis, jenis produk serta jenis dan peringkat pelanggan).

Matriks provisi pada awalnya didasarkan pada tingkat gagal bayar historis yang diobservasi oleh Kelompok Usaha. Kelompok Usaha menyesuaikan pengalaman kerugian kredit historis dengan informasi masa depan. Misalnya, jika perkiraan kondisi ekonomi diperkirakan akan memburuk selama setahun ke depan yang dapat menyebabkan peningkatan jumlah gagal bayar, Pada setiap tanggal pelaporan, tingkat gagal bayar historis yang diobservasi diperbarui dan perubahan perkiraan masa depan dianalisis oleh Kelompok Usaha.

Jumlah kerugian kredit ekspektasian sensitif terhadap perubahan keadaan dan perkiraan kondisi ekonomi. Pengalaman kerugian kredit historis Kelompok Usaha dan perkiraan kondisi ekonomi juga tidak dapat mewakili gagal bayar aktual pelanggan di masa depan. Rincian lebih lanjut diungkapkan di Catatan 7 dan 8.

Menentukan masa sewa kontrak dengan opsi
perpanjangan dan penghentian serta tingkat diskonto
ketika Kelompok Usaha sebagai penyewa

Kelompok Usaha menentukan masa sewa sebagai masa sewa yang tidak dapat dibatalkan, bersama dengan periode apa pun yang dicakup oleh opsi untuk memperpanjang sewa jika cukup pasti untuk dilaksanakan, atau periode apa pun yang dicakup oleh opsi untuk mengakhiri sewa, jika cukup pasti untuk tidak dilaksanakan.

**4. USE OF JUDGMENTS, ESTIMATES AND
ASSUMPTIONS (Continued)**

Unquoted Financial Assets in Active Market

The Group classifies financial assets by evaluating, among others, whether the asset is quoted or not in an active market. Included in the evaluation on whether a financial asset is quoted in an active market is the determination on whether quoted prices are readily and regularly available, and whether those prices represent actual and regularly occurring market transactions on an arm's length basis. Further details are disclosed in Note 12.

Determining provision for expected credit losses of
trade receivables

The Group uses a provision matrix to calculate expected credit losses for receivables. The level of provision rates are based on receivables that are past due with grouping of various customer segments that have the same pattern (such as: geographic location, product type and, type and customer rating).

The provision matrix is initially based on historical default rates observed by the Group. The Group adjusts its historical credit losses experience with future information. For example, if the forecast for economic conditions is expected to deteriorate over the next year, which could lead to an increase in the amount of default, at each reporting date, the observed historical default rates are updated and changes in future forecasts are analyzed by the Group.

The amount of expected credit losses is sensitive to changes in circumstances and of forecast economic conditions. The Group's historical credit loss experience and forecast of economic conditions may also not be representative of customer's actual default in the future. Further details are disclosed in Notes 7 and 8.

Determining the lease term of contracts with renewal
and termination options, and discount rate when the
Group is lessee

The Group determines the lease term as the non-cancellable term of the lease, together with any periods covered by an option to extend the lease if it is reasonably certain to be exercised, or any periods covered by an option to terminate the lease, if it is reasonably certain not to be exercised.

4. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI (Lanjutan)

Kelompok Usaha memiliki beberapa kontrak sewa yang mencakup opsi perpanjangan dan penghentian. Kelompok Usaha menerapkan pertimbangan dalam mengevaluasi apakah secara wajar cukup yakin bahwa opsi untuk memperpanjang atau mengakhiri sewa akan dilaksanakan.

Kelompok Usaha tidak dapat menentukan suku bunga implisit. Oleh karena itu, Kelompok Usaha menggunakan suku bunga pinjaman inkremental sebagai tingkat diskonto untuk menghitung nilai kini pembayaran sewa yang belum dibayar untuk mengakui liabilitas sewa. Dalam menentukan suku bunga pinjaman inkremental, Kelompok Usaha mempertimbangkan faktor-faktor utama antara lain: suku bunga pinjaman Kelompok Usaha, jangka waktu sewa, pembayaran sewa, dan mata uang dimana pembayaran sewa ditentukan.

Penentuan Mata Uang Fungsional

Mata uang fungsional Kelompok Usaha merupakan mata uang dalam lingkungan ekonomi primer dimana entitas beroperasi. Mata uang tersebut adalah mata uang yang paling memengaruhi pendapatan dan beban pokok pendapatan. Berdasarkan penilaian manajemen Kelompok Usaha, mata uang fungsional Kelompok Usaha adalah Rupiah.

Kelangsungan Usaha

Manajemen Kelompok Usaha telah melakukan penilaian terhadap kemampuan Kelompok Usaha untuk mempertahankan kelangsungan usaha dan menilai keyakinan bahwa Kelompok Usaha memiliki sumber daya untuk melanjutkan bisnis di masa mendatang. Meskipun, manajemen menilai ketidakpastian material yang dapat menimbulkan keraguan signifikan terhadap kemampuan Kelompok Usaha untuk mempertahankan kelangsungan usahanya, laporan keuangan konsolidasian tetap disusun atas basis kelangsungan usaha. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 47.

Komitmen Sewa Operasi - Kelompok Usaha Sebagai Lessor

Kelompok Usaha telah mengadakan perjanjian sewa properti komersial dalam portofolio properti investasi. Kelompok Usaha telah menentukan berdasarkan evaluasi dari persyaratan dan kondisi perjanjian, bahwa Kelompok Usaha mempertahankan semua resiko dan manfaat signifikan dari kepemilikan properti ini dan mengakui kontrak tersebut sebagai sewa operasi.

4. USE OF JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (Continued)

The Group has several lease contracts that include extension and termination options. The Group applies judgment in evaluating whether or not it is reasonably certain that the option to renew or terminate the lease will be exercised.

The Group is unable to determine the implicit rate. Therefore, the Group uses the incremental borrowing rate as a discount rate to calculate the present value of the unpaid lease payments in order to recognize lease liabilities. In determining the incremental borrowing rate, the Group considers these main factors, among others: the Group's loan interest rates, lease term, lease payments and the currency in which the lease payments are determined.

Determination of Functional Currency

The functional currencies of the Group are the currency of the primary economic environment in which each entity operates. It is the currency that mainly influences the revenue and cost of revenues. Based on the Group's management assessment, the Group's functional currency is Rupiah.

Going concern

The Group's management has made an assessment of the Group's ability to continue as a going concern and is satisfied that the Group has the resources to continue in business for the foreseeable future. Although the management is aware of any material uncertainties that may cast significant doubt upon the Group's ability to continue as a going concern, the consolidated financial statements continue to be prepared on the going concern basis. Further details are disclosed in Note 47.

Operating Lease Commitments - Group as Lessor

The Group has entered into commercial property leases on its investment property portfolio. The Group has determined, based on an evaluation of the terms and conditions of the arrangements, that it retains all the significant risks and rewards of ownership of these properties and accounts for the contract as operating leases.

**4. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN
ASUMSI (Lanjutan)**

Cadangan Kerugian Penurunan Nilai Persediaan

Penyisihan penurunan nilai pasar dan keusangan persediaan diestimasi berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas kepada, kondisi fisik persediaan yang dimiliki, harga jual pasar, estimasi biaya penyelesaian dan estimasi biaya yang timbul untuk penjualan. Provisi dievaluasi kembali dan disesuaikan jika terdapat tambahan informasi yang memengaruhi jumlah yang diestimasi. Nilai tercatat persediaan Kelompok Usaha diungkapkan dalam Catatan 9.

Estimasi dan Asumsi

Asumsi utama masa depan dan ketidakpastian sumber estimasi utama yang lain pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian yang material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas untuk tahun berikutnya diungkapkan di bawah ini. Kelompok Usaha mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi di luar kendali Kelompok Usaha. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

Imbalan Kerja Karyawan

Penentuan utang dan biaya pensiun dan liabilitas imbalan kerja Kelompok Usaha bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, tingkat kecacatan, umur pensiun dan tingkat kematian. Hasil aktual yang berbeda dari asumsi yang ditetapkan Kelompok Usaha diakui segera pada laporan posisi keuangan konsolidasian dengan debit atau kredit ke saldo laba melalui penghasilan komprehensif lainnya dalam tahun terjadinya. Sementara Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Kelompok Usaha dapat memengaruhi secara material liabilitas diestimasi atas pensiun dan imbalan kerja dan beban imbalan kerja neto. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 38.

**4. USE OF JUDGMENTS, ESTIMATES AND
ASSUMPTIONS (Continued)**

Allowance for Decline in Value of Inventories

Allowance for decline in market value and obsolescence in inventories is estimated based on available facts and circumstances, including but not limited to, the inventories' own physical conditions, its market selling prices, estimated costs of completion and estimated costs to be incurred for their sales. The provisions are re-evaluated and adjusted if additional information received affects the amount estimated. The carrying amounts of the Group's inventories are disclosed in Note 9.

Estimation and Assumptions

The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the reporting date, that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year, are described below. The Group based its assumptions and estimates on parameters available when the consolidated financial statements are prepared. Existing circumstances and assumptions about future developments however, may change due to market changes or circumstances arising beyond the control of the Group. Such changes are reflected in the assumptions when they occur.

Employee Benefits

The determination of the Group's obligations and cost for pension and employee benefits liabilities is dependent on its selection of certain assumptions used by the independent actuaries in calculating such amounts. Those assumptions include among others, discount rates, future annual salary increases, annual employee turn-over rate, disability rate, retirement age and mortality rate. Actual results that differ from the Group's assumptions are recognized immediately in the consolidated statement of financial position with a corresponding debit or credit to retained earnings through other comprehensive income in the year in which they occur. While the Group believes that its assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Group's actual experiences or significant changes in the Group's assumptions may materially affect its estimated liabilities for pension and employee benefits and net employee benefits expense. Further details are disclosed in Note 38.

**4. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN
ASUMSI (Lanjutan)**

Penyusutan Aset Tetap dan Properti Investasi

Biaya perolehan aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap antara 3 sampai dengan 50 tahun, sedangkan biaya perolehan atas bangunan dalam rangka bangun, kelola dan alih disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus selama jangka waktu perjanjian bangun, kelola dan alih antara 20 sampai dengan 30 tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri di mana Kelompok Usaha menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat memengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 16.

Biaya perolehan properti investasi disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis properti investasi antara 20 sampai dengan 50 tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri di mana Kelompok Usaha menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat memengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 15.

Instrumen Keuangan

Kelompok Usaha mencatat aset dan liabilitas keuangan tertentu pada nilai wajar, yang mengharuskan penggunaan estimasi akuntansi. Sementara komponen signifikan atas pengukuran nilai wajar ditentukan menggunakan bukti objektif yang dapat diverifikasi, jumlah perubahan nilai wajar dapat berbeda bila Kelompok Usaha menggunakan metodologi penilaian yang berbeda. Perubahan nilai wajar aset dan liabilitas keuangan tersebut dapat memengaruhi secara langsung laba atau rugi Kelompok Usaha. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 46.

Pajak Penghasilan

Pertimbangan signifikan dilakukan dalam menentukan provisi atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti sepanjang kegiatan usaha normal. Kelompok Usaha mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah akan terdapat tambahan pajak penghasilan badan.

**4. USE OF JUDGMENTS, ESTIMATES AND
ASSUMPTIONS (Continued)**

Depreciation of Fixed Assets and Investment
Properties

The costs of fixed assets are depreciated on a straight-line basis over their estimated useful life. Management estimated the useful life of these fixed assets to be within 3 to 50 years, wherein the costs of buildings under build, operate and transfer arrangements are depreciated using the straight-line method over the term of the build, operate and transfer arrangements within 20 to 30 years based on the operate and transfer agreements. These are common life expectancies adopted in the industries where the Group conducts their businesses. Changes in the expected level of usage and technological development could impact the economic useful life and the residual values of these assets, and therefore future depreciation charges could be revised. Further details are disclosed in Note 16.

The costs of investment properties are depreciated on a straight-line basis over their estimated useful life. Management estimated the useful life of these investment properties to be within 20 to 50 years. These are common life expectancies applied in the industries where the Group conducts their businesses. Changes in the expected level of usage and technological development could impact the economic useful lives and the residual values of these assets, and therefore future depreciation charges could be revised. Further details are disclosed in Note 15.

Financial Instruments

The Group carries certain financial assets and liabilities at fair values, which requires the use of accounting estimates. While significant components of fair value measurements are determined using verifiable objective evidence, the amount of changes in fair values would differ if the Group utilized different valuation methodology. Any changes in fair values of these financial assets and liabilities would affect directly the Group's profit or loss. Further details are disclosed in Note 46.

Income Tax

Significant judgment is involved in determining the provision for corporate income tax. There are certain transactions and computation for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business. The Group recognizes liabilities for expected corporate income tax issues based on estimates of whether additional corporate income tax will be due.

**4. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN
ASUMSI (Lanjutan)**

Aset Pajak Tangguhan

Aset pajak tangguhan diakui atas seluruh rugi fiskal yang belum digunakan sepanjang besar kemungkinannya bahwa penghasilan kena pajak akan tersedia sehingga rugi fiskal tersebut dapat digunakan. Estimasi signifikan oleh manajemen disyaratkan dalam menentukan jumlah aset pajak tangguhan yang dapat diakui, berdasarkan saat penggunaan dan tingkat penghasilan kena pajak dan strategi perencanaan pajak masa depan.

Penurunan Nilai Aset Nonkeuangan

Penurunan nilai timbul saat nilai tercatat aset atau Unit Penghasil Kas (CGU) melebihi jumlah terpulihkan, yang lebih besar antara nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakainya. Nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual didasarkan pada ketersediaan data dari perjanjian penjualan yang mengikat yang dibuat dalam transaksi normal atas aset serupa atau harga pasar yang dapat diamati dikurangi dengan biaya tambahan yang dapat diatribusikan dengan pelepasan aset. Perhitungan nilai pakai didasarkan pada model arus kas yang didiskontokan. Arus kas diproyeksikan untuk sepuluh tahun ke depan dan tidak termasuk aktivitas restrukturisasi yang belum ada perikatannya atau investasi signifikan di masa depan yang akan meningkatkan kinerja dari CGU yang diuji. Jumlah terpulihkan paling sensitif terhadap tingkat diskonto yang digunakan untuk model arus kas yang didiskontokan seperti halnya dengan arus kas masuk masa depan yang diharapkan dan tingkat pertumbuhan yang digunakan untuk tujuan ekstrapolasi.

Ketidakpastian Kewajiban Perpajakan

Dalam situasi tertentu, Kelompok Usaha tidak dapat menentukan secara pasti jumlah liabilitas pajak mereka pada saat ini atau masa depan karena proses pemeriksaan, atau validasi dengan otoritas perpajakan. Ketidakpastian timbul terkait dengan interpretasi dari peraturan perpajakan yang kompleks dan jumlah serta waktu dari penghasilan kena pajak di masa depan. Dalam menentukan jumlah yang harus diakui terkait dengan liabilitas pajak yang tidak pasti, Kelompok Usaha menerapkan pertimbangan yang sama yang akan mereka gunakan dalam menentukan jumlah penyesuaian yang harus diakui sesuai dengan PSAK No. 57, "Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi".

**4. USE OF JUDGMENTS, ESTIMATES AND
ASSUMPTIONS (Continued)**

Deferred Tax Assets

Deferred tax assets are recognized for all unused tax losses to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which the losses can be utilized. Significant management estimates are required to determine the amount of deferred tax assets that can be recognized, based upon the likely timing and the level of future taxable profits together with future tax planning strategies.

Impairment of Non-financial Assets

An impairment exists when the carrying value of an asset or Cash Generating Unit (CGU) exceeds its recoverable amount, which is the higher of its fair value less costs to sell and its value in use. The fair value less costs to sell calculation is based on available data from binding sales transactions in an arm's length transaction of similar assets or observable market prices less incremental costs for disposing of the asset. The value in use calculation is based on a discounted cash flow model. The future cash flow projection is for a Year of ten years and does not include restructuring activities that the Group is not yet committed to or significant future investments that will enhance the asset's performance of the CGU being tested. The recoverable amount is most sensitive to the discount rate used for the discounted cash flow model as well as the expected future cash inflows and the growth rate used for extrapolation purposes.

Uncertainty Tax Liabilities

In certain circumstances, the Group may not be able to determine the exact amount of their current or future tax liabilities due to ongoing investigations by, or negotiations with, the taxation authority. Uncertainties exist with respect to the interpretation of complex tax regulations and the amount and timing of future taxable income. In determining the amount to be recognized in respect of an uncertain tax liability, the Group applies similar considerations as they would use in determining the amount of a provision to be recognized in accordance with PSAK No. 57, "Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets".

**4. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN
ASUMSI (Lanjutan)**

Kelompok Usaha membuat analisis untuk semua posisi pajak terkait dengan pajak penghasilan untuk menentukan jika terdapat liabilitas pajak yang harus diakui. Bunga dan denda untuk kekurangan pembayaran pajak penghasilan, jika ada, disajikan sebagai penghasilan (beban) lain-lain dalam laporan laba rugi dan pendapatan komprehensif lain konsolidasian.

**5. PENDIRIAN, AKUISISI, DIVESTASI DAN
PERUBAHAN STRUKTUR ENTITAS ANAK**

a. Berdasarkan Akta Notaris Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., No. 67, tanggal 9 Maret 2021, PT Graha Andasentra Propertindo Tbk. (GAP), Entitas Anak, menambah kepemilikan sahamnya pada PT Andrasentra Properti Services (APS) sebesar Rp49,99 juta menjadi kepemilikan saham di APS sebanyak 499.998 saham. Sehingga kepemilikan GAP pada APS menjadi 99,99%.

b. Pada tanggal 22 September 2021, PT Bakrie Swasakti Utama (BSU) dan PT Superwish Perkasa (SP) melakukan konversi atas piutangnya pada saham di PT Graha Multi Insani (GMI), Entitas Anak, masing-masing sebesar Rp131,61 miliar dan Rp1 miliar menjadi kepemilikan saham di GMI masing-masing sebanyak 131.613 lembar saham dan 1.000 lembar saham, sehingga kepemilikan BSU dan SP pada GMI masing-masing menjadi 99,20% dan 0,80%.

c. Berdasarkan Akta Notaris No. 40 dari Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 19 November 2021, para pemegang saham PT Jungleland Asia (JLA) menyetujui konversi piutang PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk., (GAP) sebesar Rp411,40 miliar menjadi penambahan setoran modal JLA.

Oleh karena itu, kepemilikan saham GAP di JLA meningkat sebanyak 4.114.023.144 lembar saham, sehingga kepemilikan saham GAP pada JLA menjadi sebanyak 9.114.023.144 lembar saham atau 99,99%.

d. Pada tanggal 4 April 2022, Perusahaan melakukan konversi atas piutangnya pada saham di PT Surya Global Nusantara (SGN), Entitas Anak, sebesar Rp945,90 miliar menjadi kepemilikan saham di SGN sebanyak 945.900 lembar saham, sehingga kepemilikan Perusahaan pada SGN menjadi 99,9999%.

**4. USE OF JUDGMENTS, ESTIMATES AND
ASSUMPTIONS (Continued)**

The Group makes an analysis of all tax positions related to income taxes to determine if a tax liability for unrecognized tax benefits should be recognized. Interest and penalties for the underpayment of income tax, if any, are presented under other income (expenses) in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

**5. ESTABLISHMENT, ACQUISITION, DIVESTMENT
AND RESTRUCTURING OF SUBSIDIARIES**

a. Based on Notarial Deed No. 67 of Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., dated March 9, 2021, PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk. (GAP), a Subsidiary, increased its ownership amounted to Rp49.99 million into shares of stocks of PT Andrasentra Properti Services (APS) totalling of 499.998 shares. Therefore, GAP's ownership at APS became 99.99%.

b. On September 22, 2021, PT Bakrie Swasakti Utama (BSU) and PT Superwish Perkasa (SP) converted their receivables in PT Graha Multi Insani (GMI), a Subsidiary, amounting to Rp131.61 billion and Rp1 billion, respectively into shares of stock in GMI totalling 131,613 shares and 1,000 shares, respectively, thus BSU's and SP's ownership at GMI become 99.20% and 0.80%, respectively.

c. Based on Notarial Deed No. 40 of Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., dated November 19, 2021, the shareholders of PT Jungleland Asia (JLA), approved the conversion of PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk., (GAP) receivables amounting to Rp411.40 billion to become additional share capital in JLA.

Therefore, GAP's share ownership in JLA increased by 4,114,023,144 shares. Thus, GAP's share ownership in JLA became 9,114,023,144 shares or equivalent to 99.99%.

d. On April 4, 2022, the Company's converted its receivables in PT Surya Global Nusantara (SGN), a Subsidiary, amounting to Rp945.90 billion into shares of stock in SGN totalling 945.900 share. The Company's ownership at SGN then became 99.9999%.

**5. PENDIRIAN, AKUISISI, DIVESTASI DAN
PERUBAHAN STRUKTUR ENTITAS ANAK
(Lanjutan)**

- e. Berdasarkan Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham Di Luar Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Mutiara Masyhur Sejahtera (MMS), Entitas Anak, yang telah diaktakan dalam Akta Notaris Raden Rita Diana Syarifah, S.H., M.Kn., No. 8 tanggal 29 Agustus 2022, para pemegang saham menyetujui pengalihan saham milik PT Bakrie Swasakti Utama, Entitas Anak dalam MMS sebagai berikut:
- 1) Perusahaan sebanyak 22.060 lembar saham, sehingga kepemilikan Perusahaan pada MMS menjadi 2,92%.
 - 2) BDM sebanyak 130.000 lembar saham, sehingga kepemilikan BDM pada MMS menjadi 17,20%.
 - 3) SP sebanyak 319.000 lembar saham, sehingga kepemilikan SP pada MMS menjadi 42,20%.

Perubahan ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.09-0054605 tanggal 14 September 2022.

- f. Berdasarkan Akta Notaris No. 2 dari Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 1 Desember 2022, pemegang saham JLA menyetujui:
- 1) PT Adiprotek Envirodunia (AE) sebagai pemegang saham baru;
 - 2) Penerbitan saham Seri A sebanyak 16.620.000.000 dengan nilai nominal Rp100 per saham atau total senilai Rp1,662 miliar dan saham Seri B sebanyak 13.000.000.000 saham dengan nilai nominal Rp26 per saham atau total senilai Rp338 miliar;
 - 3) Konversi uang muka setoran modal dalam JLA dari AE sebesar Rp251 miliar menjadi setoran modal dalam JLA atas nama AE; dan
 - 4) Pelepasan hak para pemegang saham untuk diberikan penawaran penempatan saham lebih dahulu (*pre-emptive right*);

Setelah transaksi tersebut, kepemilikan GAP di JLA menurun dari semula 99,99% menjadi 48,56%, sehingga GAP tidak lagi memiliki pengendalian atas JLA dan tidak mengkonsolidasikan laporan keuangan JLA dalam laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha.

**5. ESTABLISHMENT, ACQUISITION, DIVESTMENT
AND RESTRUCTURING OF SUBSIDIARIES
(Continued)**

- e. Based on the Shareholders Circular Resolution Statement Outside the Extraordinary General Meeting of Shareholders of PT Mutiara Masyhur Sejahtera (MMS), a Subsidiary, which was notarized by Notarial Deed No. 8 of Raden Rita Diana Syarifah, S.H., M.Kn., dated August 29, 2022, the shareholders approved the transferred of MMS shares owned by PT Bakrie Swasakti Utama, a Subsidiary are as follows:
- 1) The Company's total of 22,060 shares. The Company's ownership of MMS then became 2.92%.
 - 2) BDM's total of 130,000 shares. BDM's ownership at MMS then became 17.20%.
 - 3) SP total of 319,000 shares SP's ownership of MMS then became 42.20%.

This amendment was approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-AH.01.09-0054605 dated September 14, 2022.

- f. Based on Notarial Deed No. 2 of Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., dated On December 1, 2022, the shareholders of JLA approved the following:
- 1) PT Adiprotek Envirodunia (AE) as a new shareholder;
 - 2) Issuance of 16,620,000,000 Series A shares with a nominal value of Rp100 per share or a total value of Rp1.662 billion and 13,000,000,000 Series B shares with a nominal value of Rp26 per share or a total value of Rp338 billion;
 - 3) Conversion of the down payment for capital injection in the JLA from AE in the amount of Rp251 billion to be paid for capital in the JLA on behalf of AE; and
 - 4) Relinquishment of the rights of the shareholders to be given an initial share placement offer (*preemptive right*);

After this transaction, the GAP's ownership in JLA decreased from 99.99% to 48.56%. Therefore the Group no longer has control over JLA and does not consolidate JLA's financial statements within the Group's consolidated financial statements.

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

**5. PENDIRIAN, AKUISISI, DIVESTASI DAN
PERUBAHAN STRUKTUR ENTITAS ANAK
(Lanjutan)**

Sebagai dampak dari hilangnya pengendalian GAP atas JLA, GAP mengakui kerugian sebesar Rp641,69 miliar, yang disajikan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sebagai "Kerugian neto yang diasosiasikan dengan hilangnya pengendalian atas Entitas Anak".

Rincian perhitungan kerugian neto yang diasosiasikan dengan hilangnya pengendalian atas Entitas Anak adalah sebagai berikut:

	2022
Nilai wajar investasi yang ditahan	115.074
Jumlah tercatat nonpengendali	43
Total	115.117
Dikurangi:	
Aset neto JLA	(526.923)
Uang Muka setoran dari AE	251.000
Tambahkan modal disetor - Pengampunan pajak JLA	1.538
Penyesuaian nilai wajar tanggal akuisisi	(504.623)
Liabilitas pajak tangguhan atas penyesuaian nilai wajar	22.203
Kerugian neto yang diasosiasikan dengan hilangnya pengendalian Entitas Anak	(641.688)

**5. ESTABLISHMENT, ACQUISITION, DIVESTMENT
AND RESTRUCTURING OF SUBSIDIARIES
(Continued)**

As a result of losing control of GAP over JLA, GAP recognized the loss amounting to Rp641.69 billion, which is presented in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income as "Net loss associated with the loss of control of a Subsidiary".

The net loss associated with the loss of control of a Subsidiary is calculated as follows:

Fair value of retained investment	115.074
Carrying amount of non-controlling interest	43
Total	115.117
Less:	
Net assets of JLA	(526.923)
Advances for shares subscription from AE	251.000
Additional paid in capital - tax amnesty JLA	1.538
Fair value adjustment at acquisition date	(504.623)
Deferred tax liability on fair value adjustment	22.203
Net loss associated with the loss of control of a Subsidiary	(641.688)

6. KAS DAN SETARA KAS

	2022	2021
Kas - dalam Rupiah	1.026	1.314
Kas di bank		
Dalam Rupiah		
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.	29.872	21.023
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.	23.249	69.587
PT Bank Central Asia Tbk.	12.097	7.871
PT Bank DKI Syariah	3.720	1.436
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.	3.676	2.012
PT Bank CIMB Niaga Tbk.	2.989	1.277
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.	1.124	10.541
PT Bank KB Bukopin Tbk.	865	1.539
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1 miliar)	2.236	2.113
Subtotal	79.828	117.399

6. CASH AND CASH EQUIVALENTS

Cash on hand - in Rupiah	1.026
Cash in banks	
In Rupiah	
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.	29.872
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.	23.249
PT Bank Central Asia Tbk.	12.097
PT Bank DKI Syariah	3.720
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.	3.676
PT Bank CIMB Niaga Tbk.	2.989
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.	1.124
PT Bank KB Bukopin Tbk.	865
Others (each below of Rp1 billion)	2.236
Subtotal	79.828

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

6. KAS DAN SETARA KAS (Lanjutan)

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Dalam Dolar Amerika Serikat		
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.	324	262
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp100 juta)	199	176
Subtotal	<u>523</u>	<u>438</u>
Dalam Dolar Singapura		
OCBC Bank Ltd., Singapura	159	151
Total kas di bank	<u>80.510</u>	<u>117.988</u>
Setara Kas		
Deposito berjangka		
Dalam Rupiah		
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.	46.600	-
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.	20.000	-
Total deposito berjangka	<u>66.600</u>	<u>-</u>
Total	<u>148.136</u>	<u>119.302</u>

Pada tanggal 31 Desember 2022, kisaran tingkat suku bunga tahunan untuk deposito berjangka dalam Rupiah adalah antara 1,80% sampai dengan 4,50%.

Pada tahun 2022, GAP, Entitas Anak, melakukan dekonsolidasi JLA sehingga menghentikan pengakuan aset dan liabilitas Entitas Anak terdahulu. Kas dan setara kas JLA yang dihentikan pengakuannya sebesar Rp1,59 miliar.

Semua kas di bank ditempatkan pada bank pihak ketiga.

7. PIUTANG USAHA

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Pihak ketiga:		
Penyewaan dan pengelolaan ruang perkantoran	143.005	157.861
Penjualan tanah, rumah dan apartemen	102.740	137.320
Penyewa ruang, lapangan dan iuran keanggotaan	32.566	35.828
Penyewa ruang apartemen	25.438	23.061
Hotel	20.721	17.819
Penjualan unit perkantoran	15.355	35.081
Total pihak ketiga	<u>339.825</u>	<u>406.970</u>
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	<u>(118.895)</u>	<u>(130.944)</u>
Pihak ketiga - neto	<u>220.930</u>	<u>276.026</u>

6. CASH AND CASH EQUIVALENTS (Continued)

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
In US Dollar		
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.	324	262
Others (each below of Rp100 million)	199	176
Subtotal	<u>523</u>	<u>438</u>
In Singapore Dollar		
OCBC Bank Ltd., Singapore	159	151
Total cash in banks	<u>80.510</u>	<u>117.988</u>
Cash Equivalents		
Time deposits		
In Rupiah		
PT Bank Tabungan Negara Negara (Persero) Tbk.	46.600	-
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.	20.000	-
Total time deposits	<u>66.600</u>	<u>-</u>
Total	<u>148.136</u>	<u>119.302</u>

As of December 31, 2022, the annual interest rates of time deposits in Rupiah are ranging from 1.80% to 4.50%.

In 2022, GAP, a Subsidiary deconsolidated JLA thereby derecognized the assets and liabilities of the former Subsidiary. The derecognized cash and cash equivalents of JLA amounted to Rp1.59 billion.

All cash in banks is placed with third parties.

7. TRADE RECEIVABLES

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Third parties:		
Tenants and management of office spaces	143.005	157.861
Sales of land, residential and apartment	102.740	137.320
Tenants of room, courts and membership fees	32.566	35.828
Tenants of units of apartment	25.438	23.061
Hotel	20.721	17.819
Sales of office unit	15.355	35.081
Total third parties	<u>339.825</u>	<u>406.970</u>
Less allowance for impairment losses	<u>(118.895)</u>	<u>(130.944)</u>
Third parties - net	<u>220.930</u>	<u>276.026</u>

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

7. PIUTANG USAHA (Lanjutan)

7. TRADE RECEIVABLES (Continued)

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
Pihak berelasi (Catatan 39 butir a):			Related parties (Note 39 point a):
Penyewaan dan pengelolaan ruang perkantoran	108.077	116.673	Tenants and management of office spaces
Penjualan tanah, rumah dan apartemen	31.142	31.162	Sales of land, residential and apartment
Penjualan unit perkantoran	5.883	31.147	Sales of office unit
Penyewa ruang, lapangan iuran keanggotaan	3.810	2.981	Tenants of room, courts and membership fees
Total pihak berelasi	<u>148.912</u>	<u>181.963</u>	Total related parties
Dikurangi penyisihan kerugian penurunan nilai	(56.424)	(50.995)	Less provision for impairment losses
Pihak berelasi - neto	<u>92.488</u>	<u>130.968</u>	Related parties - net
Total	<u>313.418</u>	<u>406.994</u>	Total

Seluruh piutang usaha Kelompok Usaha dalam denominasi mata uang Rupiah.

All trade receivables of the Group were denominated in Rupiah currency.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, piutang usaha PT Graha Multi Insani dan PT Bumi Daya Makmur, Entitas Anak, digunakan sebagai jaminan atas pinjaman yang diperoleh dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. (Catatan 27 butir a).

As of December 31, 2022 and 2021, trade receivables of PT Graha Multi Insani and PT Bumi Daya Makmur, Subsidiaries, were pledged as collateral for a loan obtained from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. (Note 27 point a).

Pada tahun 2022 dan 2021, PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk. dan PT Mutiara Masyhur Sejahtera, Entitas Anak, melakukan pembatalan atas penjualan unit kepada pelanggan dan mencatat kerugian atas pembatalan tersebut masing-masing sebesar Rp31,10 miliar dan Rp3,39 miliar pada akun "Rugi atas Pembatalan Penjualan Unit Apartemen dan Rumah" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

In 2022 and 2021 PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk. and PT Mutiara Masyhur Sejahtera, Subsidiaries, were conducting cancellation of unit sales to customers and recorded losses on cancellations amounting to Rp31.10 billion and Rp3.39 billion, respectively, on "Loss on Unit Cancellation of Sales of Apartments and Residences" accounts in the consolidated statement of profit and loss and other comprehensive income.

Rincian piutang usaha berdasarkan umur piutang adalah sebagai berikut:

The summary of aging schedule of trade receivables is as follows:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
Sampai dengan 60 hari	41.974	46.847	Up to 60 days
61 hari sampai 90 hari	6.463	9.122	61 days to 90 days
Lebih dari 90 hari	440.300	532.964	More than 90 days
Total	<u>488.737</u>	<u>588.933</u>	Total
Dikurangi penyisihan kerugian penurunan nilai	(175.319)	(181.939)	Less provision for impairment losses
Neto	<u>313.418</u>	<u>406.994</u>	Net

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

7. PIUTANG USAHA (Lanjutan)

Mutasi penyisihan atas penyisihan penurunan nilai piutang usaha adalah sebagai berikut:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
Saldo awal tahun	181.939	187.414	<i>Beginning balance of the year</i>
Penambahan penyisihan (Catatan 35 butir b)	9.169	7.545	<i>Addition of provision (Note 35 point b)</i>
Pemulihan penyisihan (Catatan 37)	(14.410)	(12.926)	<i>Reversal of provision (Note 37)</i>
Dekonsolidasi Entitas Anak	(1.378)	-	<i>Deconsolidation of Subsidiary</i>
Reklasifikasi	(1)	-	<i>Reclassification</i>
Penghapusan piutang	-	(94)	<i>Write-off of receivables</i>
Saldo akhir tahun	<u>175.319</u>	<u>181.939</u>	<i>Ending balance of the year</i>

Kelompok Usaha menerapkan simplifikasi kerugian ekspektasian sepanjang umurnya untuk piutang usaha. Untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian, piutang usaha telah dikelompokkan berdasarkan karakteristik risiko kredit dan waktu jatuh tempo yang serupa.

7. TRADE RECEIVABLES (Continued)

The changes in the provision for impairment losses of trade receivables are as follows:

The Group applies simplified lifetime expected credit loss for trade receivables. To measure the expected credit losses, trade receivables have been grouped based on similar credit risk characteristics and days past due.

Seluruh piutang usaha Kelompok Usaha dalam denominasi mata uang Rupiah

All of the Group's trade receivables are denominated in Rupiah currency.

Manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa penyisihan kerugian penurunan nilai piutang telah memadai untuk menutup kerugian kredit ekspektasian berdasarkan hasil penelaahan atas piutang pada akhir tahun.

The Group's management believes that the provision for impairment of receivables is adequate to cover expected credit losses based on the review of the status of the receivables at the end of the year.

Pada tahun 2022, GAP, Entitas Anak melakukan dekonsolidasi JLA sehingga menghentikan pengakuan aset dan liabilitas Entitas Anak terdahulu. Piutang usaha JLA yang dihentikan pengakuannya sebesar Rp2,50 miliar.

In 2022, GAP, a Subsidiary deconsolidated JLA and thereby derecognized the assets and liabilities of the former Subsidiary. The derecognized trade receivables of JLA amounted to Rp2.50 billion.

8. PIUTANG LAIN-LAIN

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
a. Piutang lain-lain jangka pendek			<i>a. Short-term other receivables</i>
Pihak ketiga:			<i>Third parties:</i>
PT Gili Tirta Anugerah	787.794	800.000	<i>PT Gili Tirta Anugerah</i>
PT First Financo	16.779	20.079	<i>PT First Financo</i>
PT Brawijaya Agung Lestari	11.040	13.685	<i>PT Brawijaya Agung Lestari</i>
PT DMS Investama	8.053	8.318	<i>PT DMS Investama</i>
PT Andika Multi Karya	5.569	5.569	<i>PT Andika Multi Karya</i>
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp5 miliar)	13.248	13.435	<i>Others (each below of Rp5 billion)</i>

8. OTHER RECEIVABLES

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

8. PIUTANG LAIN-LAIN (Lanjutan)

8. OTHER RECEIVABLES (Continued)

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
Total pihak ketiga	842.483	861.086	Total third parties
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	<u>(8.169)</u>	<u>(6.872)</u>	Less allowance for impairment losses
Pihak ketiga - neto	<u>834.314</u>	<u>854.214</u>	Third parties - net
Pihak berelasi (Catatan 39 butir b):			Related party (Note 39 point b):
PT Petrocom Nuansa Nusantara	<u>2.673</u>	<u>2.673</u>	PT Petrocom Nuansa Nusantara
Total pihak berelasi	2.673	2.673	Total related party
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	<u>(2.673)</u>	<u>(2.673)</u>	Less allowance for impairment losses
Pihak berelasi - neto	<u>-</u>	<u>-</u>	Related party - net
Total	<u>834.314</u>	<u>854.214</u>	Total
b. Piutang lain-lain jangka panjang			b. Long-term other receivables
Pihak ketiga:			Third parties:
PT Graha Istana Nirwana	98.102	124.256	PT Graha Istana Nirwana
PT Halo Wisata Indonesia	4.331	3.465	PT Halo Wisata Indonesia
PT Excel Properti Manajemen	2.591	2.432	PT Excel Properti Manajemen
PT Prima Tonggak Inti Gemilang	1.764	2.950	PT Prima Tonggak Inti Gemilang
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp2 miliar)	<u>1.034</u>	<u>1.034</u>	Others (each below of Rp2 billion)
Total pihak ketiga	107.822	134.137	Total third parties
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	<u>(16.405)</u>	<u>(20.613)</u>	Less allowance for impairment losses
Neto	<u>91.417</u>	<u>113.524</u>	Net

Seluruh piutang lain-lain Kelompok Usaha dalam denominasi mata uang Rupiah.

All of the Group's other receivables were denominated in Rupiah currency.

Mutasi penyisihan atas penyisihan penurunan nilai piutang lain-lain jangka pendek dan jangka panjang adalah sebagai berikut:

The changes in the provision for impairment losses of short-term and long-term other receivables are as follows:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
Saldo awal tahun	30.158	22.003	Beginning balance of the year
Penambahan penyisihan (Catatan 37)	5.999	8.318	Addition of provision (Note 37)
Pemulihan penyisihan (Catatan 37)	<u>(8.910)</u>	<u>(163)</u>	Recovery of provision (Note 37)
Saldo akhir tahun	<u>27.247</u>	<u>30.158</u>	Ending balance of the year

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

8. PIUTANG LAIN-LAIN (Lanjutan)

Kelompok Usaha menerapkan simplifikasi kerugian ekspektasian sepanjang umurnya untuk piutang lain-lain. Untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian, piutang lain-lain telah dikelompokkan berdasarkan karakteristik risiko kredit dan waktu jatuh tempo yang serupa.

Piutang dari PT Gili Tirta Anugerah merupakan piutang atas pengalihan 480 juta saham milik PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk. (GAP), Entitas Anak, dalam PT Bukit Jonggol Asri (Catatan 44 butir e).

Piutang dari PT First Financo merupakan piutang atas pengalihan uang muka pembelian tanah milik GAP (Catatan 44 butir e).

Piutang dari PT Brawijaya Agung Lestari dan PT Graha Istana Nirwana dan merupakan piutang atas pinjaman dana modal kerja (Catatan 44 butir i dan j).

Pada tahun 2022, GAP, Entitas Anak melakukan dekonsolidasi JLA sehingga menghentikan pengakuan aset dan liabilitas Entitas Anak terdahulu. piutang lain-lain JLA yang dihentikan pengakuannya sebesar Rp0,07 miliar.

Manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa penyisihan kerugian penurunan nilai piutang telah memadai untuk menutup kerugian kredit ekspektasian berdasarkan hasil penelaahan atas piutang pada akhir tahun.

8. OTHER RECEIVABLES (Continued)

The Group applies simplified lifetime expected credit loss for other receivables. To measure the expected credit losses, other receivables have been grouped based on similar credit risk characteristics and days past due.

Receivables from PT Gili Tirta Anugerah are receivables from the transfer of 480 million shares owned by PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk. (GAP), a Subsidiary, in PT Bukit Jonggol Asri (Note 44 point e).

Receivables from PT First Financo are receivables arising from the transfer of advances for the purchase of land owned by GAP (Note 44 point e).

Receivables from PT Brawijaya Agung Lestari and PT Graha Istana Nirwana represented receivables from working capital borrowings (Note 44 points i and j).

In 2022, GAP, a Subsidiary deconsolidated JLA and thereby derecognized the assets and liabilities of the former Subsidiary. The derecognized trade receivables of JLA amounted to Rp0.07 billion.

The Group's management believes that the provision for impairment of receivables is adequate to cover expected credit losses based on the review of the status of the receivables at the end of the year.

9. PERSEDIAAN

9. INVENTORIES

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
Rumah, apartemen dan ruang perkantoran dalam penyelesaian:			<i>Residential houses, apartment and office space under construction:</i>
Bangunan*	178.831	265.508	<i>Building*</i>
Tanah	172.583	96.133	<i>Land</i>
Tanah untuk dijual	8.482	4.325	<i>Land held for sale</i>
Bangunan siap untuk dijual:			<i>Building ready-for-sale:</i>
Apartemen	554.691	575.114	<i>Apartment</i>
Rumah	318.810	350.590	<i>Residential house</i>
Ruang perkantoran	21.450	21.451	<i>Office space</i>
Hotel:			<i>Hotel:</i>
Perlengkapan dan suku cadang	10.575	11.032	<i>Equipment and spare parts</i>
Makanan dan minuman	1.908	1.653	<i>Food and beverages</i>
Total	<u>1.267.330</u>	<u>1.325.806</u>	<i>Total</i>
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	<u>(4.099)</u>	<u>(3.687)</u>	<i>Less allowance for decline in value</i>
Neto	<u>1.263.231</u>	<u>1.322.119</u>	<i>Net</i>

*Nilai bangunan dalam penyelesaian merupakan nilai bangunan tersendiri tanpa nilai tanah /
Value of building under construction represent value of building only without value of land .

9. PERSEDIAAN (Lanjutan)

Persediaan rumah, apartemen dan ruang perkantoran dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 terutama dari persediaan PT Mutiara Masyhur Sejahtera (MMS), Entitas Anak, atas proyek Kahuripan Nirwana yang berlokasi di Sidoarjo dan PT Graha Multi Insani (GMI), Entitas Anak, atas proyek Hadiningrat yang berlokasi di Yogyakarta. Proyek ini dengan nama "Hadiningrat Terrace" sudah terikat dengan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Tanah serta proyek Hadiningrat antara GMI dan YPP pada tanggal 25 September 2020. Pada tanggal 17 Juni 2022, GMI dan YPP menandatangani *Addendum* PPJB (Catatan 44 butir k).

Bangunan siap dijual berupa apartemen merupakan sisa unit dari proyek Apartemen Taman Rasuna dan the Grove milik BSU, proyek Ocea Condotel milik BDM dan Aston Condotel milik GAP. Bangunan siap dijual berupa rumah terdiri dari rumah tinggal dan rumah toko terutama dari sisa unit proyek Kahuripan Nirwana milik MMS. Bangunan siap dijual berupa ruang perkantoran terutama merupakan sisa unit dari proyek Bakrie Tower dan *Lifestyle and Entertainment Center* milik BSU.

Pada tahun 2022, penambahan persediaan termasuk di dalamnya reklasifikasi dari aset tetap milik GAP, Entitas Anak sebesar Rp1,43 miliar (Catatan 16).

Pada tahun 2021, penambahan persediaan termasuk di dalamnya reklasifikasi dari aset yang diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk dijual proyek Hadiningrat Terrace milik GMI, Entitas Anak, sebesar Rp65,76 miliar sehubungan *addendum* dengan PT Yasa Patria Perkasa (YPP) (Catatan 44 butir k).

Pada tahun 2022 dan 2021, GAP dan MMS, Entitas Anak melakukan pembatalan atas penjualan unit kepada pelanggan dan mencatat kerugian atas pembatalan tersebut masing - masing sebesar Rp31,10 miliar dan Rp3,39 miliar pada akun "Rugi atas Pembatalan Penjualan Unit Rumah dan Apartemen" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Manajemen Kelompok Usaha mengasuransikan bangunan siap untuk dijual terhadap risiko bencana alam dan risiko lainnya kepada beberapa perusahaan asuransi pihak ketiga, berdasarkan suatu paket polis dengan jumlah nilai pertanggungan keseluruhan masing-masing sebesar Rp1,02 triliun dan Rp1,49 triliun pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021. Manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungan. Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, persediaan beberapa Entitas Anak tertentu tidak diasuransikan.

9. INVENTORIES (Continued)

Inventories of residential, apartment and office spaces under construction as of December 31, 2022 and 2021, mainly consisted of inventories of PT Mutiara Masyhur Sejahtera (MMS), a Subsidiary, for Kahuripan Nirwana project that is located in Sidoarjo and PT Graha Multi Insani (GMI), a Subsidiary, for Hadiningrat project that is located in Yogyakarta. This project under the name "Hadiningrat Terrace" is bound by the Sale and Purchase Agreement (SPA) of Land and Hadiningrat's project between GMI and PT Yasa Patria Perkasa (YPP) on September 25, 2020. On June 17, 2022, GMI and YPP signed the PPJB Addendum (Note 44 point k).

Building ready-for-sale of apartment represents remaining units of Taman Rasuna Apartments and the Grove owned by BSU, units of Ocea Condotel owned by BDM and Aston Condotel owned by GAP. Building ready-for-sale of Residential and shop houses mainly represent the remaining units of Kahuripan Nirwana projects owned by MMS and Mutiara Platinum owned by BPL. Building ready-for-sale of Office building mainly represents the remaining of Bakrie Tower and Lifestyle and Entertainment Center projects owned by BSU.

In 2022, addition of inventories including reclassification from fixed assets owned by GAP, a Subsidiary, amounted to Rp1.43 billion (Note 16).

In 2021, addition of inventories including reclassification from assets classified as held for sale of Hadiningrat Terrace project owned by GMI, a Subsidiary, amounted to Rp65.76 billion regarding to amendments with PT Yasa Patria Perkasa (YPP) (Note 44 point k).

In 2022 and 2021, GAP and MMS, Subsidiaries, were conducting cancellation of unit sales to customers and recorded losses on cancellation amounting to Rp31.10 billion and Rp3.39 billion, respectively, on "Loss on Unit Cancellation of Sales Residential and Apartment" accounts in the consolidated statement of profit and loss and other comprehensive income.

The Group's Management insured the ready-for-sale buildings against the risks of natural disasters and other risks with several third-party insurance companies, based on a policy package with a total coverage amount of Rp1.02 trillion and Rp1.49 trillion as of December 31, 2022, and 2021, respectively. The Group's Management is confident that the sum insured were sufficient to cover possible losses on the insured assets. As of December 31, 2022, and 2021, the inventory of certain Subsidiaries were not insured.

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

9. PERSEDIAAN (Lanjutan)

Mutasi penyisihan atas cadangan kerugian penurunan nilai persediaan adalah sebagai berikut:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
Saldo awal tahun	3.687	4.757	<i>Beginning balance of the year</i>
Perubahan selama tahun berjalan			<i>Changes during the year</i>
Penambahan penyisihan (Catatan 37)	412	-	<i>Additions of provision (Note 37)</i>
Pemulihan penyisihan (Catatan 37)	-	(1.070)	<i>Reversal of provisions (Note 37)</i>
Saldo akhir tahun	<u>4.099</u>	<u>3.687</u>	<i>Ending balance of the year</i>

Manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa penyisihan kerugian penurunan nilai tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian yang timbul.

9. INVENTORIES (Continued)

The changes in the allowance for decline in value of inventories are as follows:

The Group's management believes that those provision for decline in value of inventories is adequate to cover possible losses.

Tidak terdapat bunga pinjaman yang dikapitalisasi pada persediaan pada tahun 2022 dan 2021.

There was no loan interest capitalized to inventories in 2022 and 2021.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, persediaan BSU, GAP, GMI, MMS dan BDM dijadikan jaminan untuk pinjaman yang diperoleh dari PT Bank Mayapada Internasional Tbk. (Catatan 19 butir a), PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. dan PT Bank KB Bukopin Tbk. (Catatan 27 butir a dan b) dan PT Bank KB Syariah Bukopin (Catatan 28).

As of December 31, 2022 and 2021, inventories of BSU, GAP, GMI, MMS and BDM are pledged as collateral for bank loans obtained from PT Bank Mayapada Internasional Tbk. (Note 19 point a), PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. and PT Bank KB Bukopin Tbk. (Note 27 points a and b) and PT Bank KB Syariah Bukopin (Note 28).

Pada tahun 2022, GAP, Entitas Anak melakukan dekonsolidasi JLA sehingga menghentikan pengakuan aset dan liabilitas Entitas Anak terdahulu. Persediaan JLA yang dihentikan pengakuannya sebesar Rp2,07 miliar.

In 2022, GAP, a Subsidiary, deconsolidated JLA and thereby derecognized the assets and liabilities of the former Subsidiary. The derecognized inventories of JLA amounted to Rp2.07 billion.

10. BEBAN DIBAYAR DIMUKA DAN UANG MUKA

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
Uang muka proyek	85.937	12.351	<i>Advance for project</i>
Asuransi dibayar di muka	4.659	5.555	<i>Prepaid insurance</i>
Uang muka karyawan	2.128	2.821	<i>Advances for employees</i>
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp2 miliar)	15.723	19.363	<i>Others (each below of Rp2 billion)</i>
Total	<u>108.447</u>	<u>40.090</u>	<i>Total</i>

Pada tanggal 31 Desember 2022, uang muka proyek terutama merupakan uang muka pengembangan rumah tapak sebesar Rp58,25 miliar milik PT Mutiara Masyhur Sejahtera (MMS), Entitas Anak, yang berlokasi di Sidoarjo, Jawa Timur.

10. PREPAID EXPENSES AND ADVANCES

As of December 31, 2022, advance for project mainly represents advance of landed housing development amounting to Rp58.25 billion owned by PT Mutiara Masyhur Sejahtera (MMS), a Subsidiary, located in Sidoarjo, East Java.

Pada tahun 2022, GAP, Entitas Anak melakukan dekonsolidasi JLA sehingga menghentikan pengakuan aset dan liabilitas Entitas Anak terdahulu. Beban dibayar dimuka dan uang muka JLA yang dihentikan pengakuannya sebesar Rp11,61 miliar.

In 2022, GAP, a Subsidiary, deconsolidated JLA and thereby derecognized the assets and liabilities of the former Subsidiary. The derecognized prepaid expenses and advances of JLA amounted to Rp11.61 billion.

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

11. DANA DALAM PEMBATASAN

11. RESTRICTED FUNDS

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
Dalam Rupiah:			<i>In Rupiah:</i>
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.	21.868	27.485	<i>PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.</i>
PT Bank KB Bukopin Tbk.	10.682	10.757	<i>PT Bank KB Bukopin Tbk.</i>
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.	4.407	4.921	<i>PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.</i>
PT Bank CIMB Niaga Tbk.	2.900	2.900	<i>PT Bank CIMB Niaga Tbk.</i>
PT Bank Maybank Indonesia Tbk.	2.163	2.163	<i>PT Bank Maybank Indonesia Tbk.</i>
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp2 miliar)	5.229	6.336	<i>Others (each below of Rp2 billion)</i>
Subtotal	<u>47.249</u>	<u>54.562</u>	<i>Subtotal</i>
Dalam Dolar Amerika Serikat:			<i>In United States Dollar:</i>
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.	17.058	15.473	<i>PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.</i>
Total	<u>64.307</u>	<u>70.035</u>	Total

Kisaran nisbah dan tingkat suku bunga tahunan untuk dana dalam pembatasan adalah sebagai berikut:

The range of annual nisbah and interest rates of restricted funds are as follows:

	<u>2022</u> <i>(Angka Penuh/ Full Amount)</i>	<u>2021</u> <i>(Angka Penuh/ Full Amount)</i>	
Rupiah	2,75% - 3,00%	2,75% - 4,25%	<i>Rupiah</i>
Dolar Amerika Serikat	0,15% - 1,40%	0,20% - 1,20%	<i>United States Dollar</i>

Dana dalam pembatasan terutama merupakan dana dalam pembatasan atas penjualan apartemen, kondominium dan rumah melalui Kredit Kepemilikan Apartemen (KPA) dan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR).

Restricted funds mainly represent restricted funds on the sales of apartments, condominiums and residences through the Apartment Loan Program (KPA) and Housing Loan Program (KPR).

Dana dalam pembatasan pada PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. (BRI) dalam Dolar Amerika Serikat merupakan dana pembatasan milik Perusahaan yang digunakan sebagai jaminan atas pinjaman bank yang diperoleh BSU, Entitas Anak (Catatan 19 butir c).

Restricted funds in PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. (BRI) in United States Dollars represent restricted funds owned by the Company which are used as collateral for bank loans obtained by BSU, a Subsidiary (Note 19 point c).

Dana dalam pembatasan pada PT Bank KB Bukopin Tbk. (Bukopin) terutama merupakan dana pembatasan milik Perusahaan sebesar Rp10,07 miliar pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, yang digunakan sebagai jaminan atas pinjaman bank yang diperoleh BSU, Entitas Anak (Catatan 19 butir b).

Restricted funds in PT Bank KB Bukopin Tbk. (Bukopin) mainly represents restricted funds owned by the Company amounting to Rp10.07 billion as of December 31, 2022 and 2021, which was used as collateral for a bank loan obtained by BSU, a Subsidiary (Note 19 point b).

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

12. PENYERTAAN SAHAM PADA ENTITAS ASOSIASI

12. INVESTMENT IN SHARES OF STOCK IN ASSOCIATED ENTITIES

Rincian penyertaan saham pada Entitas Asosiasi adalah sebagai berikut:

The details of investment in shares of stock in Associated Entities are as follows:

2022							
	Persentase kepemilikan/ Percentage of Ownership (%)	Nilai tercatat investasi awal tahun/ Carrying value at beginning of year (Rp)	Penambahan (pengurangan) penyertaan/ Addition (deduction) of investment (Rp)	Bagian laba (rugi) neto/ Equity in profit (loss) (Rp)	Laba (rugi) komprehensif lain neto/ Net other comprehensive income (loss) (Rp)	Nilai tercatat investasi akhir tahun/ Carrying value at the end of year (Rp)	
Metode Ekuitas:							Equity Method:
PT Jungleland Asia	48,56%	-	98.822	26	-	98.848	PT Jungleland Asia
PT Lembu Nusanantara Jaya	51,00%	17.064	-	-	-	17.064	PT Lembu Nusanantara Jaya
Subtotal		17.064	98.822	26	-	115.912	Subtotal
Metode Biaya:							Cost Method:
PT Bakrie Nirwana Semesta	20,00%	102.073	-	-	-	102.073	PT Bakrie Nirwana Semesta
PT Jasa Sarana (Catatan 49 butir a)	3,76%	33.245	-	-	-	33.245	PT Jasa Sarana (Note 49 point a)
Subtotal		135.318	-	-	-	135.318	Subtotal
Total		152.382	98.822	26	-	251.230	Total
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai atas investasi		(17.064)				(17.064)	Less allowance for impairment losses
Neto		135.318				234.166	Net
2021							
	Persentase kepemilikan/ Percentage of Ownership (%)	Nilai tercatat investasi awal tahun/ Carrying value at beginning of year (Rp)	Penambahan (pengurangan) penyertaan/ Addition (deduction) of investment (Rp)	Bagian laba (rugi) neto/ Equity in profit (loss) (Rp)	Laba (rugi) komprehensif lain neto/ Net other comprehensive income (loss) (Rp)	Nilai tercatat investasi akhir tahun/ Carrying value at the end of year (Rp)	
Metode Ekuitas:							Equity Method:
PT Lembu Nusanantara Jaya	51,00%	17.064	-	-	-	17.064	PT Lembu Nusanantara Jaya
Subtotal		17.064	-	-	-	17.064	Subtotal
Metode Biaya:							Cost Method:
PT Bakrie Nirwana Semesta	20,00%	102.073	-	-	-	102.073	PT Bakrie Nirwana Semesta
PT Jasa Sarana	3,76%	33.245	-	-	-	33.245	PT Jasa Sarana
Subtotal		135.318	-	-	-	135.318	Subtotal
Total		152.382	-	-	-	152.382	Total
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai atas investasi		(17.064)				(17.064)	Less allowance for impairment losses
Neto		135.318				135.318	Net

a. Metode Ekuitas

PT Jungleland Asia

Berdasarkan Akta Notaris No. 2 oleh Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 1 Desember 2022, pemegang saham PT Jungleland Asia (JLA) menyetujui untuk konversi uang muka setoran modal dari PT Adiprotek Envirodunia sebesar Rp251 miliar menjadi 9.653.846.153 saham Seri B JLA atau setara dengan 51,44% kepemilikan saham JLA.

a. Equity Method

PT Jungleland Asia

Based on Notarial Deed No. 2 of Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., dated December 1, 2022, the shareholders of PT Jungleland Asia (JLA) approved the conversion of the advances for stock subscription from PT Adiprotek Envirodunia amounting to Rp251 billion into 9,653,846,153 Series B shares of JLA or equivalent to a 51.44% ownership of shares in JLA.

**12. PENYERTAAN SAHAM PADA ENTITAS ASOSIASI
(Lanjutan)**

Setelah transaksi tersebut, kepemilikan PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk., (GAP) di JLA menurun dari semula 99,99% menjadi 48,56%, sehingga GAP tidak lagi memiliki pengendalian atas JLA dan tidak mengkonsolidasikan laporan keuangan JLA dalam laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha.

PT Lembu Nusantara Jaya

Berdasarkan Akta Notaris Paulus Oliver Yoesoef, S.H., No. 421 tanggal 30 Desember 2014, GAP memiliki kepemilikan di PT Lembu Nusantara Jaya (LNJ) sebanyak 20.400 saham atau 51%. Berdasarkan kesepakatan bersama antara pemegang saham, GAP tidak mengendalikan aspek keuangan dan operasional LNJ.

Pada tahun 2020, Kelompok Usaha mengakui kerugian penurunan nilai sebesar Rp17,06 miliar atas investasi entitas asosiasi pada LNJ. Jumlah terpulihkan untuk investasi pada entitas asosiasi sebesar nihil terutama karena kerugian berulang yang ditimbulkan oleh entitas asosiasi pada tahun-tahun sebelumnya dan perlambatan ekonomi yang mempengaruhi signifikan operasi entitas asosiasi.

b. Metode Biaya

PT Bakrie Nirwana Semesta

Perusahaan melakukan divestasi kepemilikan saham pada PT Bakrie Nirwana Semesta (BNS) sebesar 80%. Berdasarkan Akta Notaris Danny Wahyu Setiawan S.H., M.Kn., No. 2 tanggal 30 Oktober 2019, Perusahaan memiliki kepemilikan saham sebanyak 82.623 saham atau setara 20% dari total kepemilikan pada BNS. Atas perubahan kepemilikan tersebut, Perusahaan sudah tidak lagi memiliki pengendalian terhadap BNS dan investasi di BNS dicatat dengan metode biaya.

PT Jasa Sarana

Berdasarkan Akta Notaris Surjadi Jasin S.H., No. 44 tanggal 15 Agustus 2016, para pemegang saham JS menyetujui dan mengesahkan pengalihan seluruh saham PT Jasa Sarana (JS) milik PT Bakrie Infrastructure kepada Perusahaan sebanyak 3.324.523 saham atau 14,50%.

Berdasarkan Akta Notaris Edwar S.H., No. 15 tanggal 15 Agustus 2016, para pemegang saham menyetujui peningkatan modal dasar JS. Perusahaan tidak menambah modal sehingga % kepemilikan Perusahaan terhadap JS terdilusi dari 14,50% menjadi 3,76% (Catatan 49 butir a).

**12. INVESTMENT IN SHARES OF STOCK IN
ASSOCIATED ENTITIES (Continued)**

After this transaction, PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk.'s (GAP) ownership in JLA decreased from 99.99% to 48.56%. Therefore GAP no longer has control over JLA and does not consolidate JLA's financial statements in the Group's consolidated financial statements.

PT Lembu Nusantara Jaya

Based on Notarial Deed No. 421 of Paulus Oliver Yoesoef, S.H., dated December 30, 2014, GAP has 20.400 shares or 51% ownership in PT Lembu Nusantara Jaya (LNJ). Based on the agreement of shareholders, GAP doesn't have control over the financial and operational aspects of LNJ.

In 2020, the Group recognized impairment losses amounting to Rp17.06 billion related to its investment in associate of LNJ. The recoverable amount of the investment in associate amounted to nil mainly due to the recurrent losses incurred by the associated in previous years and the economic slowdown which significantly affected the operations of the associate.

b. Cost Method

PT Bakrie Nirwana Semesta

The Company divested 80% of the share ownership in PT Bakrie Nirwana Semesta (BNS). Based on Notarial Deed No. 2 of Danny Wahyu Setiawan S.H., M.Kn., dated October 30, 2019, the Company's has 82,623 shares or equivalent to 20% of total ownership. Due to the change in ownership, the Company no longer has control over BNS and treated as cost method.

PT Jasa Sarana

Based on Notarial Deed No. 44 of Surjadi Jasin S.H., dated August 15, 2016, the shareholders approved the transfer of all the shares of PT Jasa Sarana (JS) owned by PT Bakrie Infrastructure, 3,324,523 shares or 14.50%, to the Company.

Based on Notarial Deed No. 15 of Edwar S.H., dated August 15, 2016, JS's shareholders agreed to increase the authorized capital of JS. The Company did not increase its investment so the Company's ownership in JS was diluted from 14.50% to 3.76% (Note 49 point a).

**12. PENYERTAAN SAHAM PADA ENTITAS ASOSIASI
(Lanjutan)**

Informasi tambahan pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 sehubungan dengan penyertaan saham pada JLA adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
Total Aset	988.963	Total Assets
Total Liabilitas	488.524	Total Liabilities
Total Pendapatan	25.345	Total Revenue
Rugi Neto	(86.784)	Net Loss

Entitas asosiasi merupakan perusahaan tertutup dimana tidak terdapat harga pasar saham kuotasian yang tersedia.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa penurunan nilai untuk investasi pada entitas asosiasi telah memadai berdasarkan hasil penelaahan atas penyertaan saham pada entitas asosiasi pada akhir tahun.

12. INVESTMENT IN SHARES OF STOCK IN ASSOCIATED ENTITIES (Continued)

Additional information as of December 31, 2022 and 2021 related to investment in shares of stock in JLA are as follows:

The associate is a private company in which there is no quoted market share price available.

As of December 31, 2022 and 2021, the Group's management believes that impairment losses of investment is adequate based on a review of investment in the associate at the end of the year.

13. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN

Rincian tanah untuk pengembangan berdasarkan lokasi adalah sebagai berikut:

Lokasi	2022		2021		Location
	Luas Tanah/ Land Area (Dalam Ha/In Ha) (Angka Penuh/ Full Amount)	Total/ Amount	Luas Tanah/ Land Area (Dalam Ha/In Ha) (Angka Penuh/ Full Amount)	Total/ Amount	
Bogor, Jawa Barat	688,71	1.074.207	710,86	1.107.636	Bogor, West Java
Kalianda, Lampung Selatan	350,63	1.010.055	350,63	1.010.055	Kalianda, South Lampung
Sidoarjo, Jawa Timur	341,35	585.578	341,35	585.578	Sidoarjo, East Java
Total	1.380,69	2.669.840	1.402,84	2.703.269	Total

Pada tahun 2022, terutama tanah milik PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk. (GAP), Entitas Anak, yang terletak di Kawasan Pamoyanan seluas 8,25 ha dan tanah milik PT Bahana Sukma Sejahtera (BSS), Entitas Anak, yang terletak di kawasan Bogor, Jawa Barat seluas 8,10 ha dijual kepada pihak ketiga.

Pada tahun 2021, GAP, Entitas Anak, mereklasifikasi tanah (diakui dalam akun "Aset Tetap") ke akun "Tanah untuk Pengembangan" karena perubahan tujuan manajemen atas penggunaan tanah tersebut (Catatan 16).

13. LAND FOR DEVELOPMENT

The details of land for development based on location are as follows:

In 2022, mainly land mainly owned by PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk. (GAP), a Subsidiary, located at Pamoyanan with total area of 8,25 ha, and land owned by PT Bahana Sukma Sejahtera, (BSS) a Subsidiary, located at Bogor, West Java with total area of 8.10 ha, was sold to the third parties.

In 2021 GAP, a Subsidiary, reclassified land (recognized under "Fixed Assets" account) to "Land for Development" account due to the change in management's intention on the use of the land (Note 16).

13. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN (Lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, tanah untuk pengembangan milik PT Mutiara Masyhur Sejahtera, Entitas Anak, yang berlokasi di Sidoarjo, Jawa Timur, dijadikan jaminan atas utang bank jangka pendek dan jangka panjang yang diperoleh dari PT Bank Mayapada Internasional Tbk. (Catatan 19 butir a).

Tidak terdapat bunga pinjaman yang dikapitalisasi pada tanah untuk pengembangan pada tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

Manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa tidak terdapat masalah dalam proses sertifikasi dan perpanjangan hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti kepemilikan yang memadai.

14. UANG MUKA PEMBELIAN TANAH

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, uang muka pembelian terutama merupakan uang muka pembelian tanah yang berlokasi di Lebak Siliwangi, Jawa Barat atas sebagian pembayaran 7 bidang tanah seluas 29.355 m² milik PT Graha Multi Insani (GMI), Entitas Anak, sebagian pembayaran untuk pembebasan tanah yang berlokasi di Sidoarjo, Jawa Timur milik PT Mutiara Masyhur Sejahtera (MMS), Entitas Anak, pembelian tanah yang berlokasi di Kecamatan Sawangan, Depok, Jawa Barat seluas 149.744 m² milik PT Citrasaudara Abadi (CSA), Entitas Anak, pembelian tanah Tanah Sentul terletak sekitar Jungleland, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Jawa Barat seluas 4,13 ha milik PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk. (GAP), Entitas Anak, dan tanah yang berlokasi di Bogor, Jawa Barat seluas 86.360 m² milik Perusahaan (Catatan 44 butir e dan g).

Pada tanggal 11 Agustus 2022, GMI dan Perkumpulan Lyceum Kristen (dahulu Het Christelijke Lyceum) (Lyceum), telah menandatangani Perjanjian Pembatalan Pelepasan Hak atas Tanah dimana GMI akan menerima pembayaran pembatalan uang muka pembelian tanah dari Lyceum sebesar Rp266,87 miliar sesuai dengan pembayaran GMI kepada Lyceum sampai dengan sebelum tanggal pembatalan perjanjian. Selama tahun 2022, pengembalian uang muka pembelian tanah telah diterima sebesar Rp256,34 miliar dan sisanya akan dilunasi paling lambat pada bulan Desember 2023. GMI telah membatalkan rencana pembelian tanah yang berlokasi di Bandung tersebut (Catatan 44 butir g).

13. LAND FOR DEVELOPMENT (Continued)

As of December 31, 2022 and 2021 and for development owned by PT Mutiara Masyhur Sejahtera, a Subsidiary, which is located in Sidoarjo, Jawa Timur, is pledged as collateral for short-term and long-term bank loans obtained from PT Bank Mayapada Internasional Tbk. (Note 19 point a).

There is no capitalization of loan interest on and for development for the years ended December 31, 2022 and 2021.

The Group's management believes that there will be no issue in obtaining the land certificates and the extension of the land rights as all the land was legally acquired and supported by sufficient evidence of ownership.

14. ADVANCE FOR PURCHASE OF LAND

As of December 31, 2022 and 2021, advances for purchases mainly represent advances for land acquisition that were located in Lebak Siliwangi, West Java regarding the partial payment for 7 lots of land with an area of 29,355 sqm owned by PT Graha Multi Insani (GMI), a Subsidiary, purchase of land acquisition located in Sidoarjo, East Java regarding the partial payment owned by PT Mutiara Masyhur Sejahtera (MMS), a Subsidiary, purchase of land area located in Sub-district Sawangan, Depok, West Java with an area of 149,744 sqm owned by PT Citrasaudara Abadi (CSA), a Subsidiary, purchase of land in Sentul land is located around Jungleland, Babakan Madang Sub-district, Bogor District, West Java for total land area of 4.13 ha owned by PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk. (GAP), a Subsidiary, and purchase of land that is located in Bogor, West Java with an area of 86,360 sqm owned by the Company (Note 44 points e and g).

On August 11, 2022, GMI and Perkumpulan Lyceum Kristen (formerly Het Christelijke Lyceum) (Lyceum) entered into Cancellation Agreements Waiver of Land Rights, whereby GMI will receive payment of cancellation amounting to Rp266.87 billion in accordance to GMI's payment to Lyceum until the cancellation date of agreement. During 2022, a total of Rp256.34 billion in advance payments for land purchases have been received, and the remaining amount will be settled by no later than December 2023. GMI cancelled its plan to purchase the land located in Bandung (Note 44 point g).

14. UANG MUKA PEMBELIAN TANAH (Lanjutan)

Pada tanggal 7 September 2021, GAP dan PT First Financo mengadakan perikatan untuk mengalihkan sebagian hak GAP atas uang muka pembelian tanah Sentul seluas 7,07 ha dengan nilai sebesar Rp67,16 miliar (Catatan 7 dan 44 butir e).

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, kerugian atas pengalihan hak tersebut sebesar Rp9,98 miliar disajikan sebagai bagian dari akun "Kerugian atas pengalihan uang muka pembelian tanah" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

15. PROPERTI INVESTASI

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, properti investasi Kelompok Usaha terdiri dari 43.103 m2 bangunan dan prasarana Wisma Bakrie, 2.565 m2 bangunan dan prasarana The Grove, 6.784,25 m2 bangunan dan prasarana Media Walk, 1.279,32 m2 bangunan dan prasarana Rasuna Office Park, 17.946 m2 bangunan serta prasarana Bakrie Tower, 86,64 m2 retail area apartemen Tower 18, 2.091,89 m2 Apartemen Taman Rasuna, 20.644 m2 retail area Pasar Kuliner, 499,67 m2 Kahuripan Office dan 490 m2 Club House Mora Monroe yang disewakan kepada pihak ketiga dan pihak berelasi diluar Kelompok Usaha berdasarkan perjanjian sewa.

Mutasi properti investasi adalah sebagai berikut:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
Harga perolehan:			Costs:
Saldo awal tahun	592.931	592.931	<i>Balance at beginning of the year</i>
Penambahan selama tahun berjalan	-	-	<i>Addition during the year</i>
Saldo akhir tahun	<u>592.931</u>	<u>592.931</u>	<i>Balance at end of the year</i>
Akumulasi penyusutan:			Accumulated depreciation:
Saldo awal tahun	(133.355)	(119.598)	<i>Balance at beginning of the year</i>
Beban penyusutan tahun berjalan	(13.930)	(13.757)	<i>Current year depreciation expense</i>
Saldo akhir tahun	<u>(147.285)</u>	<u>(133.355)</u>	<i>Balance at end of the year</i>
Nilai Buku Neto	<u>445.646</u>	<u>459.576</u>	<i>Net Book Value</i>

Pendapatan sewa properti investasi yang diakui untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing sebesar Rp6,24 miliar dan Rp8,65 miliar, dan disajikan sebagai bagian dari penghasilan sewa perkantoran pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

**14. ADVANCE FOR PURCHASE OF LAND
(Continued)**

On September 7, 2021, GAP and PT First Financo entered into an agreement to transfer a portion of GAP rights over the advances for purchase of Sentul land for a total land area of 7.07 ha with value amounting to Rp67.16 billion (Notes 7 and 44 point e).

For the year ended December 31, 2021, loss on the transfer of rights amounting to Rp9.98 billion is presented as part of "Loss from transfer of advances for purchase of land" under in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

15. INVESTMENT PROPERTIES

As of December 31, 2021 and 2022, the Group's investment properties consisted of a 43,103 sqm building and improvements of Wisma Bakrie, 2,565 sqm building and improvements of The Grove, 6,784.25 sqm building and improvements of Media Walk, 1,279.32 sqm building and improvements of Rasuna Office Park, 17,946 sqm building and improvements of Bakrie Tower, 86.64 sqm retail area of Tower 18th Apartment, 2,091.89 sqm retail area of Taman Rasuna Apartment, 20,644 sqm retail area of Pasar Kuliner, 499.67 sqm Kahuripan Office and 490 sqm Club House Mora Monroe which were rented to third parties and related parties outside of the Group based on a rental agreement.

The changes in investment properties are as follows:

Rental income from investment properties recognized for the year ended December 31, 2022 and 2021 amounted to Rp6.24 billion and Rp8.65 billion, respectively, and presented as part of revenue from rental of office spaces in the consolidated profit or loss and other comprehensive income.

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

15. PROPERTI INVESTASI (Lanjutan)

Beban penyusutan untuk tahun 2022 dan 2021 masing-masing sebesar Rp13,93 miliar dan Rp13,76 miliar, dan disajikan sebagai bagian dari akun "Beban Pokok Pendapatan" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian (Catatan 34).

Properti investasi diasuransikan terhadap risiko bencana alam, risiko kebakaran dan risiko lainnya bersama dengan aset tetap (Catatan 16).

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap jumlah terpulihkan dari properti investasi, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa tidak terdapat kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai aset pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

15. INVESTMENT PROPERTIES (Continued)

Depreciation expenses during 2022 and 2021 amounted to Rp13.93 billion and Rp13.76 billion, respectively, and presented as part of "Cost of Revenues" accounts in the consolidated profit or loss and other comprehensive income (Note 34).

Investment properties are insured against losses from natural disasters, fire and other risks along with fixed assets (Note 16).

Based on the a review on the recoverable amount of the its investment properties, the Group's management believes that there were no events or changes indicating asset impairment as of December 31, 2022 and 2021.

16. ASET TETAP

16. FIXED ASSETS

2022						
Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	Dekonsolidasi/ Deconsolidation	Saldo Akhir/ Ending Balance	
<u>Biaya perolehan</u>						Cost
<u>Pemilikan langsung</u>						Direct ownership
Tanah	1.163.580	315	-	(1.431)	715.377	Land
Bangunan dan prasarana	1.676.944	2.767	64.737	16.567	597.795	Buildings and improvements
Kendaraan bermotor	26.293	1.268	1.567	-	597	Motor vehicles
Mesin dan peralatan	449.763	1.353	187	-	321.704	Machine and equipments
Perabotan dan perlengkapan kantor	148.490	2.905	79	-	12.361	Furniture, fixtures and office equipment
Total pemilikan langsung	3.465.070	8.608	66.570	15.136	1.647.834	Total direct ownership
<u>Aset bangun serah</u>						Assets under build and transfer
Bangunan	238.474	-	-	5.515	-	Buildings
<u>Proyek properti dalam penyelesaian</u>						Property project in-progress
Bangunan	23.234	7.402	-	(22.082)	423	Buildings
Total biaya perolehan	3.726.778	16.010	66.570	(1.431)	1.648.257	Total cost
<u>Akumulasi penyusutan</u>						Accumulated depreciation
<u>Kepemilikan langsung</u>						Direct ownership
Bangunan dan prasarana	555.773	57.451	28.797	-	169.911	Buildings and improvements
Kendaraan bermotor	23.278	1.484	1.451	-	490	Motor vehicles
Mesin dan peralatan	245.614	18.194	186	-	142.694	Machine and equipments
Perabotan dan perlengkapan kantor	135.097	5.780	77	-	11.955	Furniture, fixtures and office equipment
Total pemilikan langsung	959.762	82.909	30.511	-	325.050	Total direct ownership
Aset bangun serah						Assets under build and transfer
Bangunan	154.372	12.072	-	-	-	Buildings
Total akumulasi penyusutan	1.114.134	94.981	30.511	-	325.050	Total accumulated depreciation
Penurunan nilai	2.763	-	-	-	-	Impairment losses
Total akumulasi penyusutan dan penurunan nilai	1.116.897	94.981	30.511	-	325.050	Total accumulated depreciation and impairment losses
Nilai Buku neto	2.609.881				1.170.213	Net Book Value

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

16. ASET TETAP (Lanjutan)

16. FIXED ASSETS (Continued)

	2021				Saldo Akhir/ Ending Balance	
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification		
Biaya perolehan						Cost
Pemilikan langsung						Direct ownership
Tanah	1.183.854	616	-	(20.890)	1.163.580	Land
Bangunan dan prasarana	1.687.482	-	12.910	2.372	1.676.944	Buildings and improvements
Kendaraan bermotor	27.115	220	1.862	820	26.293	Motor vehicles
Mesin dan peralatan	452.934	1.133	3.938	(366)	449.763	Machine and equipments
Perabotan dan perlengkapan kantor	159.704	904	9.790	(2.328)	148.490	Furniture, fixtures and office equipment
Total pemilikan langsung	3.511.089	2.873	28.500	(20.392)	3.465.070	Total direct ownership
Aset bangun serah						Assets under build and transfer
Bangunan	238.474	-	-	-	238.474	Buildings
Proyek properti dalam penyelesaian						Property project in-progress
Bangunan	22.266	1.730	265	(497)	23.234	Buildings
Total biaya perolehan	3.771.829	4.603	28.765	(20.889)	3.726.778	Total cost
Akumulasi penyusutan						Accumulated depreciation
Kepemilikan langsung						Direct ownership
Bangunan dan prasarana	493.863	60.533	2.654	4.031	555.773	Buildings and improvements
Kendaraan bermotor	22.763	1.413	928	30	23.278	Motor vehicles
Mesin dan peralatan	230.225	20.083	3.936	(758)	245.614	Machine and equipments
Perabotan dan perlengkapan kantor	142.200	5.970	9.770	(3.303)	135.097	Furniture, fixtures and office equipment
Total pemilikan langsung	889.051	87.999	17.288	-	959.762	Total direct ownership
Aset bangun serah	142.030	12.342	-	-	154.372	Assets under build and transfer
Bangunan						Buildings
Total akumulasi penyusutan	1.031.081	100.341	17.288	-	1.114.134	Total accumulated depreciation
Penurunan nilai	2.763	-	-	-	2.763	Impairment losses
Total akumulasi penyusutan dan penurunan nilai	1.033.844	100.341	17.288	-	1.116.897	Total accumulated depreciation and impairment losses
Nilai Buku neto	2.737.985				2.609.881	Net Book Value

Alokasi beban penyusutan untuk tahun 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

Allocation of depreciation expenses during 2022 and 2021 is as follows:

	2022	2021	
Beban pokok pendapatan	37.420	41.136	Cost of revenues
Beban umum dan administrasi (Catatan 35 butir b)	57.561	59.205	General and administrative expenses
Total	94.981	100.341	Total

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

16. ASET TETAP (Lanjutan)

Rincian penjualan dan penghapusan aset tetap adalah sebagai berikut:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
Biaya perolehan	66.570	28.767	Cost
Akumulasi penyusutan	(30.511)	(17.289)	Accumulated depreciation
Nilai buku neto aset tetap	36.059	11.478	Net book value of fixed assets
Kerugian atas pembongkaran bangunan	(34.363)	(9.640)	Loss from demolition of building
Hasil penjualan aset tetap	2.005	2.281	Proceed from sale of fixed assets
Labanya atas penjualan dan penghapusan aset tetap	<u>309</u>	<u>443</u>	Gain on sales and disposal of fixed assets

Pada tahun 2022, PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk., (GAP), Entitas Anak, melakukan pembongkaran aset tetap bangunan dengan jumlah tercatat sebesar Rp35,89 miliar dan menerima Rp1,53 miliar dari penjualan barang bekas dari pembongkaran tersebut. Kerugian neto atas pembongkaran tersebut sebesar Rp34,36 miliar disajikan sebagai "Kerugian atas pembongkaran bangunan" dari akun "Penghasilan (Beban) Lain-Lain" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Pada tahun 2021, JLA, Entitas Anak, melakukan pembongkaran aset tetap bangunan dengan jumlah tercatat sebesar Rp10,26 miliar dan menerima Rp0,62 miliar dari penjualan barang bekas dari pembongkaran tersebut. Kerugian neto atas pembongkaran tersebut sebesar Rp9,64 miliar disajikan sebagai "Kerugian atas pembongkaran bangunan" dari akun "Penghasilan (Beban) Lain-Lain" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Pada tahun 2022, reklasifikasi aset tetap termasuk di dalamnya reklasifikasi tanah ke persediaan milik GAP, Entitas Anak, dengan harga perolehan sebesar Rp1,43 miliar (Catatan 9).

Pada tahun 2021, reklasifikasi aset tetap termasuk di dalamnya reklasifikasi bangunan ke tanah untuk pengembangan milik GAP, Entitas Anak, dengan harga perolehan sebesar Rp20,89 miliar (Catatan 13).

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, aset dalam penyelesaian terutama merupakan perbaikan bangunan dan prasarana Wisma Bakrie milik BSU, Entitas Anak.

Rincian aset dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

16. FIXED ASSETS (Continued)

The detail of sales and write-off of fixed assets is as follows:

In 2022, PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk., (GAP), a Subsidiary, carried out the demolition of the building with a carrying amount of Rp35.89 billion and received Rp1.53 billion from the sale of scrap from the demolition. Net loss from the demolition amounting to Rp34.36 billion is presented as part of "Loss from demolition of building" under "Other Income (Charges)" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

In 2021, JLA, a Subsidiary, carried out the demolition of a building with the carrying amount of Rp10.26 billion and received Rp0.62 billion from the sale of scrap from the demolition. Net loss from the demolition amounting to Rp9.64 billion is presented as part of "Loss from demolition of building" under "Other Income (Charges)" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

In 2022, reclassification of fixed assets including land reclassification to inventories owned by GAP, a Subsidiary, with costs amounted to Rp1.43 billion (Note 9).

In 2021, reclassification of fixed assets including building reclassification to land for development owned by GAP, a Subsidiary, with costs amounted to Rp20.89 billion (Note 13).

As of December 31, 2022 and 2021, construction in-progress mainly represents building improvements of Wisma Bakrie owned by BSU, a Subsidiary.

The detail of construction in progress assets as of December 31, 2022 and 2021 is as follows:

16. ASET TETAP (Lanjutan)

16. FIXED ASSETS (Continued)

<u>2022</u>	<u>Persentase Penyelesaian/ Percentage of Completion (%)</u>	<u>Nilai Tercatat/ Carrying Value (Rp)</u>	<u>Estimasi Tahun Penyelesaian/ Estimated year of Completion</u>	<u>2022</u>
Bangunan dan prasarana	75,00%-99,80%	8.131	Maret - Desember 2023/ March - December 2023	Building and improvement
<u>2021</u>	<u>Persentase Penyelesaian/ Percentage of Completion (%)</u>	<u>Nilai Tercatat/ Carrying Value (Rp)</u>	<u>Estimasi Tahun Penyelesaian/ Estimated year of Completion</u>	<u>2021</u>
Bangunan dan prasarana	93,00%	23.234	Mei 2022/ May 2022	Building and improvement

Persentase penyelesaian aset dalam penyelesaian didasarkan pada biaya aktual yang terjadi dibandingkan dengan biaya proyek yang dianggarkan.

The percentages of completion of the construction in progress are based on the actual expenditures incurred compared to the budgeted project cost.

Berdasarkan hasil penelaahan keadaan penyelesaian aset dalam penyelesaian pada akhir tahun, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa tidak terdapat hambatan kelanjutan penyelesaian proyek sesuai tanggal perkiraan penyelesaiannya.

Based on the review of completion of the construction in progress at the end of the year, the Group's management believed that there will be no obstacle in completing the construction in progress on its expected date of completion.

Aset tetap dan properti investasi, kecuali tanah, diasuransikan terhadap risiko bencana alam, risiko kebakaran dan risiko lainnya dengan jumlah nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp1,54 triliun dan Rp1,85 triliun pada tahun 2022 dan 2021. Manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Fixed assets and investment properties, except for land, are insured against the risks of natural disaster, fire and others risks with the sum insured amounted to Rp1.54 trillion and Rp1.85 trillion in 2022 and 2021, respectively. The Group's management believes that the sum insured is sufficient to cover the possible losses on the insured assets.

Tanah dan bangunan milik PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk. (GAP), PT Jungleland Asia (JLA) dan PT Jasa Boga Raya (JBR) yang terletak di Bogor dijadikan jaminan atas pinjaman kepada PT Bank KB Bukopin Tbk., PT Bank Panin Tbk., PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. (BRI) dan pembiayaan Musyarakah yang diperoleh dari PT Bank KB Syariah Bukopin. Selain itu, mesin (*rides*) milik JLA dijadikan jaminan atas pinjaman kepada BRI (Catatan 27 butir b, d, e dan Catatan 28).

Land and building owned by PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk. (GAP), PT Jungleland Asia (JLA) and PT Jasa Boga Raya (JBR) which are located in Bogor were pledged as collateral for loans obtained from PT Bank KB Bukopin Tbk., PT Bank Panin Tbk., PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. (BRI) and Musyarakah financing obtained from PT Bank KB Syariah Bukopin. Moreover, theme park rides owned by JLA were pledged as collateral for the loan obtained from BRI (Notes 27 points b, d, e and Note 28).

Tidak terdapat bunga pinjaman yang dikapitalisasi pada aset tetap pada tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

There was no capitalization of loan interest on fixed assets for the years ended December 31, 2022 and 2021.

Tidak terdapat aset tetap yang tidak terpakai sementara dan tidak terdapat aset tetap yang dihentikan dari penggunaan aktif dan tidak diklasifikasikan sebagai tersedia untuk dijual.

There are no temporary unused fixed assets and there are no fixed assets that are discontinued from active use and not classified as available for sale.

Manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa kerugian penyisihan penurunan nilai aset tetap telah memadai berdasarkan hasil penelaahan atas aset tetap pada akhir tahun.

The Group's management believes that the provision for impairment loss of fixed assets is adequate based on the review of fixed assets at the end of the year.

16. ASET TETAP (Lanjutan)

Pada tahun 2022, GAP, Entitas Anak, melakukan pelepasan JLA, Entitas Anak, sehingga menghentikan pengakuan aset dan liabilitas Entitas Anak terdahulu. Aset tetap neto JLA yang dihentikan pengakuannya sebesar Rp1,32 triliun termasuk di dalamnya aset teridentifikasi yang dihentikan pengakuannya sebesar Rp504,63 miliar.

17. GOODWILL

Akun ini merupakan selisih lebih antara biaya perolehan terhadap nilai wajar Entitas Anak masing – masing sebesar Rp1,70 triliun pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

Perhitungan ini menggunakan proyeksi arus kas berdasarkan anggaran keuangan yang disetujui oleh manajemen. Asumsi utama yang lain termasuk proyeksi arus kas dan tingkat diskonto.

Manajemen menentukan asumsi utama berdasarkan kombinasi pengalaman masa lalu dan sumber eksternal.

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap jumlah terpulihkan dari *goodwill*, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa tidak terdapat kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai *goodwill* pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

18. ASET LAIN-LAIN

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
Investasi pada ventura bersama (Catatan 44 butir d dan f):	80.070	81.613	<i>Investment in joint ventures</i>
Uang jaminan	2.076	1.900	<i>(Note 44 points d and f):</i>
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp2 miliar)	<u>2.523</u>	<u>2.259</u>	<i>Security deposits</i>
Total	84.669	85.772	<i>Others</i>
Dikurangi penyisihan kerugian penurunan nilai atas investasi pada ventura bersama	<u>(40.851)</u>	<u>-</u>	<i>(each below of Rp2 billion)</i>
Total	<u>43.818</u>	<u>85.772</u>	Total
			<i>Less provision for impairment loss on investment in a joint venture</i>

Rincian investasi pada ventura bersama adalah sebagai berikut:

16. FIXED ASSETS (Continued)

In 2022, GAP, a Subsidiary, deconsolidation JLA, a Subsidiary, thereby stopping the recognition of assets and liabilities of its previous Subsidiary. JLA's net fixed assets were terminated, with a recorded value of Rp1.32 trillion including derecognizing identified assets amounted to Rp504.63 billion.

17. GOODWILL

This account represented the excess of acquisition cost over the fair value of the Subsidiaries amounted to Rp1.70 trillion as of December 31, 2022 and 2021, respectively.

This calculation utilizes cash flow projections based on the financial budget approved by management. Other key assumptions include cash flow projections and discount rate.

Management determined the key assumptions based on a combination of past experience and external sources.

Based on the review on the recoverable amount of goodwill, the Group's management believed that there were no events or changes indicating goodwill impairment as of December 31, 2022 and 2021.

18. OTHER ASSETS

The details of investments in joint ventures are as follows:

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

18. ASET LAIN-LAIN (Lanjutan)

18. OTHER ASSETS (Continued)

	2022							Nilai Tercatat investasi akhir tahun/ Carrying value at the end of year	
	Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership	Nilai tercatat investasi awal tahun/ Carrying Value at beginning of year	Penambahan (pengurangan) saham/ Addition (deduction) of investment	Pembagian keuntungan/ Profit distribution	Bagian laba (rugi) neto/ Equity in net profit (loss)	Bagian laba (rugi) komprehensif lain neto/ Net of other comprehensive income (loss)	Penyisihan kerugian nilai/ Provision for impairment loss		
Entitas Asosiasi									Associated entity
Investasi Tidak Langsung melalui PT Mutiara Masyhur Sejahtera	40,00%	33.345	-	(2.668)	1.124	-	31.801		Direct investment through PT Mutiara Masyhur Sejahtera
KSO Wika-Kahuripan	12,06%	7.417	-	-	-	-	7.417		KSO Wika-Kahuripan
KSO GIN-MMS									KSO GIN-MMS
Investasi Tidak Langsung melalui PT Bakrie Pangripta Loka	51,00%	40.851	-	-	-	(40.851)	-		Indirect investment through PT Bakrie Pangripta Loka
KSO PP - BPL									KSO PP - BPL
Total		81.613	-	(2.668)	1.124	(40.851)	39.218		Total

	2021							Nilai Tercatat investasi akhir tahun/ Carrying value at the end of year	
	Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership	Nilai tercatat investasi awal tahun/ Carrying value at the beginning of year	Penambahan (pengurangan) saham/ Addition (deduction) of investment	Pembagian keuntungan/ Profit distribution	Bagian laba (rugi) neto/ Equity in net profit (loss)	Bagian laba (rugi) komprehensif lain neto/ Net of other comprehensive income (loss)	Penyisihan kerugian nilai/ Provision for impairment loss		
Entitas Asosiasi									Associated entity
Investasi Tidak Langsung melalui PT Mutiara Masyhur Sejahtera	40,00%	30.923	-	-	2.422	-	33.345		Direct investment through PT Mutiara Masyhur Sejahtera
KSO Wika-Kahuripan	12,06%	7.417	-	-	-	-	7.417		KSO Wika-Kahuripan
KSO GIN-MMS									KSO GIN-MMS
Investasi Tidak Langsung melalui PT Bakrie Pangripta Loka	51,00%	40.851	-	-	-	-	40.851		Indirect investment through PT Bakrie Pangripta Loka
KSO PP - BPL									KSO PP - BPL
Total		79.191	-	-	2.422	-	81.613		Total

Informasi tambahan pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 sehubungan dengan investasi pada ventura bersama adalah sebagai berikut:

Additional information as of December 31, 2022 and 2021 related to investment in joint venture are as follows:

	2022				
	Total Aset/ Total Assets	Total Liabilitas/ Total Liability	Total Pendapatan/ Total Revenue	Total Laba (Rugi)/ Total Income (Loss)	
Entitas Asosiasi					Associated entity
Investasi Tidak Langsung melalui PT Mutiara Masyhur Sejahtera	258.747	204.330	7.221	2.811	Direct investment through PT Mutiara Masyhur Sejahtera
KSO Wika-Kahuripan (audit)					KSO Wika-Kahuripan (audited)
KSO GIN-MMS (tidak diaudit)	61.486	-	-	-	KSO GIN-MMS (unaudited)
Investasi Tidak Langsung melalui PT Bakrie Pangripta Loka	272.384	272.090	-	(71)	Indirect investment through PT Bakrie Pangripta Loka
KSO PP - BPL (tidak diaudit)					KSO PP - BPL (unaudited)

	2021				
	Total Aset/ Total Assets	Total Liabilitas/ Total Liability	Total Pendapatan/ Total Revenue	Total Laba (Rugi)/ Total Income (Loss)	
Entitas Asosiasi					Associated entity
Investasi Tidak Langsung melalui PT Mutiara Masyhur Sejahtera	257.228	202.953	7.368	898	Direct investment through PT Mutiara Masyhur Sejahtera
KSO Wika-Kahuripan (audit)					KSO Wika-Kahuripan (audited)
KSO GIN-MMS (tidak diaudit)	61.486	-	-	-	KSO GIN-MMS (unaudited)
Investasi Tidak Langsung melalui PT Bakrie Pangripta Loka	266.314	144.230	-	(61)	Indirect investment through PT Bakrie Pangripta Loka
KSO PP - BPL (tidak diaudit)					KSO PP - BPL (unaudited)

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, Kelompok Usaha memiliki investasi pada pengendalian bersama di KSO PP-BPL sebesar Rp40,85 miliar yang tidak dapat menyerap hasil investasi berdasarkan metode ekuitas dikarenakan laporan keuangan auditan KSO PP-BPL tidak tersedia.

As of Desember 31, 2022 dan 2021, the Group has investment in the joint controlled in KSO PP-BPL amounted to Rp40.85 billion, which can not absorb investment return according to the equity method because the audited financial statements of KSO PP-BPL are not available.

Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian ini, PT Bakrie Pangripta Loka (BPL), Entitas Anak dengan Perum Perumnas, belum dapat memperkirakan hasil akhir dari kerjasama operasi tersebut (Catatan 44 butir d).

Until the completion date of these consolidated financial statements, PT Bakrie Pangripta Loka (BPL), a Subsidiary with Perum Perumnas, has not been able to predict the final outcome of the joint operation (Note 44 point d).

18. ASET LAIN-LAIN (Lanjutan)

Bahwa terdapat ketidakpastian terhadap tindak lanjut pelaksanaan perjanjian dan belum tersedianya laporan keuangan KSO-PP-BPL, maka pada tahun 2022, manajemen melakukan penelaahan pada akhir tahun dan mengakui kerugian penurunan nilai investasi atas ventura bersama KSO PP-BPL sebesar Rp40,85 miliar disajikan sebagai bagian dari akun "Beban Lain-lain - Penurunan Nilai Ventura Bersama" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Jumlah terpulihkan untuk investasi pada ventura bersama sebesar nihil terutama karena kerugian berulang yang ditimbulkan oleh KSO PP-BPL dalam tahun - tahun sebelumnya yang mempengaruhi signifikan operasi.

Manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa penyisihan kerugian penurunan nilai atas investasi pada ventura bersama telah memadai berdasarkan hasil penelaahan pada akhir tahun.

Pada tahun 2022, GAP, Entitas Anak melakukan dekonsolidasi JLA sehingga menghentikan pengakuan aset dan liabilitas Entitas Anak terdahulu. Aset lain-lain JLA yang dihentikan pengakuannya sebesar Rp180,00 miliar.

18. OTHER ASSETS (Continued)

Due to uncertainty regarding with the continuation of an agreement and the audited financial statements of KSO-PP-BPL are not available, in 2022, management conduct a review of the end of the year and recognized an impairment loss on the investment value of the KSO PP-BPL joint venture of Rp40.85 billion presented as part of "Other Expenses - Impairment of Joint Ventures" account in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income. The recoverable amount for investments in joint ventures is nil mainly due to recurring losses incurred by KSO PP-BPL in previous years which significantly affected operations.

The Group's management believes that the provision for impairment losses on investments in joint ventures is adequate based on the review at the end of the year.

In 2022, GAP, a Subsidiary deconsolidated JLA and thereby derecognized the assets and liabilities of the former Subsidiary. The derecognized other assets of JLA amounted to Rp180.00 billion.

19. UTANG BANK JANGKA PENDEK

19. SHORT-TERM BANK LOANS

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
Dalam Rupiah			<i>In Rupiah</i>
PT Bank Mayapada			<i>PT Bank Mayapada</i>
Internasional Tbk.	394.631	701.687	<i>Internasional Tbk.</i>
PT Bank KB Bukopin Tbk.	9.589	9.589	<i>PT Bank KB Bukopin Tbk.</i>
Dalam Dolar Amerika Serikat			<i>In United States Dollar</i>
PT Bank Rakyat Indonesia			<i>PT Bank Rakyat Indonesia</i>
(Persero) Tbk.			<i>(Persero) Tbk.</i>
(US\$1.073.644 pada			<i>(US\$1,073,644</i>
tahun 2022 dan 2021)	16.889	15.320	<i>in 2022 and 2021)</i>
Total	<u>421.109</u>	<u>726.596</u>	Total

**a. PT Bank Mayapada Internasional Tbk.
(Mayapada)**

Rincian pinjaman ke Mayapada adalah sebagai berikut:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
PT Mutiara Masyhur		
Sejahtera	324.847	322.196
PT Bakrie Swasakti Utama	69.784	379.491
Total	<u>394.631</u>	<u>701.687</u>

**a. PT Bank Mayapada Internasional Tbk.
(Mayapada)**

The detail of loans to Mayapada is as follows:

*PT Mutiara Masyhur
Sejahtera
PT Bakrie Swasakti Utama*

Total

19. UTANG BANK JANGKA PENDEK (Lanjutan)

Pada tanggal 7 April 2016, PT Mutiara Masyhur Sejahtera (MMS), Entitas Anak, memperoleh fasilitas pinjaman modal kerja dari Mayapada dengan jumlah maksimum sebesar Rp326 miliar, yang terdiri dari:

1. Fasilitas pinjaman tetap *on demand* sebesar Rp300 miliar; dan
2. Fasilitas pinjaman rekening koran sebesar Rp26 miliar.

Fasilitas pinjaman tersebut akan jatuh tempo dalam waktu 12 bulan, terhitung mulai tanggal 18 April 2016 sampai dengan tanggal 18 April 2017, dan dikenakan tingkat suku bunga sebesar 13% per tahun dan biaya provisi sebesar 1%, yang dapat berubah sesuai dengan ketentuan bank. Pinjaman tersebut dijamin dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) seluas 553.896 m² yang terletak di kecamatan Sukodono, Krian dan Wonoayu. Fasilitas pinjaman ini telah beberapa kali direstrukturisasi, terakhir pada tanggal 28 April 2022, dengan tingkat suku bunga sebesar 10% per tahun dan jatuh tempo pada tanggal 18 April 2023. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian ini, fasilitas pinjaman ini masih dalam proses perpanjangan.

Untuk tahun 2022 dan 2021, MMS telah membayar pokok pinjaman ke Mayapada atas fasilitas pinjaman modal kerja masing-masing sebesar Rp33,31 dan Rp2,82 miliar.

Untuk tahun 2022 dan 2021, MMS telah mencairkan pokok pinjaman ke Mayapada atas fasilitas pinjaman modal kerja masing-masing sebesar Rp35,96 miliar dan Rpnil.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, MMS telah melakukan pembayaran bunga pinjaman masing-masing sebesar Rp33,31 miliar dan Rp29,78 miliar.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, saldo utang atas fasilitas pinjaman tetap *on demand* ini masing-masing sebesar Rp324,85 miliar dan Rp322,20 miliar.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan telah memenuhi semua persyaratan kredit yang ditentukan dalam perjanjian.

Pada tanggal 22 April 2013, PT Bakrie Swasakti Utama (BSU), Entitas Anak, menandatangani *addendum* penambahan jumlah maksimum fasilitas pinjaman untuk modal kerja dari Mayapada menjadi sebesar Rp350 miliar, dengan rincian sebagai berikut:

19. SHORT-TERM BANK LOANS (Continued)

On April 7, 2016, PT Mutiara Masyhur Sejahtera (MMS), a Subsidiary, obtained a working capital loan facility from Mayapada with a maximum amount of Rp326 billion, which consisted of:

1. Fixed on demand loan facility amounted to Rp300 billion; and
2. Current account loan facility amounted to Rp26 billion.

All such loan facilities will mature within 12 months starting from April 18, 2016 until April 18, 2017, and bears an annual interest rate of 13% and a 1% provision fee, which may change as required by the bank. The loan was collateralized by the Building Right of Use Certificate (SHGB) with an area of 553,896 sqm which are located in the sub district of Sukodono, Krian and Wonoayu. This loan agreement has been restructured several times, the latest on April 28, 2022, with an annual interest rate of 10% and was to be due on April 18, 2023. Until the completion date of the consolidated financial statement, the addendum is still on process.

During 2022 and 2021, MMS has paid the loan principal to Mayapada from the bank working capital facility amounted to Rp33.31 billion and Rp2.82 billion, respectively

During 2022 and 2021, MMS has withdraw the loan principal to Mayapada from the bank working capital facility amounted to Rp35.96 billion and Rpnil, respectively.

For the years ended December, 31, 2022 and 2021, MMS has paid interest expenses amounted to Rp33,31 billion and Rp29.78 billion, respectively.

As of December 31, 2022 and 2021, the outstanding balance of fixed on demand loan facility amounted to Rp324.85 billion and Rp322.20 billion, respectively.

As of December 31, 2022 and 2021, the Group's management believes that it has met all the requirements specified in the agreements.

On April 22, 2013, PT Bakrie Swasakti Utama (BSU), a Subsidiary entered into amendments for addition of maximum amount of loan facility for its working capital from Mayapada to be adjusted to Rp350 billion, with the details as follows:

19. UTANG BANK JANGKA PENDEK (Lanjutan)

1. Fasilitas pinjaman tetap *on demand* sebesar Rp150 miliar;
2. Fasilitas pinjaman rekening koran sebesar Rp20 miliar; dan
3. Fasilitas pinjaman tetap angsuran sebesar Rp80 miliar.

Fasilitas pinjaman tersebut akan jatuh tempo dalam waktu 12 bulan, terhitung mulai tanggal 22 April 2013 sampai dengan tanggal 22 April 2014, dan dikenai tingkat suku bunga sebesar 15% per tahun dan biaya provisi sebesar 1%, yang dapat berubah sesuai dengan ketentuan bank. Pinjaman tersebut dijamin dengan SHGB No. 527/Karet Kuningan seluas 7.501 m².

Pada tanggal 29 Januari 2014, BSU telah melunasi pinjaman atas fasilitas pinjaman angsuran tetap sebesar Rp80 miliar dan menandatangani *addendum* penambahan jumlah maksimum fasilitas pinjaman untuk modal kerja BSU dari Mayapada menjadi sebesar Rp395 miliar, dengan rincian sebagai berikut:

1. Fasilitas pinjaman tetap *on demand* sebesar Rp375 miliar; dan
2. Fasilitas pinjaman rekening koran sebesar Rp20 miliar;

Fasilitas pinjaman tersebut akan jatuh tempo dalam waktu 12 bulan, terhitung mulai tanggal 29 Januari 2014 sampai dengan tanggal 29 Januari 2015, dan dikenai tingkat suku bunga sebesar 16% per tahun untuk fasilitas pinjaman tetap, 15% untuk fasilitas pinjaman rekening koran dan biaya provisi sebesar 1%, yang dapat berubah sesuai dengan ketentuan bank. Pinjaman tersebut dijamin dengan SHGB No. 527/Karet Kuningan seluas 7.501 m².

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2022, BSU telah mencairkan fasilitas pinjaman tetap *on demand* sebesar Rp374,99 miliar dari jumlah fasilitas kredit yang tersedia dan mencairkan fasilitas pinjaman rekening koran sebesar Rp20 miliar.

Pinjaman ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir pada tanggal 23 Februari 2022, fasilitas pinjaman ini telah diperpanjang selama 12 bulan terhitung dari tanggal 23 Februari 2022 dan akan berakhir pada tanggal 29 Januari 2023 (Catatan 49 butir e). Fasilitas pinjaman tersebut dikenai tingkat suku bunga 10% per tahun dan biaya provisi sebesar 1%, yang dapat berubah sesuai ketentuan bank.

19. SHORT-TERM BANK LOANS (Continued)

1. Fixed on demand loan facility amounted to Rp150 billion;
2. Current account loan facility amounted to Rp20 billion; and
3. Fixed installment loan facility amounted to Rp80 billion.

All such loan facilities will be due within 12 months starting from April 22, 2013 until April 22, 2014, and bears an annual interest rate of 15% and a 1% provision fee, which may change as required by the bank. The loan was collateralized with a land certificate SHGB No. 527/Karet Kuningan with an area of 7,501 sqm.

On January 29, 2014, BSU fully repaid the fixed installment loan facility to Mayapada amounted to Rp80 billion and BSU entered into amendments for addition of maximum amount of loan facility for its working capital from Mayapada to become Rp395 billion, with details as follows:

1. Fixed on demand loan facility amounted to Rp375 billion; and
2. Current account loan facility amounted to Rp20 billion;

All such loan facilities will be due within 12 months starting from January 29, 2014 until January 29, 2015, and bears an annual interest rate of 16% for fixed on demand loan facility, 15% for bank overdraft facility and a 1% provision fee, which may change as required by the bank. The loan was collateralized with a land certificate SHGB No. 527/Karet Kuningan with an area of 7,501 sqm.

Until December 31, 2022, BSU has withdrawn its fixed on demand loan facility amounted to Rp374.99 billion from the available credit facility and withdrawn the bank overdraft facility amounted to Rp20 billion.

This loan has been extended several times, with the latest on February 23, 2022, whereby the loan facility has been extended for another 12 months from February 23, 2022 and will be due on January 29, 2023 (Note 49 point e). This loan facility bears an interest rate of 10% per annum and 1% of provision fee, which may change as required by bank.

19. UTANG BANK JANGKA PENDEK (Lanjutan)

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, BSU telah membayar bunga pinjaman ke Mayapada atas fasilitas pinjaman tetap *on demand* masing-masing sebesar Rp4,08 miliar dan Rp15,70 miliar dan fasilitas pinjaman rekening koran masing-masing sebesar Rp4,64 miliar dan Rp3,86 miliar.

Untuk tahun 2022 dan 2021, BSU telah membayar pokok pinjaman ke Mayapada atas fasilitas pinjaman tetap *on demand* masing-masing sebesar Rp309,71 miliar dan Rp15,26 miliar.

Untuk tahun 2022 dan 2021, BSU telah mencairkan pokok pinjaman ke Mayapada atas fasilitas pinjaman rekening koran masing-masing sebesar Rp26,20 juta dan Rpnihil.

Untuk tahun 2022 dan 2021, BSU telah membayar pokok pinjaman ke Mayapada atas fasilitas pinjaman rekening koran masing-masing sebesar Rpnihil dan Rp 242,31 juta.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, saldo utang atas fasilitas pinjaman tetap *on demand* ini masing-masing sebesar Rp50 miliar dan Rp359,73 miliar. Sedangkan, saldo utang atas fasilitas pinjaman rekening koran masing-masing sebesar Rp19,78 miliar dan Rp19,76 miliar.

Sehubungan dengan pinjaman ini, BSU diwajibkan memenuhi persyaratan tertentu, antara lain, BSU dilarang untuk melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis dari Mayapada:

1. Perubahan anggaran dasar, susunan direksi dan komisaris serta susunan pemegang saham Perusahaan;
2. Penyertaan saham atau investasi pada perusahaan lain;
3. Melakukan pembagian dividen;
4. Penggadaian saham kepada pihak lain;
5. Menjaminkan barang yang menjadi jaminan kepada pihak lain;
6. Penggadaian saham kepada pihak lain;
7. Menjaminkan barang yang menjadi jaminan kepada pihak lain;
8. Pembubaran dan penghentian usaha; dan
9. Penggabungan usaha, akuisisi, konsolidasi, pemisahan dengan perusahaan lain.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan telah memenuhi semua persyaratan kredit yang ditentukan dalam perjanjian.

19. SHORT-TERM BANK LOANS (Continued)

For the years ended December 31, 2022 and 2021, BSU has paid interest expenses to Mayapada for fixed on demand loan facility amounted to Rp4.08 billion and Rp15.70 billion paid interest expenses for bank overdraft facilities amounted to Rp4.64 billion and Rp3.86 billion, respectively.

During 2022 and 2021, BSU has paid the loan principal to Mayapada from fixed on demand loan facility amounting to Rp309.71 billion and Rp15.26 billion, respectively.

During 2022 and 2021, BSU has withdraw the loan principal to Mayapada from the bank overdraft facility amounting to Rp26.20 million and Rpnil, respectively.

During 2022 and 2021, BSU has paid the loan principal to Mayapada from the bank overdraft facility amounting to Rpnil and Rp 242.31 million, respectively.

As of December 31, 2022 and 2021, the outstanding balance of fixed on demand loan facilities amounted to Rp50 billion and Rp359.73 billion, respectively. The outstanding balance of bank overdraft loan facilities amounted to Rp19.78 billion and Rp19.76 billion, respectively.

In relation to these loans, BSU remains obligated to fulfill certain requirements, which, among others, restrict BSU from doing the following without prior written approval from Mayapada:

1. Changes in articles, commissioners and board of Directors and shareholders of the Company;
2. Investments in shares or investments in other companies;
3. Dividend payments;
4. Mortgage the stock to other parties;
5. Guarantee the goods pledged as collateral to other parties;
6. Mortgage the stock to other parties;
7. Guarantee the goods pledged as collateral to other parties;
8. Dissolution and suspension of operations; and
9. Merger, acquisition, consolidation, and separation with other companies.

As of December 31, 2022 and 2021, the Group's management believes that it has met all the requirements specified in the agreements.

19. UTANG BANK JANGKA PENDEK (Lanjutan)

b. PT Bank KB Bukopin Tbk. (Bukopin)

Pada tanggal 1 Juni 2009, PT Bakrie Swasakti Utama (BSU), Entitas Anak, memperoleh Fasilitas Kredit Back-To-Back dari PT Bank KB Bukopin Tbk. (Bukopin) dengan pagu pinjaman sebesar Rp15 miliar untuk penyelesaian pembangunan gedung Bakrie Tower di kawasan Rasuna Epicentrum. Perjanjian kredit ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 2 Maret 2023 (Catatan 49 butir e).

Pinjaman ini dijamin dengan deposito milik Perusahaan sebesar Rp10,07 miliar (Catatan 11).

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, BSU telah membayar bunga pinjaman ke Bukopin masing-masing sebesar Rp413,43 juta dan Rp496,20 juta.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, saldo utang atas fasilitas pinjaman ini sebesar Rp9,59 miliar.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan telah memenuhi semua persyaratan kredit yang ditentukan dalam perjanjian.

c. PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. (BRI)

Pada tanggal 25 Juni 2012, BSU memperoleh fasilitas kredit dari PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. (BRI) dengan pagu pinjaman sebesar US\$1,07 juta untuk tambahan modal kerja usaha pembangunan proyek properti BSU. Pinjaman ini dikenai tingkat suku bunga bulanan sebesar 2,5% dan jatuh tempo pada tanggal 24 Januari 2013. Perjanjian kredit ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir diperpanjang pada tanggal 28 Maret 2022 dengan tingkat suku bunga sebesar 1,70% per tahun dan jatuh tempo pada tanggal 24 Maret 2023 (Catatan 49 butir e). Pinjaman ini dijamin dengan deposito berjangka milik Perusahaan di BRI sebesar US\$1,08 juta (Catatan 11).

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, BSU telah melakukan pembayaran bunga pinjaman masing-masing sebesar Rp283,10 juta dan Rp263,96 juta.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, saldo utang atas fasilitas pinjaman ini masing-masing sebesar Rp16,89 miliar dan Rp15,32 miliar.

19. SHORT-TERM BANK LOANS (Continued)

b. PT Bank KB Bukopin Tbk. (Bukopin)

On June 1, 2009, PT Bakrie Swasakti Utama (BSU), a Subsidiary, obtained Back-To-Back Loan Facilities from PT Bank KB Bukopin Tbk. (Bukopin) with a maximum amount of Rp15 billion for completion of the Bakrie Tower building in Rasuna Epicentrum Complex. The loan facility agreement has been extended several times, with the latest now due on March 2, 2023 (Note 49 point e).

This loan was secured with a time deposit owned by the Company amounted to Rp10.07 billion (Note 11).

For the years ended December 31, 2022 and 2021, BSU has paid interest expenses to Bukopin amounting to Rp413.43 million and Rp496.20 million, respectively.

As of December 31, 2022 and 2021, the outstanding balance of this loan facility amounted to Rp9.59 billion.

As of December 31, 2022 and 2021, the Group's management believes that it has met all the requirements specified in the agreements.

c. PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. (BRI)

On June 25, 2012, BSU obtained a loan facility from PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. (BRI) with a maximum amount of US\$1.07 million for additional working capital of BSU's property development activities. This loan bears a monthly interest rate at 2.5% and is due on January 24, 2013. The loan facility agreement has been extended several times, with the latest on March 28, 2022 with an annual interest rate of 1.70% and was to be due on March 24, 2023 (Note 49 point e). This loan was secured with time deposits owned by the Company at BRI amounted to US\$1.08 million (Note 11).

For the years ended December 31 2022 and 2021, BSU has paid interest expenses amounting to Rp283.10 million and Rp263.96 million, respectively.

As of December 31, 2022 and 2021, the outstanding balance of this loan facility amounted to Rp16.89 billion and Rp15.32 billion, respectively.

19. UTANG BANK JANGKA PENDEK (Lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan telah memenuhi semua persyaratan kredit yang ditentukan dalam perjanjian.

19. SHORT-TERM BANK LOANS (Continued)

As of December 31, 2022 and 2021, the Group's management believes that it has met all the requirements specified in the agreements.

20. PEMBIAYAAN MUSYARAKAH JANGKA PENDEK

	<u>2022</u>
PT Bank BJB Syariah	300
PT Bank Syariah Indonesia Tbk.	-
Total	<u>300</u>

20. SHORT-TERM MUSYARAKAH FINANCING

	<u>2021</u>	
	-	PT Bank BJB Syariah
	4.000	PT Bank Syariah Indonesia Tbk.
Total	<u>4.000</u>	Total

a. PT Bank Jabar Banten Syariah (BJB Syariah)

Pada tanggal 29 November 2022, PT Bakrie Pangripta Loka (BPL) memperoleh fasilitas Pembiayaan Musyarakah modal kerja dari BJB Syariah dengan pagu sebesar Rp300 juta yang digunakan untuk keperluan modal kerja. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada tanggal 29 November 2023. Nisbah bagi hasil porsi bank sebesar 5,25%. Pinjaman ini dijamin dengan deposito berjangka sebesar Rp 300 juta.

a. PT Bank Jabar Banten Syariah (BJB Syariah)

On November 29, 2022, PT Bakrie Pangripta Loka (BPL) obtained a working capital in the form of a Musyarakah facility from BJB Syariah with a maximum amount of Rp300 million. This facility will be due on November 29, 2023. The profit sharing is 5.25%. This loan was secured by time deposits amounted to Rp300 million.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, saldo utang atas fasilitas pinjaman ini masing-masing sebesar Rp300 juta dan Rp nihil.

As of December 31, 2022 and 2021, the outstanding balance of this loan facility amounted to Rp300 million and Rp nil, respectively.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan telah memenuhi semua persyaratan kredit yang ditentukan dalam perjanjian.

As of December 31, 2022 and 2021, the Group's management believes that it has met all the requirements specified in the agreements.

b. PT Bank Syariah Indonesia Tbk. (BSI)

Pada tanggal 6 Desember 2021, PVI memperoleh fasilitas Pembiayaan Musyarakah modal kerja dari BSI dengan pagu sebesar Rp4 miliar yang digunakan untuk keperluan modal kerja untuk pekerjaan pengadaan tenan. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada tanggal 10 April 2022. Nisbah bagi hasil porsi bank sebesar 3,08%. Pinjaman ini dijamin dengan Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun (SHMASRS) yang berlokasi di Kelurahan Karet Kuningan seluas 171,8 m², yang diikat dengan Hak Tanggungan sebesar Rp5 miliar.

b. PT Bank Syariah Indonesia Tbk. (BSI)

On December 6, 2021, PVI obtained a working capital in the form of a Musyarakah facility from BSI with a maximum amount of Rp4 billion which was used for tenant procurement purposes. This facility was due on April 10, 2022. The profit sharing is 3.08%. This loan is secured by Rights of Strata Title Ownership in Multi Storey Building Units (SHMASRS) located in Karet Kuningan, covering an area of 171.8 sqm, which is tied to mortgage of Rp5 billion.

Pada tanggal 22 April 2022, PVI memperoleh surat persetujuan restrukturisasi dari BSI mengenai perubahan tingkat nisbah menjadi sebesar 3,08% serta perubahan jatuh tempo pada tanggal 10 April 2027 (Catatan 28 butir b).

On April 22, 2022, PVI obtained an approval of restructuring from BSI regarding changes of profit sharing ratio to become 3.08% per annum and loan maturity that will be due on April 10, 2027 (Note 28 point b).

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

**20. PEMBIAYAAN MUSYARAKAH JANGKA PENDEK
(Lanjutan)**

Sehubungan dengan perubahan jatuh tempo fasilitas pinjaman maka pada tahun 2022, PVI mereklasifikasi fasilitas BSI dari pembiayaan musyarakah jangka pendek ke jangka panjang.

Pada tanggal dan 31 Desember 2022 and 2021, saldo fasilitas ini masing-masing sebesar Rp nihil dan Rp4 miliar.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan telah memenuhi semua persyaratan kredit yang ditentukan dalam perjanjian.

**20. SHORT-TERM MUSYARAKAH FINANCING
(Continued)**

In relation to changes in the maturity of loan facility, in 2022, PVI reclassified BSI facility from short-term to long-term musyarakah financing.

As of December 31, 2022 and 2021, the outstanding balance of this facility amounted to Rp nil and Rp4 billion, respectively.

As of December 31, 2022 and 2021, the Group's management believes that it has met all the requirements specified in the agreements.

21. UTANG USAHA

21. TRADE PAYABLES

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
Pihak ketiga:			<i>Third parties</i>
PT Yasa Patria Perkasa	42.500	42.500	<i>PT Yasa Patria Perkasa</i>
PT PP (Persero) Tbk.	8.940	8.940	<i>PT PP (Persero) Tbk.</i>
PT Saka Jagad Prima	1.765	2.829	<i>PT Saka Jagad Prima</i>
PT Adhi Karya (Persero) Tbk.	-	6.207	<i>PT Adhi Karya (Persero) Tbk.</i>
PT Funworld Prima	-	5.817	<i>PT Funworld Prima</i>
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp2 miliar)	64.043	92.149	<i>Others (each below of Rp2 billion)</i>
Total	<u>117.248</u>	<u>158.442</u>	Total

Utang kepada PT Yasa Patria Perkasa merupakan utang PT Graha Multi Insani (GMI), Entitas Anak, sehubungan dengan pembangunan Apartemen Hadiningrat Terrace.

Utang kepada PT PP (Persero) Tbk. merupakan utang GMI kepada kontraktor atas pembangunan proyek Awana kondotel dan town house Yogyakarta.

Utang kepada PT Adhi Karya Tbk. merupakan utang PT Jungleland Asia (JLA), Entitas Anak, sehubungan dengan pembangunan wahana permainan.

Pada tahun 2022, GAP, Entitas Anak melakukan dekonsolidasi JLA sehingga menghentikan pengakuan aset dan liabilitas Entitas Anak terdahulu. Utang usaha JLA yang dihentikan pengakuannya sebesar Rp22,25 miliar.

Payables to PT Yasa Patria Perkasa represents payables of PT Graha Multi Insani (GMI), a Subsidiary, related to construction of Hadiningrat Terrace Apartment.

Payables to PT PP (Persero) Tbk. represent payables of GMI to contractors for the construction of Awana condotel and town house Yogyakarta projects.

Payables to PT Adhi Karya Tbk. represents payables of PT Jungleland Asia (JLA), a Subsidiary, related to construction of the theme park.

In 2022, GAP, a Subsidiary deconsolidated JLA thereby derecognized the assets and liabilities of the former Subsidiary. The derecognized trade payables of JLA amounted to Rp22.25 billion.

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

21. UTANG USAHA (Lanjutan)

Rincian utang usaha berdasarkan umur utang adalah sebagai berikut:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
Sampai dengan 60 hari	16.886	21.444	Up to 60 days
61 hari sampai 90 hari	11.710	3.555	61 days to 90 days
Lebih dari 90 hari	88.652	133.443	More than 90 days
Total	<u>117.248</u>	<u>158.442</u>	Total

Seluruh utang usaha Kelompok Usaha Kelompok Usaha dalam denominasi mata uang Rupiah.

21. TRADE PAYABLES (Continued)

The summary of aging schedule of trade payables is as follows:

All of the Group's trade payables are denominated in Rupiah currency.

22. UTANG LAIN-LAIN

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
a. Liabilitas Jangka Pendek			a. Short-Term Liabilities
Pihak ketiga:			Third parties:
Nomura Singapore Ltd.	56.223	50.998	Nomura Singapore Ltd.
PT Anam Tujuh	54.400	-	PT Anam Tujuh
Arch Advisory Limited	38.157	34.611	Arch Advisory Limited
PT Adiprotek Envirodunia	-	71.000	PT Adiprotek Envirodunia
Lain-lain	121.653	136.665	Others
Total pihak ketiga	<u>270.433</u>	<u>293.274</u>	Total third parties
Pihak berelasi (Catatan 39 butir d):			Related party (Note 39 point d):
PT Bakrie Dharma Indonesia	-	1.665	PT Bakrie Dharma Indonesia
Total pihak berelasi	<u>-</u>	<u>1.665</u>	Total related party
Total	<u>270.433</u>	<u>294.939</u>	Total
	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
b. Liabilitas Jangka Panjang			b. Long-Term Liabilities
Pihak ketiga:			Third parties:
PT Lumbung Teknologi			PT Lumbung Teknologi
Enviroutama	55.000	-	Enviroutama
PT Duta Graha Sekawan	-	13.950	PT Duta Graha Sekawan
PT Bintang Sakti Mandiri	-	4.000	PT Bintang Sakti Mandiri
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp4 miliar)	5.619	7.717	Others (each below of Rp4 billion)
Total	<u>60.619</u>	<u>25.667</u>	Total

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

22. UTANG LAIN-LAIN (Lanjutan)

Rincian utang lain-lain berdasarkan mata uang adalah sebagai berikut:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
Rupiah	234.570	233.086	Rupiah
Dolar Amerika Serikat	96.482	87.520	United States Dollar
Total	<u>331.052</u>	<u>320.606</u>	Total

Nomura Singapore Ltd

Utang lain-lain kepada Nomura Singapore Ltd. merupakan utang Perusahaan yang berasal dari pengalihan kewajiban pembayaran dari PT Bakrie Infrastructure, Entitas Anak, ke Perusahaan sehubungan dengan divestasi PT Bakrie Toll Road.

PT Anam Tujuh

Pada tanggal 4 Oktober 2022, PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk., (GAP), Entitas Anak, dan PT Anam Tujuh (AT) telah menandatangani Perjanjian Penegasan dan Pengakuan Utang dimana GAP telah menerima pembayaran uang muka pembelian tanah dari AT sebesar Rp54,40 miliar untuk tahun 2016 sampai dengan 2017 dan AT telah membatalkan rencana pembelian tanah tersebut.

Arch Advisory Limited

Utang lain-lain kepada Arch Advisory Limited merupakan utang Perusahaan yang berasal dari jasa dan penggantian biaya atas restrukturisasi utang obligasi BLD Investments Pte. Ltd., Entitas Anak.

PT Adiprotek Envirodunia

Pada tanggal 23 November 2021, JLA menandatangani perjanjian pinjaman dana operasional kepada PT Adiprotek Envirodunia (AE) sebesar Rp60,0 miliar. Pinjaman ini dikenakan tingkat suku bunga tahunan sebesar 4% dan jatuh tempo pada tanggal 23 November 2022.

Pada tanggal 24 November 2021, JLA, AE, PT Mitra Krakatau Berjaya (MKB) menandatangani perjanjian novasi dimana utang JLA kepada MKB sebesar Rp6,67 miliar dialihkan kepada AE. Utang ini tidak dikenakan bunga dan tidak memiliki jadwal pembayaran yang tetap.

Pada tanggal 24 November 2021, JLA, AE, PT Biofuel Indo Sumatra (BIS) menandatangani perjanjian novasi dimana utang JLA kepada BIS sebesar Rp4,33 miliar dialihkan kepada AE. Utang ini tidak dikenakan bunga dan tidak memiliki jadwal pembayaran yang tetap.

22. OTHER PAYABLES (Continued)

The detail of other payables based on currencies denominated is as follows:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
	234.570	233.086	Rupiah
	96.482	87.520	United States Dollar
Total	<u>331.052</u>	<u>320.606</u>	Total

Nomura Singapore Ltd

Other payables to Nomura Singapore Ltd. represented payables of the Company which were derived from the transfer of payment obligations from PT Bakrie Infrastructure, a Subsidiary, to the Company in connection with the divestment of PT Bakrie Toll Road.

PT Anam Tujuh

On October 4, 2022, PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk., (GAP), a Subsidiary, and PT Anam Tujuh (AT) entered into Acknowledgement of Debt Agreement, whereby GAP has received payment of advances of customers for land sales amounting to Rp54.40 billion during 2016 until 2017 and AT canceled its plan to purchase the land.

Arch Advisory Limited

Other payables to Arch Advisory Limited represented payables of the Company which were derived from services and reimbursement costs related to the bond restructuring of BLD Investment Pte. Ltd., a Subsidiary.

PT Adiprotek Envirodunia

On November 23, 2021, JLA signed a loan agreement for operational funding with PT Adiprotek Envirodunia (AE) amounting to Rp60.0 billion. This payable bears an annual interest rate of 4% and was due on November 23, 2022.

On November 24, 2021, JLA, AE, PT Mitra Krakatoa Berjaya (MKB) entered into a novation agreement wherein outstanding payable of JLA to MKB amounting to Rp6.67 billion is transferred to AE. This payable is non-interest bearing and has no fixed repayment schedule.

On November 24, 2021, JLA, AE, PT Biofuel Indo Sumatra (BIS) entered into a novation agreement wherein outstanding payable of JLA to BIS amounting to Rp4.33 billion is transferred to AE. This payable is non-interest bearing and has no fixed repayment schedule.

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

22. UTANG LAIN-LAIN (Lanjutan)

Pada tanggal 27 September 2022, GAP, AE dan JLA telah menyetujui konversi saldo utang AE menjadi saham di JLA dan pada tanggal 1 Desember 2022, para pemegang saham JLA telah menyetujui setoran modal AE ke JLA tersebut (Catatan 5).

PT Lumbung Teknologi Envirotama

Pada tanggal 23 September 2022, GAP, menandatangani perjanjian pinjaman dana modal kerja dengan PT Lumbung Teknologi Envirotama (LTE) dengan pagu sebesar Rp200 miliar. Pinjaman ini dikenai tingkat suku bunga tahunan sebesar 10% dan jatuh tempo pada tanggal 23 September 2024.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2022, GAP telah mencairkan sebagian fasilitas pinjaman ini sebesar Rp55 miliar.

PT Duta Graha Sekawan

Utang lain-lain kepada PT Duta Graha Sekawan merupakan utang dana talangan yang diterima oleh BNR, Entitas Anak, untuk keperluan pengembangan proyek Perumahan Bumi Tirta Pakuan.

Pada tahun 2022, GAP, Entitas Anak, melakukan dekonsolidasi JLA sehingga menghentikan pengakuan aset dan liabilitas Entitas Anak terdahulu. Utang lain-lain jangka pendek dan jangka panjang JLA yang dihentikan pengakuannya sebesar Rp4,73 miliar.

22. OTHER PAYABLES (Continued)

On September 27, 2022, GAP, AE and JLA agreed to convert AE payables into JLA's shares and on December 1, 2022, JLA's shareholders has approved JLA's paid up capital from AE (Note 5).

PT Lumbung Teknologi Envirotama

On September 23, 2022, GAP signed a loan agreement for working capital from PT Lumbung Teknologi Envirotama (LTE) with a maximum amount of Rp200 billion. This payable bears an annual interest rate of 10% and will be due on September 23, 2024.

Until December 31, 2022, GAP has partial withdrawn from this loan facility amounting to Rp55 billion.

PT Duta Graha Sekawan

Other payables to PT Duta Graha Sekawan represents bridging loan payables received by BNR, a Subsidiary, for the purpose of development of Bumi Tirta Pakuan Housing Complex project.

In 2022, GAP, a Subsidiary, deconsolidated JLA thereby derecognized the assets and liabilities of the former Subsidiary. The derecognized short-term and long-term other payables of JLA amounted to Rp4.73 billion.

23. BEBAN MASIH HARUS DIBAYAR

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
Taksiran biaya fasilitas umum dan sosial	276.368	277.347	Estimated public and social facilities expenses
Pengembangan tanah, bangunan dan prasarana	106.883	121.009	Development of land, buildings and infrastructure
Bunga pinjaman (Catatan 19 dan 27)	30.324	87.401	Loan interest (Notes 19 and 27)
Pajak dan denda pajak (Catatan 26)	3.771	9.864	Tax and penalties (Note 26)
Honorarium tenaga ahli	1.467	2.753	Professional fees
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp2 miliar)	73.592	97.060	Others (each bellow of Rp2 billion)
Total	<u>492.405</u>	<u>595.434</u>	Total

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, tidak ada bunga pinjaman yang telah jatuh tempo tetapi belum dibayar.

23. ACCRUED EXPENSES

As of December 31, 2022 and 2021, there was no unpaid overdue loan interest.

23. BEBAN MASIH HARUS DIBAYAR (Lanjutan)

Pengembangan tanah, bangunan dan prasarana yang masih harus dibayar masing-masing pada tahun 2022 dan 2021, merupakan estimasi dari pengembangan proyek PT Mutiara Masyhur Sejahtera atas Kahuripan Nirwana Sidoarjo, PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk. atas Perumahan Bogor Nirwana Residence dan PT Bakrie Nirwana Realty atas Perumahan Bumi Tirta Pakuan.

Pada tahun 2022, GAP, Entitas Anak, melakukan dekonsolidasi JLA sehingga menghentikan pengakuan aset dan liabilitas Entitas Anak terdahulu. Beban masih harus dibayar JLA yang dihentikan pengakuannya sebesar Rp89,19 miliar.

23. ACCRUED EXPENSES (Continued)

Accrued development of land, buildings and infrastructure represented estimated costs for the development project in 2022 and 2021 of PT Mutiara Masyhur Sejahtera for Kahuripan Nirwana Sidoarjo, PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk. for residential estate in Bogor Nirwana Residence and PT Bakrie Nirwana Realty for residential estate Bumi Tirta Pakuan.

In 2022, GAP, a Subsidiary, deconsolidated JLA thereby derecognized the assets and liabilities of the former Subsidiary. The derecognized accrued expenses of JLA amounted to Rp89.19 billion.

24. UANG MUKA PELANGGAN

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Pihak ketiga:		
Penjualan tanah, rumah dan apartemen	323.367	327.804
Penyewaan dan pengelolaan ruang perkantoran	16.966	14.936
Penyewa ruangan dan lapangan	14.109	32.624
Penyewa ruang apartemen	7.133	12.219
Penjualan tiket taman hiburan	-	8.220
Pihak berelasi (Catatan 39 butir f):		
Penyewaan dan pengelolaan ruang perkantoran	29.635	20.873
Total	391.210	416.676
Bagian yang direalisasi dalam satu tahun	<u>(291.010)</u>	<u>(322.999)</u>
Bagian jangka panjang	<u>100.200</u>	<u>93.677</u>

24. ADVANCES FROM CUSTOMERS

<i>Third parties:</i>
<i>Sales of land, residential and apartment</i>
<i>Tenants and managements of office spaces</i>
<i>Tenants of space and courts</i>
<i>Tenants of units apartment</i>
<i>Sales of tickets theme park</i>
<i>Related parties (Note 39 point f):</i>
<i>Tenants and managements of office spaces</i>
Total
<i>Realized within one year</i>
Long-term portion

Seluruh uang muka pelanggan Kelompok Usaha dalam mata uang Rupiah.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, uang muka pelanggan terutama atas penjualan tanah, rumah dan apartemen termasuk di dalamnya liabilitas kontrak merupakan uang muka penjualan tanah dan bangunan Kelompok Usaha yang diterima dari pelanggan yang kewajibannya belum terpenuhi.

All of the Group's advances from customers were denominated in Rupiah currency.

As of December 31, 2022 and 2021, advances from customers mainly consisted sales of land, residential and apartment including contract liabilities pertain to advances receives from buyers for the sales of land and buildings, wherein the performance obligation have not been satisfied.

25. PENDAPATAN DITANGGUHKAN

25. DEFERRED INCOME

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
Pihak ketiga:			<i>Third parties:</i>
Penyewa ruangan, lapangan dan iuran keanggotaan	9.145	10.093	<i>Tenants of space, courts and membership fees</i>
Penyewaan dan pengelolaan ruang perkantoran	42	6.387	<i>Tenants and managements of office spaces</i>
Pihak berelasi (Catatan 39 butir g):			<i>Related parties (Note 39 point g):</i>
Penyewaan dan pengelolaan ruang perkantoran	4.142	3.962	<i>Tenants and managements of office spaces</i>
Total	13.329	20.442	<i>Total</i>
Bagian yang direalisasi dalam satu tahun	(7.625)	(14.570)	<i>Realized within one year</i>
Bagian jangka panjang	<u>5.704</u>	<u>5.872</u>	<i>Long-term portion</i>

Pendapatan ditangguhkan terutama merupakan selisih lebih antara uang yang diterima dengan pengakuan pendapatan.

Deferred income mainly presented excess cash received over the income recognized.

26. PERPAJAKAN

26. TAXATION

a. Utang pajak

a. Taxes payable

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
Pajak penghasilan:			<i>Income taxes:</i>
Pasal 21	61.209	58.523	<i>Article 21</i>
Pasal 22	-	39	<i>Article 22</i>
Pasal 23 dan 26	2.346	3.116	<i>Articles 23 and 26</i>
Pasal 25	197	2.618	<i>Article 25</i>
Pasal 29	8.878	8.438	<i>Article 29</i>
Pasal 4 (2)	78.688	79.273	<i>Article 4 (2)</i>
Pajak Pertambahan Nilai	82.964	76.783	<i>Value Added Tax</i>
Pajak Bumi Bangunan	77.394	60.894	<i>Land and Building Tax</i>
Pajak Pembangunan I	10.370	15.712	<i>Development Tax I</i>
Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar	4.611	4.642	<i>Assessment Letter</i>
Pajak Hiburan	-	1	<i>Entertainment Tax</i>
Total	<u>326.657</u>	<u>310.039</u>	<i>Total</i>

Pada tahun 2022, GAP, Entitas Anak melakukan dekonsolidasi JLA sehingga menghentikan pengakuan aset dan liabilitas Entitas Anak terdahulu. Utang pajak JLA yang dihentikan pengakuannya sebesar Rp11,16 miliar.

In 2022, GAP, a Subsidiary deconsolidated JLA thereby derecognized the assets and liabilities of the former Subsidiary. The derecognized taxes payables of JLA amounted to Rp11.16 billion.

b. Beban pajak final

b. Final income tax

Akun ini merupakan pajak penghasilan final atas penjualan tanah dan bangunan, dan persewaan dari Entitas Anak masing-masing sebesar Rp10,33 miliar dan Rp11,85 miliar pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

This account represented final income tax from the sales of land and buildings, and rental from Subsidiaries amounted to Rp10.33 billion and Rp11.85 billion as of December 31, 2022 and 2021, respectively.

26. PERPAJAKAN (Lanjutan)

26. TAXATION (Continued)

c. Taksiran manfaat (beban) pajak penghasilan

c. Provision for income tax benefit (expenses)

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
Tahun berjalan - Entitas Anak	(6.550)	(6.256)	Current Year - Subsidiaries
Tangguhan - Entitas Anak	1.940	1.849	Deferred - Subsidiaries
Tangguhan - Perusahaan	-	7	Deferred - the Company
Neto	<u>(4.610)</u>	<u>(4.400)</u>	Net

d. Rekonsiliasi pajak penghasilan badan konsolidasian

d. Reconciliation of the consolidated corporate income tax

Rekonsiliasi antara rugi sebelum manfaat (beban) pajak seperti yang disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan taksiran rugi fiskal Perusahaan untuk yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

A reconciliation between loss before income tax benefit (expenses) as shown in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income and the estimated fiscal loss of the Company for the years ended December 31, 2022 and 2021 are as follows:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
Rugi sebelum beban pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	(785.009)	(269.129)	Loss before for income tax expenses per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income
Ditambah:			Addition:
Rugi Entitas Anak sebelum taksiran manfaat (beban) pajak - neto	1.023.172	245.672	Subsidiaries' losses before provision for tax benefit (expenses) - net
Laba (rugi) Perusahaan sebelum taksiran manfaat (beban) pajak	238.163	(23.457)	Profit (loss) before provision for tax benefit (expenses) attributable to the Company
Beda tetap:			Permanent differences:
Gaji, upah dan tunjangan Representasi dan sumbangan	12.191	785	Salaries, wages and allowance Representation and donations
Penghasilan bunga yang pajaknya bersifat final	(323)	(417)	Interest income subjected to final tax
Lain-lain	(104.524)	(10.838)	Others
Total beda tetap	<u>(92.644)</u>	<u>(10.432)</u>	Total permanent differences
Beda waktu:			Temporary differences:
Penyisihan kerugian penurunan nilai piutang	-	254	Provision for impairment losses of receivables
Total beda waktu	<u>-</u>	<u>254</u>	Total temporary differences
Taksiran penghasilan kena pajak (rugi fiskal) sebelum kompensasi rugi fiskal tahun sebelumnya	145.519	(33.635)	Estimated taxable profit (fiscal losses) before fiscal losses compensation of the previous year

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

26. PERPAJAKAN (Lanjutan)

26. TAXATION (Continued)

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
Akumulasi rugi fiskal tahun sebelumnya	(460.909)	(447.832)	Accumulated fiscal losses of the previous year
Rugi fiskal kedaluwarsa	47.839	20.558	Expired fiscal losses
Akumulasi rugi fiskal akhir tahun	<u>(267.551)</u>	<u>(460.909)</u>	Accumulated fiscal losses at the end of the year

Dalam laporan keuangan konsolidasian ini, jumlah taksiran rugi fiskal berdasarkan perhitungan sementara, karena Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) Pajak Penghasilan Badan tahun 2022 belum dilaporkan sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian.

In these consolidated financial statements, the amount of estimated fiscal loss is based on provisional calculations, as the 2022 Corporate Income Tax Return (SPT) has not yet been filed as of the completion date of the consolidated financial statements.

e. Pajak tangguhan

e. Deferred tax

	<u>2022</u>				
	<u>Pada awal tahun/ At beginning of year</u>	<u>Dikreditkan (Dibebankan) ke Laba Rugi/ Credited (Charged) to Profit or Loss</u>	<u>Dikreditkan ke Penghasilan Komprehensif Lain/ Credited to Other Comprehensive Income</u>	<u>Pada akhir tahun/ At end of year</u>	
<u>Aset pajak tangguhan</u>					<u>Deferred tax assets</u>
Perusahaan:					The Company:
Akumulasi rugi fiskal	94.060	-	-	94.060	Accumulated of fiscal losses
Penyisihan atas aset pajak tangguhan	(94.060)	-	-	(94.060)	Allowance for deferred tax assets
Entitas Anak:					Subsidiaries:
PT Bakrie Swasakti Utama (konsolidasian)	18.122	2.620	1.073	21.815	PT Bakrie Swasakti Utama (consolidated)
PT Jasa Boga Raya	151	8	-	159	PT Jasa Boga Raya
Total aset pajak tangguhan	<u>18.273</u>	<u>2.628</u>	<u>1.073</u>	<u>21.974</u>	Total deferred tax assets
<u>Liabilitas pajak tangguhan</u>					<u>Deferred tax liabilities</u>
Liabilitas pajak tangguhan atas penyesuaian nilai wajar akuisisi Entitas Anak	669	-	-	669	Deferred tax liabilities on fair value adjustment acquisition of a Subsidiary
Entitas Anak:					Subsidiaries:
PT Bakrie Swasakti Utama (konsolidasian)	35.550	207	-	35.757	PT Bakrie Swasakti Utama (consolidated)
PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk. (konsolidasian)	22.203	(22.203)	-	-	PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk. (consolidated)
Total liabilitas pajak tangguhan	<u>58.422</u>	<u>(21.996)</u>	<u>-</u>	<u>36.426</u>	Total deferred tax liabilities
Aset (liabilitas) pajak tangguhan - neto	<u>(40.149)</u>	<u>24.624</u>	<u>1.073</u>	<u>(14.452)</u>	Deferred tax assets (liabilities) - net

26. PERPAJAKAN (Lanjutan)

26. TAXATION (Continued)

2021					
	Pada awal tahun/ At beginning of year	Dikreditkan (Dibebankan) ke Laba Rugi/ Credited (Charged) to Profit or Loss	Dikreditkan ke Penghasilan Komprehensif Lain/ Credited to Other Comprehensive Income	Pada akhir tahun/ At end of year	
Aset pajak tangguhan					Deferred tax assets
Perusahaan:					The Company:
Akumulasi rugi fiskal	94.060	-	-	94.060	Accumulated of fiscal losses
Penyisihan atas aset pajak tangguhan	(94.060)	-	-	(94.060)	Allowance for deferred tax assets
Entitas Anak:					Subsidiaries:
PT Bakrie Swasakti Utama (konsolidasian)	16.924	1.828	(630)	18.122	PT Bakrie Swasakti Utama (consolidated)
PT Jasa Boga Raya	130	21	-	151	PT Jasa Boga Raya
Total aset pajak tangguhan	<u>17.054</u>	<u>1.849</u>	<u>(630)</u>	<u>18.273</u>	Total deferred tax assets
Liabilitas pajak tangguhan					Deferred tax liabilities
Liabilitas pajak tangguhan atas penyesuaian nilai wajar akuisisi Entitas Anak	669	-	-	669	Deferred tax liabilities on fair value adjustment acquisition of a Subsidiary
Entitas Induk:					The Company
Penyusutan aset tetap	7	(7)	-	-	Depreciation of fixed assets
Entitas Anak:					Subsidiaries:
PT Bakrie Swasakti Utama (konsolidasian)	35.550	-	-	35.550	PT Bakrie Swasakti Utama (consolidated)
PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk. (konsolidasian)	20.185	2.018	-	22.203	PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk. (consolidated)
Total liabilitas pajak tangguhan	<u>56.411</u>	<u>2.011</u>	<u>-</u>	<u>58.422</u>	Total deferred tax liabilities
Liabilitas pajak tangguhan - neto	<u>(39.357)</u>	<u>(162)</u>	<u>(630)</u>	<u>(40.149)</u>	Deferred tax Liabilities - net

Kelompok Usaha tidak mengakui aset pajak tangguhan yang berasal dari rugi fiskal, karena sebagian besar pendapatan Kelompok Usaha dikenakan pajak final dan Entitas Anak yang pendapatannya tidak dikenakan pajak final, manajemen berpendapat bahwa terdapat ketidakpastian Entitas Anak dalam memperoleh laba kena pajak yang memungkinkan pemanfaatan aset pajak tangguhan dari rugi fiskal.

The Group does not recognize deferred tax assets resulting from tax loss, due to most of the Group is income is subject to final tax, and for the Subsidiaries whose income is not subject to final tax, in the management is opinion there is uncertainty on the Subsidiaries for having taxable profit which enables the utilization of the deferred tax assets from the tax loss.

f. Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) dan Surat Tagihan Pajak (STP) terkait beberapa jenis pajak beserta dengan sanksi pajak yang harus dibayar oleh Kelompok Usaha, terutama milik Perusahaan, BSU dan PVI.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, saldo utang pajak SKPKB masing-masing sebesar Rp4,61 miliar dan Rp4,64 miliar.

f. Under Payment Tax Assessment Letter

On December 31, 2022 and 2021, Tax Underpayment Assessment Letter (SKPKB) and Tax Invoice Letter (STP) were issued regarding several types of taxes, along with the associated tax penalties to be paid by the Group, mainly the Company, BSU and PVI.

As of December 31, 2022 dan 2021, the outstanding balance of SKPKB tax payables amounted to Rp4.61 billion and Rp4.64 billion, respectively.

26. PERPAJAKAN (Lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, sanksi denda dan bunga pajak masih harus dibayar atas SKPKB disajikan sebagai bagian dari akun "Beban Masih Harus Dibayar" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 23).

g. Surat Tagihan Pajak

Perusahaan

Pada bulan Maret 2018, Perusahaan menerima Surat Tagihan Pajak (STP) untuk masa Januari sampai dengan Juni 2016 atas bunga penagihan SKPKB Pajak Penghasilan pasal 21 dengan jumlah sanksi sebesar Rp122,96 juta.

PT Provinces Indonesia (PVI)

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2022, PVI menerima Surat Tagihan Pajak (STP) atas Pajak Pertambahan Nilai dan Pajak Penghasilan dengan jumlah sanksi sebesar Rp831 juta.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, sanksi pajak masih harus dibayar sehubungan dengan hal tersebut disajikan sebagai bagian dari akun "Beban Masih Harus Dibayar" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 23).

h. Tarif Pajak

Pendapatan Kelompok Usaha dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dikenakan pajak final sebesar 5% sampai dengan 7 September 2016 dan setelah itu sebesar 2,5%, sedangkan pendapatan dari sewa dikenakan pajak final sebesar 10%.

Untuk pendapatan Kelompok Usaha yang tidak terkena pajak final, dikenakan tarif sebesar 22% (2020) atas jumlah penghasilan kena pajak.

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

26. TAXATION (Continued)

As of December 31, 2022 and 2021, accrued taxes penalties and interest on SKPKB are presented as part of "Accrued Expenses" accounts in the consolidated statement of financial position (Note 23).

g. Tax Collection Letter

The Company

In March 2018, the Company received a Tax Collection Letter (STP) for the fiscal period of January until June 2016 on SKPKB billing interest on income tax article 21 with a total penalty amounted to Rp122.96 million.

PT Provinces Indonesia (PVI)

As of December 31, 2022, PVI has received Tax Collection Letter (STP) on Value Added Tax and Income Tax with a total penalty amounted to Rp831 million.

As of December 31, 2022 and 2021, accrued taxes penalties in connection with the above matter were presented as part of "Accrued Expenses" accounts in the consolidated statement of financial position (Note 23).

h. Tax Rates

Revenue of the Group from the transfer of rights on land and/or buildings is subject to final tax of 5% until September 7, 2016 and thereafter 2.5%, while revenue from the lease is subject to final tax of 10%.

Revenue of the Group which is not subject to final tax, is taxed 22% (2020) on the amount of its taxable income.

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

26. PERPAJAKAN (Lanjutan)

Pada tanggal 29 Oktober 2021, Pemerintah menerbitkan UU No. 7 Tahun 2021 tentang Harmonisasi Peraturan Perpajakan, yang di dalamnya menetapkan tarif pajak penghasilan badan untuk tahun 2022 adalah sebesar 22%, dimana Pemerintah membatalkan peraturan sebelumnya yaitu UU No. 2 Tahun 2020 yang menyebutkan tarif pajak penghasilan badan sebesar 20%.

Kelompok Usaha melaporkan pajak berdasarkan *self assessment*. Direktorat Jenderal Pajak dapat menetapkan atau mengubah kewajiban pajak dalam batas waktu lima tahun berdasarkan Undang-Undang No. 28/2007.

26. TAXATION (Continued)

On October 29, 2021, the Government issued Law No. 7 of 2021 on the Harmonization of Tax Regulations, which stipulates that the corporate income tax rate for 2022 is 22%, wherein the Government canceled the previous regulation, Law No. 2 of 2020 which stated that the corporate income tax rate is 20%.

The Group submit tax returns on the basis of self assessment. The tax authorities may assess or amend taxes within five years based on Law No. 28/2007.

27. UTANG BANK JANGKA PANJANG

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.	133.886	140.670
PT Bank KB Bukopin Tbk.	117.911	122.725
PT Bank Seabank Indonesia	4.448	8.708
PT Bank Panin Tbk.	1.108	1.212
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.	-	355.255
Total	257.353	628.570
Dikurangi bagian yang tempo dalam waktu satu tahun	<u>(55.753)</u>	<u>(104.470)</u>
Bagian jangka panjang	<u>201.600</u>	<u>524.100</u>

a. PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. (BTN)

Rincian pinjaman kepada BTN adalah sebagai berikut:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
PT Bumi Daya Makmur	93.250	95.250
PT Graha Multi Insani	40.636	45.420
Total	<u>133.886</u>	<u>140.670</u>

27. LONG-TERM BANK LOANS

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.
PT Bank KB Bukopin Tbk.
PT Bank Seabank Indonesia
PT Bank Panin Tbk.
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.

Total

Less current portion

Long-term portion

a. PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. (BTN)

The detail of loan to BTN is as follows:

PT Bumi Daya Makmur
PT Graha Multi Insani

Total

27. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

1. Pada tanggal 22 April 2013, PT Bumi Daya Makmur (BDM), Entitas Anak, memperoleh fasilitas Kredit Konstruksi dari BTN dengan jumlah maksimum sebesar Rp175 miliar. Pinjaman tersebut ditujukan untuk pembangunan kondotel Ocea sebanyak 324 unit dengan jangka waktu pinjaman selama 4 tahun. Pinjaman ini dikenai tingkat suku bunga sebesar 13,50% per tahun. Pinjaman ini dijamin dengan kepemilikan SHGB No. 327 atas nama BDM, Entitas Anak, seluas 11.052 m², *corporate guarantee* dari Perusahaan, *standing instruction* yang ditandatangani oleh pihak yang sah dan *cessie* atas piutang BDM, Entitas Anak, terkait semua proyek kondotel Ocea.

Fasilitas pinjaman ini telah beberapa kali direstrukturisasi, terakhir pada tanggal 31 Mei 2021 dan akan jatuh tempo pada tanggal 24 Desember 2024.

Restrukturisasi pinjaman dari BTN, antara lain sebagai berikut:

- a) Perpanjangan jangka waktu pinjaman menjadi sampai dengan tanggal 24 Desember 2024;
- b) Kewajiban pembayaran bunga ditangguhkan sebesar 90% dan tetap dibayarkan sebesar 10% selama 12 bulan dan dapat dilakukan *review* setiap 6 bulan dengan melihat kondisi usaha debitur;
- c) Seluruh tunggakan bunga yang ada dan bunga yang ditangguhkan dibayarkan pada saat perubahan jadwal pembayaran pokok pinjaman.

Beban bunga yang telah dibayarkan oleh BDM, Entitas Anak, untuk tahun 2022 dan 2021 masing-masing sebesar Rp4,78 miliar dan Rp3,18 miliar.

Untuk tahun 2022 dan 2021, BDM, Entitas Anak, telah melakukan cicilan pembayaran atas fasilitas pinjaman ini masing-masing sebesar Rp2 miliar dan Rp700 juta.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, saldo utang atas fasilitas pinjaman ini sebesar masing - masing Rp93,25 miliar dan Rp95,25 miliar.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan telah memenuhi semua persyaratan kredit yang ditentukan dalam perjanjian.

27. LONG-TERM BANK LOANS (Continued)

1. On April 22, 2013, PT Bumi Daya Makmur (BDM), a Subsidiary, obtained a Construction Credit facility from BTN with a credit ceiling amounted to Rp175 billion. The loan was used for the development of 324 units of Ocea condotel with a loan period for 4 years. This loan bears an annual interest rate of 13.50%. This loan was secured with SHGB No. 327 under the name of BDM, a Subsidiary, with an area of 11,052 sqm, corporate guarantee from the Company, standing instructions signed on legitimate parties and *cessie* of BDM, a Subsidiary, receivables from Ocea condotel project.

This loan agreement has been restructured several times, the latest on May 31, 2021, will be due on December 24, 2024.

Restructuring approval from BTN, among others, are as follows:

- a) Extension of the loan term to be up to December 24, 2024;*
- b) Interest payment is deferred at 90% and still paid at 10% for 12 months and can be reviewed every 6 months with consideration of the debtor's business condition;*
- c) All existing and deferred interest arrears are paid on bank loan and payment schedule.*

Interest expense paid by BDM, a Subsidiary, during 2022 and 2021 amounted to Rp4,78 billion and Rp3.18 billion, respectively.

During 2022 and 2021, BDM, a Subsidiary, has made installment payments of this loan facility amounted to Rp2 billion and Rp700 million, respectively.

As of December 31, 2022 and 2021, the outstanding balance of this loan facility amounted to Rp93.25 billion and Rp95.25 billion, respectively.

As of December 31, 2022 and 2021, the Group's management believes that it has met all the requirements specified in the agreements.

27. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

2. Pada tanggal 16 Januari 2013, PT Graha Multi Insani (GMI), Entitas Anak, memperoleh fasilitas Kredit Konstruksi dari BTN dengan jumlah maksimum sebesar Rp70 miliar. Pinjaman ini dikenakan tingkat suku bunga tahunan sebesar 13,50%. Jatuh tempo pinjaman ini adalah tanggal 16 Januari 2016 (36 bulan). Pinjaman ini dijamin dengan SHGB No. 90/Mantrijeron seluas 8.761 m² yang berlokasi di Mantrijeron, Yogyakarta atas nama GMI, Entitas Anak, dan cession atas piutang usaha terkait proyek Awana Kondotel dan Town House Yogyakarta.

Fasilitas pinjaman ini telah beberapa kali direstrukturisasi, terakhir pada tanggal 21 April 2022 dan akan jatuh tempo pada tanggal 16 Desember 2025.

Beban bunga yang telah dibayarkan oleh GMI, Entitas Anak, untuk tahun 2022 dan 2021 masing-masing sebesar Rp297,68 juta dan Rp2,49 miliar.

Untuk tahun 2022 dan 2021, GMI, Entitas Anak, telah melakukan cicilan pembayaran atas fasilitas pinjaman ini masing-masing sebesar Rp4,78 miliar dan Rp nihil.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, saldo utang atas fasilitas pinjaman ini masing-masing sebesar Rp40,64 miliar dan Rp45,42 miliar.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan telah memenuhi semua persyaratan kredit yang ditentukan dalam perjanjian.

b. PT Bank KB Bukopin Tbk. (Bukopin)

Rincian pinjaman kepada Bukopin adalah sebagai berikut:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk.	105.979	106.455
PT Bakrie Swasakti Utama	11.932	16.270
Total	<u>117.911</u>	<u>122.725</u>

27. LONG-TERM BANK LOANS (Continued)

2. On January 16, 2013, PT Graha Multi Insani (GMI), a Subsidiary, obtained a Credit Construction facility from BTN with a credit ceiling of Rp70 billion. This loan bears an annual interest rate of 13.50%. The maturity of this loan was on January 16, 2016 (36 months). This loan was secured with SHGB No. 90/Mantrijeron with an area of 8,761 sqm located at Mantrijeron, Yogyakarta owned by GMI, a Subsidiary, and cession of receivables associated with Awana Kondotel and Town House Yogyakarta's project.

This loan agreement has been restructured several times, the latest on April 21, 2022, and will be due on December 16, 2025.

Interest expense paid by GMI, a Subsidiary, during 2022 and 2021 amounted to Rp297,68 million and Rp2.49 billion, respectively.

During 2022 and 2021, BDM, a Subsidiary, has made installment payments of this loan facility amounted to Rp4.78 billion and Rp nihil, respectively.

As of December 31, 2022 dan 2021, the outstanding balance of this loan facility amounted to Rp40.64 billion and Rp45.42 billion, respectively.

As of December 31, 2022 and 2021, the Group's management believes that it has met all the requirements specified in the agreements.

b. PT Bank KB Bukopin Tbk. (Bukopin)

The detail of loan to Bukopin is as follows:

PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk.	105.979	106.455
PT Bakrie Swasakti Utama	11.932	16.270
Total	<u>117.911</u>	<u>122.725</u>

27. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

1. Pada tanggal 31 Maret 2016, PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk., (GAP), Entitas, Anak, memperoleh fasilitas kredit investasi (Fasilitas Kredit I) yang akan digunakan untuk pembiayaan kembali *The Jungle Waterpark Bogor* dari Bukopin dengan jumlah pagu pinjaman sebesar Rp45 miliar. Fasilitas kredit ini dikenai tingkat bunga tahunan sebesar 13% dan jatuh tempo pada tanggal 31 Maret 2021. Pinjaman ini dijamin dengan 12 SHGB atas tanah dan bangunan seluas 68.998 m2 dan 50 Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun (SHMARS) atas unit kondotel Aston Bogor Hotel dan Resort Tower D.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, saldo utang atas fasilitas pinjaman ini masing-masing sebesar Rp43,89 miliar dan Rp44,11 miliar.

2. Pada tanggal 16 Mei 2013, GAP memperoleh fasilitas kredit investasi (Fasilitas Kredit II) untuk pengembangan kawasan Bogor Nirwana Residence dari Bukopin sebesar Rp75 miliar. Fasilitas kredit ini akan jatuh tempo pada bulan Juni 2020 dan dikenai tingkat suku bunga tahunan sebesar 11%. Pinjaman ini dijamin dengan 12 SHGB atas tanah dan bangunan seluas 68.998 m2 dan 50 Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun (SHMARS) atas unit kondotel Aston Bogor Hotel dan Resort Tower D.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, saldo utang atas fasilitas pinjaman ini masing-masing sebesar Rp62,08 miliar dan Rp62,34 miliar.

4. Pada tanggal 20 April 2022, GAP kembali mendapatkan persetujuan *addendum* restrukturisasi atas seluruh fasilitas kredit dari Bukopin berdasarkan surat persetujuan Restrukturisasi Fasilitas Kredit dengan mendapatkan penyesuaian perubahan angsuran yang harus dibayarkan GAP dengan ketentuan sebagai berikut:
 - Pembayaran kewajiban selama dua belas (12) bulan dibayarkan adalah 6% (enam persen) p.a eff (sisanya sebesar 6.5% (enam koma lima persen) p.a eff akan ditangguhkan/*deferred*) dengan kewajiban (pokok dan bunga) sesuai *repayment schedule* selama dua belas (12) bulan pertama sejak dilakukan restruktur.

27. LONG-TERM BANK LOANS (Continued)

1. On March 31, 2016, PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk., (GAP), a Subsidiary obtained an investment credit facility (Credit Facility I) from Bukopin that was used for refinancing of *The Jungle Water Park Bogor* with a credit ceiling amounting to Rp45 billion. This loan bears an annual interest rate of 13% and was due on March 31, 2021. This loan is secured with 12 SHGB of land with a total area of 68,998 sqm and 50 Certificate of Property Rights on Apartments (SHMARS) of *Condotel Tower D Aston Bogor Hotel and Resort*.

As of December 31, 2022 and 2021, the outstanding balance of this loan facility amounted to Rp43.89 billion and Rp44.11 billion, respectively.

2. On May 16, 2013, GAP obtained an investment credit facility (Credit Facility II) from Bukopin amounting to Rp75 billion, which was used for the development of *Bogor Nirwana Residence* area. This was to be due in June 2020 and bears an annual interest rate of 11%. This loan is secured with 12 SHGB of land with an area of 68,998 sqm and 50 Certificate of Property Rights on Apartments (SHMARS) of *Condotel Tower D Aston Bogor Hotel and Resort*.

As of December 31, 2022 and 2021, the outstanding balance of this loan facility amounted to Rp62.08 billion and Rp62.34 billion, respectively.

4. On April 20, 2022, GAP re-obtained an approval for the *addendum* on the restructuring of all credit facilities from Bukopin based on the approval letter for the *Restructuring of Credit Facilities* by obtaining an adjustment to the changes in installments to be paid by GAP with the following condition:
 - Payment of obligations for twelve (12) months is 6% (six percent) p.a eff (the remaining 6.5% (six point five percent) p.a eff will be deferred) with obligations (principal and interest) according to the *repayment schedule* for twelve (12) months the first months after restructuring.

27. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

- Untuk pembayaran kewajiban bulan April 2022, kewajiban (pokok dan bunga) yang dibayarkan sesuai dengan repayment schedule, sisanya akan dibayarkan secara prorata selama sebelas (11) bulan dengan ditambahkan ke masing-masing kewajiban berikutnya (Mei 2022 s.d Maret 2023) sesuai repayment schedule.
- Bulan ketiga belas (13) s.d lunas pembayaran suku bunga kembali normal atau sebesar 12,5% (dua belas koma lima persen) eff. p.a.
- Bunga *deferred* pada saat restruktur sebelumnya tunggakan bunga dan denda serta bunga *deferred* restruktur pada saat ini mulai dibayarkan pada bulan ke dua puluh lima (25) sampai dengan akhir periode/jatuh tempo (secara prorata/proporsional).

Pada tanggal 31 Desember 2022, GAP telah membayar sejumlah Rp476 juta atas pinjaman ini.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan telah memenuhi semua persyaratan kredit yang ditentukan dalam perjanjian.

5. Pada bulan Juli 2014, BSU, Entitas Anak, memperoleh fasilitas pinjaman kredit investasi dari Bukopin dengan jumlah maksimum sebesar Rp45 miliar. Fasilitas pinjaman ini dikenai tingkat suku bunga sebesar 14% per tahun, dan akan jatuh tempo selama 60 bulan. Pinjaman ini dijamin dengan Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun atas nama BSU untuk 79 unit condotel dengan jumlah luasan 6.398 m² dan 2 unit ruang kantor di Bakrie Tower dengan jumlah luasan 2.860,7 m². BSU telah mencairkan seluruh fasilitas pinjaman yang tersedia sebesar Rp45 miliar.

Sehubungan dengan pinjaman tersebut di atas, BSU diwajibkan memenuhi persyaratan tertentu, antara lain:

1. Posisi utang PT Superwish Perkasa (SP) harus disesuaikan dengan posisi *outstanding* utang terakhir setelah dilakukan pelunasan sebagian dan tercatat di dalam laporan keuangan BSU per September 2014;
2. Menyerahkan *letter of comfort* dari Perusahaan, pemegang saham, yang isinya apabila terjadi *cashflow* negatif maka Perusahaan wajib memenuhi seluruh kewajiban kepada Bukopin;
3. Menyerahkan laporan *performance* Aston Rasuna Hotel Epicentrum Jakarta yang mencantumkan *occupancy ratio*, *average room rate* dan laba rugi setiap bulannya;

27. LONG-TERM BANK LOANS (Continued)

- For the payment of obligations in April 2022, the obligations (principal and interest) are paid recording to the repayment schedule, the remainder will be paid on prorated basis over eleven (11) months by adding to each subsequent obligation (May 2022 to March 2023) according to the repayment schedule.
- The thirteen (13th) month until the payment interest rates returns to normal or 12.5% (twelve point five percent) eff. p.a.
- Deferred interest at the time of previous restructuring areas of interest and penalties as well as deferred interest on the current restructuring began to be paid on the twenty fifth (25th) month until the end of the period/maturity (prorated/proportionately).

As of December 31, 2022, GAP paid a total amount of Rp476 million for these facilities.

As of December 31, 2022 and 2021, the Group's management believes that it has met all the requirements specified in the agreements.

5. In July, 2014, BSU, a Subsidiary, obtained an investment credit facility from Bukopin with a maximum amount of Rp45 billion. This loan facility bears an annual interest rate of 14% and will be due within 60 months. This loan was secured by the Certificate of Ownership Rights to Housing Project Unit owned by BSU of 79 units condotel with a total area of 6,398 sqm and 2 units of office space with a total area of 2,860.7 sqm. BSU has withdrawn all the available credit facility amounted to Rp45 billion.

In relation to the above loans, BSU is obliged to fulfill certain requirements, which, among others are:

1. The payables of PT Superwish Perkasa (SP) has to match with the outstanding of last payables after partial payment and carried in BSU's financial statement as of September 2014;
2. Rendering the letter of comfort of the Company, shareholder, regarding if there is negative cash flow, the Company has to fulfill all of the obligation to Bukopin;
3. Providing a Performance Report of Aston Rasuna Hotel Epicentrum Jakarta that contains the occupancy ratio, average room rates and profit or loss every month;

27. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

4. Menyerahkan laporan performance atas *space* kantor (Bakrie Tower lantai 41-42, Gedung Wisma Bakrie 1 dan Gedung Wisma Bakrie 2) yang meliputi laporan *occupancy* dan harga sewa serta *service charge* beserta daftar *tenant*;
5. Menyerahkan laporan *performance* atas operasional Plaza Festival yang meliputi laporan *occupancy ratio*, dan harga sewa serta *service charge* beserta daftar *tenant*;
6. Jaminan diasuransikan *Property All Risk* (PAR) dengan *banker's clause* Bukopin pada asuransi rekanan Bukopin dan ditutup melalui PT Bina Dana Sejahtera;
7. Menjaga rasio jaminan minimal 1:1,25 dari nilai likuidasi jaminan.

Perjanjian ini telah diperbaharui terakhir pada tanggal 28 Juli 2021, BSU memperoleh surat persetujuan restrukturisasi fasilitas kredit dari Bukopin mengenai perubahan jatuh tempo pada tanggal 31 Maret 2025, perubahan tingkat suku bunga menjadi 12% per tahun serta perubahan jadwal pembayaran pokok dan bunga. Bunga dan denda atas restrukturisasi yang terdahulu dibayarkan pada bulan ke-19 sejak restrukturisasi sampai dengan fasilitas kredit lunas secara prorata.

Beban bunga yang telah dibayarkan oleh BSU untuk tahun 2022 dan 2021 masing-masing sebesar Rp957,09 juta dan Rp855,21 juta.

Selama 2022 dan 2021, BSU telah melakukan cicilan pembayaran atas fasilitas pinjaman ini masing-masing sebesar Rp426,13 juta dan Rp1,37 miliar.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, saldo utang atas fasilitas pinjaman ini masing-masing sebesar Rp8,66 miliar dan Rp9,09 miliar.

6. Pada tanggal 29 Juli 2015, BSU, Entitas Anak, memperoleh fasilitas pinjaman kredit investasi dari Bukopin dengan jumlah maksimum sebesar Rp30 miliar. Fasilitas pinjaman ini dikenai tingkat suku bunga sebesar 14% per tahun, dan akan jatuh tempo selama 72 bulan. Pinjaman ini dijamin dengan Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun (SHMASRS) atas nama BSU untuk 49 unit condotel dengan jumlah luasan 4.219 m² dan 2 unit ruang kantor di Bakrie Tower dengan jumlah luasan 2.860,7 m². BSU telah mencairkan seluruh fasilitas pinjaman yang tersedia sebesar Rp30 miliar. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian ini, fasilitas pinjaman ini masih dalam proses perpanjangan.

27. LONG-TERM BANK LOANS (Continued)

4. Providing performance report of office space (Bakrie Tower floor 41-42, Wisma Bakrie 1 and Wisma Bakrie 2) that contains the occupancy report, rental price and service charge as well as list of tenants;
5. Providing performance reports on Plaza Festival operations covering occupancy ratio reports, and rental price and service charge along with a tenant list;
6. The guarantee is insured of Property All Risk (PAR) with banker's clause of Bukopin by Bukopin's partner insurance and closed through PT Bina Dana Sejahtera;
7. Keep the minimum ratio of guarantee 1:1.25 of the guarantee liquidation.

This agreement has been amended, the latest on July 28, 2021, BSU obtained an approval of restructuring of credit facility from Bukopin due to loan maturity that will be due on March 31, 2025, changes of interest rate to 12% p.a. and changes of payment schedule deferred interest and penalties from the previous loan paid from 19th month since the restructuring until credit facility is paid on a prorated.

Interest expense paid by BSU during 2022 and 2021 amounted to Rp957.09 million and Rp855.21 million, respectively.

During 2022 and 2021, BSU made installment payments on this loan facility amounted to Rp426.13 million and Rp1.37 billion, respectively.

As of December 31, 2022 and 2021, the outstanding balance of this loan facility amounted to Rp8.66 billion and Rp9.09 billion, respectively.

6. On July 29, 2015, BSU, a Subsidiary, obtained an investment credit facility from Bukopin with credit ceiling amounted to Rp30 billion. This loan facility bears an annual interest rate of 14% and will be due within 72 months. This loan was secured with Rights of Strata Title Ownership on Multi Storey Building Units (SHMASRS) under the name of BSU of 49 units condotel with a total area of 4,219 sqm and 2 units office space with a total area of 2,860.7 sqm. BSU has withdrawn all the available credit facility amounted to Rp30 billion. Until the completion date of these consolidated financial statements, the addendum is still in process.

27. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

Sehubungan dengan pinjaman tersebut di atas, BSU diwajibkan memenuhi persyaratan tertentu, antara lain:

1. Posisi utang PT Bumi Daya Makmur (BDM) harus disesuaikan dengan posisi *outstanding* utang terakhir setelah dilakukan pelunasan sebagian dan tercatat di dalam laporan keuangan BSU pada tanggal 30 September 2015;
2. Menyerahkan *letter of comfort* dari Perusahaan, yang isinya apabila terjadi *cash flows* negatif maka Perusahaan wajib memenuhi seluruh kewajiban kepada Bukopin;
3. Menyerahkan laporan *performance* Aston Rasuna Hotel Epicentrum Jakarta yang mencantumkan *occupancy ratio*, *average room rate* dan laba rugi setiap bulannya;
4. Menyerahkan laporan *performance* atas *space* kantor (Bakrie Tower lantai 41-42, Gedung Wisma Bakrie 1 dan Gedung Wisma Bakrie 2) yang meliputi laporan *occupancy* dan harga sewa serta *service charge* beserta daftar *tenant*;
5. Menyerahkan laporan *performance* atas operasional Plaza Festival yang meliputi laporan *occupancy ratio*, dan harga sewa serta *service charge* beserta daftar *tenant*;
6. Jaminan diasuransikan *Property All Risk* (PAR) dengan *banker's clause* Bukopin pada asuransi rekanan Bukopin dan ditutup melalui PT Bina Dana Sejahtera;
7. Menjaga rasio jaminan minimal 1:1,25 dari nilai likuidasi jaminan.

Perjanjian ini telah diperbaharui terakhir pada tanggal 28 Juli 2021, BSU memperoleh surat persetujuan restrukturisasi fasilitas kredit dari Bukopin mengenai perubahan jatuh tempo pada tanggal 31 Maret 2025, perubahan tingkat suku bunga menjadi 12% per tahun serta perubahan jadwal pembayaran pokok dan bunga. Bunga dan denda atas restrukturisasi yang terdahulu dibayarkan pada bulan ke-19 sejak restrukturisasi sampai dengan fasilitas kredit lunas secara prorata.

Beban bunga yang telah dibayarkan oleh BSU untuk tahun 2022 dan 2021 masing-masing sebesar Rp486,46 juta dan Rp774,96 juta.

Untuk tahun 2022 dan 2021, BSU telah melakukan cicilan pembayaran atas fasilitas pinjaman ini masing-masing sebesar Rp3,91 miliar dan Rp1,72 miliar.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, saldo utang atas fasilitas pinjaman ini masing-masing sebesar Rp3,27 miliar dan Rp7,18 miliar.

27. LONG-TERM BANK LOANS (Continued)

In relation to the above loans, BSU is obliged to fulfill certain requirements, which, among others are:

1. *The payables of PT Bumi Daya Makmur (BDM) has to match with the outstanding of last payables after partial payment and carried in BSU's financial statement as of September 30, 2015;*
2. *Rendering the letter of comfort of the Company, regarding if there is negative cash flows, the Company has to fulfill all of the obligations to Bukopin;*
3. *Provide a Performance Report of Aston Rasuna Hotel Epicentrum Jakarta that contains occupancy ratio, average room rates and profit or loss every month;*
4. *Provide performance report of office space (Bakrie Tower floor 41-42, Wisma Bakrie 1 and Wisma Bakrie 2) that contains occupancy report, rental price and service charge as well as list of tenants;*
5. *Provide performance reports on Plaza Festival operations covering occupancy ratio report, and rental price and service charge along with a tenant list;*
6. *The guarantee is insured by Property All Risk (PAR) with banker's clause of Bukopin by Bukopin's partner insurance and closed through PT Bina Dana Sejahtera;*
7. *Keep the minimum ratio of guarantee 1:1.25 of the guarantee liquidation.*

This agreement has been amended, the latest on July 28, 2021, BSU obtained an approval of restructuring of credit facility from Bukopin due to loan maturity that will be due on March 31, 2025, changes of interest rate to 12% p.a. and changes of payment schedule deferred interest and penalties from the previous loan paid from 19th month since the restructuring until credit facility is paid on a prorated.

Interest expense paid by BSU during 2022 and 2021 amounted to Rp486.46 million and Rp774.96 million, respectively.

During 2022 and 2021, BSU has made installment payments of this loan facility amounted to Rp3.91 billion and Rp1.72 billion, respectively.

As of December 31, 2022 and 2021, the outstanding balance of this loan facility amounted to Rp3.27 billion and Rp7.18 billion, respectively.

27. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan telah memenuhi semua persyaratan kredit yang ditentukan dalam perjanjian.

c. PT Bank Seabank Indonesia (Seabank)

Pada bulan Mei 2018, PVI, Entitas Anak, memperoleh fasilitas pinjaman modal kerja dari Seabank dengan pagu pinjaman sebesar Rp20 miliar dan tingkat suku bunga sebesar 14% per tahun serta akan jatuh tempo pada tanggal 28 Mei 2023. Pinjaman ini digunakan untuk keperluan *refinancing* 2 unit kantor di Gedung Bakrie Tower Kawasan Rasuna Epicentrum.

Pinjaman ini telah diamendemen terakhir pada tanggal 23 Juli 2020, mengenai perubahan jadwal pembayaran utang bank dan akan jatuh tempo pada tanggal 30 November 2023.

Pinjaman ini dijamin dengan Sertifikat Hak Milik atas Satuan Rumah Susun (SHMASRS) yang berlokasi di Karet Kuningan seluas 596,15 m² yang diikat dengan Hak Tanggungan sebesar Rp27 miliar.

Beban bunga yang telah dibayarkan oleh PVI, Entitas Anak, untuk tahun 2022 dan 2021 masing-masing sebesar Rp1,26 miliar dan Rp1,79 miliar.

Untuk tahun 2022 dan 2021, PVI, Entitas Anak, telah melakukan cicilan pembayaran atas fasilitas pinjaman ini masing-masing sebesar Rp4,26 miliar dan Rp3,70 miliar.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, saldo utang atas fasilitas pinjaman ini masing-masing sebesar Rp4,45 miliar dan Rp8,71 miliar.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan telah memenuhi semua persyaratan kredit yang ditentukan dalam perjanjian.

d. PT Bank Panin Tbk. (Panin)

Pada tanggal 28 Juli 2017, PT Jasa Boga Raya (JBR), Entitas Anak, memperoleh fasilitas pinjaman dari Panin dengan jumlah maksimum sebesar Rp2 miliar dan tingkat suku bunga sebesar 10,50% per tahun serta akan jatuh tempo selama 7 tahun. Pinjaman ini digunakan untuk pembiayaan pembelian ruko yang terletak di Citaringgul, Bogor, Jawa Barat. Pinjaman ini dijamin dengan ruko tersebut.

27. LONG-TERM BANK LOANS (Continued)

As of December 31, 2022 and 2021, the Group's management believes that it has met all the requirements specified in the agreements.

c. PT Bank Seabank Indonesia (Seabank)

In May 2018, PVI, a Subsidiary, obtained a working capital loan facility from Seabank with a maximum amount of Rp20 billion and bears an annual interest rate of 14% and will be due on May 28, 2023. This loan is used for refinancing 2 office units in Bakrie Tower Building, Rasuna Epicentrum Complex.

This loan has been amendment, the latest was on July 23, 2020 regarding changes in bank loan and payment schedule and will be due on November 30, 2023.

This loan is secured by Rights of Strata Title Ownership on Multi Storey Building Units (SHMASRS) located in Karet Kuningan, covering an area of 596.15 sqm which is tied to mortgage of Rp27 billion.

Interest expense paid by PVI, a Subsidiary, during 2022 and 2021 amounted to Rp1.26 billion and Rp1.79 billion, respectively.

During 2022 and 2021, PVI, a Subsidiary, has made installment payments of this loan facility amounted to Rp4.26 billion and Rp3.70 billion, respectively.

As of December 31, 2022 and 2021, the outstanding balance of this loan facility amounted to Rp4.45 billion and Rp8.71 billion, respectively.

As of December 31, 2022 and 2021, the Group's management believes that it has met all the requirements specified in the agreements.

d. PT Bank Panin Tbk. (Panin)

On July 28, 2017, PT Jasa Boga Raya (JBR), a Subsidiary, obtained a loan facility from Panin with a maximum amount of Rp2 billion and bears an annual interest rate of 10.50% and will be due within 7 years. The loan was used for purchase of shop houses located at Citaringgul, Bogor, West Java. This loan was secured with those shop houses.

27. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

Perjanjian ini telah diperbarui, terakhir pada tanggal 2 Agustus 2022, mengenai penangguhan pembayaran pokok pinjaman selama 6 bulan, perubahan tingkat suku bunga menjadi sebesar 9% per tahun dan perubahan jatuh tempo pada tanggal 28 Januari 2026.

Beban bunga yang telah dibayarkan oleh JBR, Entitas Anak, untuk tahun 2022 dan 2021 masing-masing sebesar Rp112,44 juta dan Rp104,12 juta.

Untuk tahun 2022 dan 2021, JBR, Entitas Anak, telah melakukan cicilan pembayaran atas fasilitas pinjaman ini masing-masing sebesar Rp103,59 juta dan Rp18,44 juta.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, saldo utang atas fasilitas pinjaman ini masing-masing sebesar Rp1,11 miliar dan Rp1,21 miliar.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan telah memenuhi semua persyaratan kredit yang ditentukan dalam perjanjian.

e. PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. (BRI)

Pada tanggal 7 November 2014, PT Jungleland Asia (JLA), Entitas Anak, memperoleh fasilitas Kredit Investasi *Refinancing* dari BRI sebesar Rp542,23 miliar dalam bentuk Pseudo RC Maksimum Co Menurun dan Rp100 miliar untuk *Cost to Complete* (CTC). Pinjaman ini akan digunakan untuk *refinancing* atas aset proyek Jungleland Adventure Theme Park. Pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 7 November 2021 (termasuk masa tenggang 12 bulan) dan dikenai tingkat suku bunga tahunan sebesar 12%.

Fasilitas Kredit Investasi *Refinancing* tersebut akan digunakan dengan rincian sebagai berikut:

- Pelunasan pinjaman Raiffeisen Bank International AG (RBI) di Singapura sebesar Rp280,37 miliar;
- Pelunasan fasilitas pinjaman di Bukopin sebesar Rp22 miliar;
- Pelunasan utang kontraktor sebesar Rp96,87 miliar; dan
- Pelunasan utang kontraktor PT Bukit Jonggol Asri sebesar Rp143 miliar.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan Jungleland Adventure Theme Park senilai Rp1,19 triliun dan wahana, *mechanical* dan *electrical* serta inventaris senilai Rp264,91 miliar.

27. LONG-TERM BANK LOANS (Continued)

This agreement has been amended, the latest on August 2, 2022, regarding postponements of payment of loan principal for 6 months, changes the interest rate to 9 % per annum and loan maturity that will be due on January 28, 2026.

Interest expense paid by JBR, a Subsidiary, during 2022 and 2021 amounted to Rp112.44 million and Rp104.12 million, respectively.

During 2022 and 2021, JBR, a Subsidiary, has made an installment payments of this loan facility amounted to Rp103.59 million and Rp18.44 million, respectively.

As of December 31, 2022 and 2021, the outstanding balance of this loan facility amounted to Rp1.11 billion and Rp1.21 billion, respectively.

As of December 31, 2022 and 2021, the Group's management believes that it has met all the requirements specified in the agreements.

e. PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. (BRI)

On November 7, 2014, PT Jungleland Asia (JLA), a Subsidiary, obtained an Investment Loan Refinancing from BRI amounted to Rp542.23 billion in the form of RC Pseudo Maximum Co. Descending and Rp100 billion for Cost to Complete (CTC). This loan will be used for refinancing the Jungleland Adventure Theme Park asset project. This loan will be due on November 7, 2021 (including a grace period of 12 months) and bears an annual interest rate of 12%.

Refinancing Investment Credit facility will be used with the following details:

- Repayment of loans in Raiffeisen Bank International AG (RBI) in Singapore amounted to Rp280.37 billion;*
- Facility repayment in Bukopin amounted to Rp22 billion;*
- Repayment of contractor payables amounted to Rp96.87 billion; and*
- Repayment of payables PT Bukit Jonggol Asri to contractor amounted to Rp143 billion.*

This loan was secured with land and buildings at Jungleland Adventure Theme Park amounted to Rp1.19 trillion and rides, mechanical and electrical and inventories amounted to Rp264.91 billion.

27. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

Pinjaman ini telah mengalami beberapa perubahan, yang terakhir pada tanggal 7 Desember 2021, dengan BRI dengan rincian sebagai berikut:

1. Fasilitas Kredit Investasi *Refinancing* dengan pagu pinjaman sebesar Rp325,14 miliar dan akan jatuh tempo pada bulan November 2028. Pinjaman ini dikenai tingkat suku bunga tahunan sebesar 7,5% dan bunga ditangguhkan 5% per tahun (2022-2025), dan pembayaran angsuran bunga ditangguhkan (Januari 2025 sampai dengan November 2028).
2. Fasilitas Kredit Investasi *Cost to Complete* dengan pagu pinjaman sebesar Rp40,11 miliar dan akan jatuh tempo pada November 2028. Pinjaman ini dikenai tingkat suku bunga tahunan sebesar 7,5% dan bunga ditangguhkan 5% per tahun (2022-2024) serta pembayaran angsuran bunga ditangguhkan (Januari 2025 sampai dengan Desember 2025).
3. JLA diwajibkan memberikan tambahan *affirmative covenant* berupa *personal guarantee* sebesar Rp240 miliar.

Berdasarkan perjanjian kredit dengan BRI, selama fasilitas kredit belum dilunasi, JLA, Entitas Anak, tidak diperbolehkan untuk melakukan hal-hal tersebut di bawah ini tanpa persetujuan tertulis dari BRI:

1. Melakukan merger, akuisisi, penjualan aset, dan *go public*.
2. Memperoleh pinjaman/kredit baru dari bank atau lembaga keuangan lain yang dapat mengganggu kelancaran pembayaran kewajiban.
3. Melakukan pembayaran bunga atas utang kepada pemegang saham.
4. Melakukan pembagian dividen kepada para pemegang saham, kecuali digunakan lagi sebagai tambahan modal disetor JLA atau karena ketentuan yang berlaku.
5. Mengikatkan diri sebagai penanggung atau penjamin utang atau menjaminkan harta kekayaan JLA kepada pihak lain.
6. Melakukan penyertaan ke perusahaan lain.
7. Menyewakan aset yang dijaminkan di bank kepada pihak lain kecuali untuk operasional usaha.
8. Melakukan perubahan anggaran dasar, merubah susunan pengurus, perubahan/pengalihan kepemilikan saham, perubahan struktur permodalan.

Untuk tahun 2022 dan 2021, JLA, Entitas Anak, telah melakukan cicilan pembayaran atas fasilitas pinjaman ini masing-masing sebesar Rp19 miliar dan Rp10 miliar.

27. LONG-TERM BANK LOANS (Continued)

The loan facility has been amended several times, with the latest being on December 7, 2021, with details as follows:

1. *Refinancing Investment Credit Facility* with a credit ceiling of Rp325.14 billion that will be due in November 2028. This loan bears an annual interest rate of 7.5% and deferred interest of 5% per annum (2022-2025) and payment of deferred interest installments (January 2025 until November 2028).
2. *Cost to Complete Investment Credit Facility* with a credit ceiling of Rp40.11 billion and will be due in November 2028. This loan bears an annual interest rate of 7.5% and deferred interest 5% per annum (2022-2024) and payment of deferred interest installments (January 2025 to December 2025).
3. JLA is required to provide an additional *affirmative covenant* in the form of *personal guarantee* amounting to Rp240 billion.

According to loan agreement with BRI, if the credit is not fully paid, restrictions on JLA, a Subsidiary, from doing the following without prior written approval from BRI as follows:

1. Conduct merger, acquisition, selling assets, and go public.
2. Obtain a new loan credit facility from another bank or financial institution that may disrupt the payment of the obligations.
3. Make interest payment of loan to shareholders.
4. Make dividend payment to shareholders, unless it is used as additional paid-in capital for JLA or because the provision is in force.
5. Bind itself as guarantor or guarantors of debt or pledge JLA's assets to other parties.
6. Make an investment in other companies.
7. Lease of assets that are used as collateral in the bank to other parties except for operational activities.
8. Make any changes to the articles of association, changing the composition of the board, changes/transfer of ownership, changes in capital structure.

During 2022 and 2021, JLA, a Subsidiary, has made an installment payments of this loan facility amounted to Rp19 billion and Rp10 billion, respectively.

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

27. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, saldo utang atas fasilitas pinjaman ini masing-masing sebesar Rp nihil dan Rp355,26 miliar.

Pada tahun 2022, GAP, Entitas Anak, melakukan dekonsolidasi JLA sehingga menghentikan pengakuan aset dan liabilitas Entitas Anak terdahulu. Utang bank jangka pendek dan jangka panjang JLA yang dihentikan pengakuannya sebesar Rp335,89 miliar.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan telah memenuhi semua persyaratan kredit yang ditentukan dalam perjanjian.

27. LONG-TERM BANK LOANS (Continued)

As of December 31, 2022 and 2021, the outstanding balance of this loan facility amounted to Rp nil and Rp355.26 billion, respectively.

In 2022, GAP, a Subsidiary, deconsolidated JLA thereby derecognized the assets and liabilities of the former Subsidiary. The derecognized short-term and long-term bank loan of JLA amounted to Rp335.89 billion.

As of December 31, 2022 and 2021, the Group's management believes that it has met all the requirements specified in the agreements.

28. PEMBIAYAAN MUSYARAKAH JANGKA PANJANG

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
PT Bank KB Syariah Bukopin	68.839	68.839
PT Bank Syariah Indonesia Tbk.	3.595	-
Total	72.434	68.839
Dikurangi bagian yang tempo dalam waktu satu tahun	<u>(2.010)</u>	<u>-</u>
Bagian jangka panjang	<u>70.424</u>	<u>68.839</u>

a. PT Bank KB Syariah Bukopin (Syariah Bukopin)

Fasilitas kepada Syariah Bukopin merupakan fasilitas GAP, Entitas Anak, dengan rincian sebagai berikut:

1. Pada tanggal 7 Juni 2013, GAP memperoleh fasilitas Pembiayaan Musyarakah Modal Kerja dari Syariah Bukopin dengan pagu sebesar Rp40 miliar, yang digunakan untuk keperluan pengembangan *cluster* perumahan di Kawasan Bogor Nirwana Residence. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada bulan Juli 2017.
2. Pada bulan Maret 2014, GAP memperoleh fasilitas Pembiayaan Musyarakah Modal Kerja dari Syariah Bukopin dengan pagu sebesar Rp15 miliar, yang digunakan untuk pengembangan Apartemen Jungle Sky. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada tanggal 7 Maret 2017 (termasuk masa tenggang selama 15 bulan). Fasilitas ini dijamin dengan tanah SHGB No. 657 dan SHGB No. 105 atas nama GAP yang terletak di Mulyaharja – Bogor.

28. LONG-TERM MUSYARAKAH FINANCING

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
PT Bank KB Syariah Bukopin	68.839	68.839
PT Bank Syariah Indonesia Tbk.	3.595	-
Total	72.434	68.839
Dikurangi bagian yang tempo dalam waktu satu tahun	<u>(2.010)</u>	<u>-</u>
Bagian jangka panjang	<u>70.424</u>	<u>68.839</u>

a. PT Bank KB Syariah Bukopin (Syariah Bukopin)

Facility to Syariah Bukopin represents facility of GAP, a Subsidiary, with details as follows:

1. On June 7, 2013, GAP obtained a Musyarakah Working Capital Financing facility from Syariah Bukopin with a ceiling of Rp40 billion, which was used for the cluster development of Bogor Nirwana Residence. This facility was to be due in July 2017.
2. In March 2014, GAP obtained a Musyarakah Working Capital Financing facility from Syariah Bukopin with a ceiling of Rp15 billion, which was used for the development of Jungle Sky Apartment. This facility was to be due on March 7, 2017 (include grace period of 15 months). This facility is secured with land under SHGB No. 657 and SHGB No. 105 owned by GAP in Mulyaharja - Bogor.

**28. PEMBIAYAAN MUSYARAKAH JANGKA PANJANG
(Lanjutan)**

3. Pada bulan Maret 2015, GAP memperoleh *Line Facility* dari Syariah Bukopin dengan pagu sebesar Rp15 miliar, yang digunakan keperluan untuk pengembangan Apartemen Jungle Sky. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada bulan Februari 2018. Fasilitas ini dijamin dengan 5 SHGB atas tanah dan bangunan milik GAP yang terletak di Mulyaharja - Bogor. Selama masa fasilitas pembiayaan, GAP harus menjaga stok kavling yang disimpan pada Syariah Bukopin dengan minimal rasio sebesar 125% dari jumlah pembiayaan berjalan.
4. Pada bulan Oktober 2016, GAP memperoleh *Line Facility* dari Syariah Bukopin dengan pagu sebesar Rp15 miliar, yang digunakan keperluan untuk pengembangan Apartemen Jungle Sky. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada bulan Februari 2018. Fasilitas ini dijamin dengan 2 SHGB atas tanah dan bangunan milik GAP yang terletak di Mulyaharja - Bogor. GAP telah mencairkan sebagian fasilitas pembiayaan ini sebesar Rp3,5 miliar.

Pada tanggal 28 Desember 2018, GAP melakukan restrukturisasi semua fasilitas yang dimiliki menjadi satu fasilitas pembiayaan yaitu *Line Facility Musyarakah (Non-Revolving)*, yang digunakan untuk Modal Kerja Operasional dan proyek Bogor Nirwana Residence Cluster dan Apartemen Jungle Sky. Porsi bank sebesar Rp68,48 miliar atau setara dengan 56% dari seluruh porsi nilai proyek. Jangka waktu fasilitas sebelumnya sampai dengan tanggal 31 Desember 2018 dan Februari 2020 diperpanjang menjadi tanggal 28 November 2023.

Pada tanggal 27 Desember 2019, GAP memperoleh persetujuan restruktur atas seluruh fasilitas pembiayaan dari Syariah Bukopin berdasarkan *Addendum Akad Line Facility Musyarakah*, dengan mengubah besaran angsuran yang harus dibayar oleh GAP dan memperpanjang jangka waktu pinjaman yang sebelumnya 28 November 2023 menjadi 28 Desember 2025.

Fasilitas musyarakah untuk modal kerja dan *line facilities*, bersama dengan fasilitas pembiayaan lainnya dari Syariah Bukopin telah beberapa kali direstrukturisasi, terakhir pada tanggal 19 Mei 2021, dengan perubahan sebagai berikut:

- Bank: 4%, nasabah: 96% (setara 1% eff p.a.) (Mei 2021 sampai dengan Desember 2022) atau sebesar Rp57,37 juta.
- Bank: 33%, nasabah: 67% (setara 20% eff p.a.) (Januari 2023 sampai dengan Desember 2023) atau sebesar Rp1,3 miliar.
- Bank: 38%, nasabah: 62% (setara 23% eff p.a.) (Januari 2024 sampai dengan November 2025) atau sebesar Rp1,4 miliar.
- Pelunasan sebesar Rp72,55 miliar pada bulan Desember 2025.

**28. LONG-TERM MUSYARAKAH FINANCING
(Continued)**

3. In March 2015, GAP obtained *Line Facility* from Syariah Bukopin with a ceiling of Rp15 billion, which was used for development of Jungle Sky Apartment. This facility was to be due in February 2018. The facility is secured with 5 SHGB of land and buildings owned by GAP which is located in Mulyaharja - Bogor. During the period of financing facilities, GAP must maintain its land inventory which is kept in Syariah Bukopin with a minimum ratio of 125% of the current outstanding financing.
4. In October 2016, GAP obtained *Line Facility* from Syariah Bukopin with a ceiling of Rp15 billion, which was used for the development of Jungle Sky Apartment. This facility was to be due in February 2018. The facility is secured with 2 SHGB of land and buildings owned by GAP located in Mulyaharja - Bogor. GAP has partial drawdown from this financing facility amounting to Rp3.5 billion.

On December 28, 2018, GAP restructured all facilities held into one financing facility, namely the *Line Facility Musyarakah (Non-Revolving)*, which was used for the purpose of Operational Working Capital and the Bogor Nirwana Residence Cluster and Jungle Sky Apartment projects. The bank's portion is Rp68.48 billion or equivalent to 56% of the total portion of the project value. The previous facility period up to December 31, 2018 and February 2020 was extended to will be due on November 28, 2023.

On December 27, 2019, GAP obtained approval for the restructuring of all financing facilities from Bukopin Syariah based on the *Addendum to the Musyarakah Line Facility Agreement*, by changing the amount of installments to be paid by GAP and extending the loan period from November 28, 2023 to December 28, 2025.

Musyarakah facilities for working capital and line facilities, together with other financing facilities from Syariah Bukopin have been restructured several times, most recently on May 19, 2021, with changes as follows:

- Bank: 4%, customer: 96% (equivalent to 1% eff p.a.) (May 2021 until December 2022) or Rp57.37 million.
- Bank: 33%, customer: 67% (equivalent to 20% eff p.a.) (January 2023 until December 2023) or Rp1.3 billion.
- Bank: 38%, customer: 62% (equivalent to 23% eff p.a.) (January 2024 until November 2025) or Rp1.4 billion.
- Payment of Rp72.55 billion in December 2025.

**28. PEMBIAYAAN MUSYARAKAH JANGKA PANJANG
(Lanjutan)**

Ketentuan dan persyaratan pada fasilitas sebelumnya merupakan satu kesatuan dengan Akad *Line Facility Musyarakah* dan akad-akad lainnya yang telah dan akan dibuat dan tidak dapat dipisahkan antara satu dengan lainnya.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, saldo utang atas fasilitas ini sebesar Rp68,84 miliar.

Untuk tahun 2022 dan 2021, GAP, Entitas Anak, telah melakukan cicilan pembayaran atas fasilitas pinjaman ini masing-masing sebesar Rp nihil dan Rp10 juta.

Berdasarkan perjanjian fasilitas pembiayaan dengan Syariah Bukopin, selama fasilitas belum dilunasi, GAP tidak diperbolehkan untuk melakukan hal-hal tersebut di bawah ini tanpa persetujuan tertulis dari Syariah Bukopin sebagai berikut:

1. Melakukan pembayaran/pelunasan atas pinjaman dari pemegang saham.
2. Melakukan penjualan, transfer, perpindahan hak dan penjaminan aset yang menjadi agunan dalam perjanjian ini.
3. Mengajukan permohonan pailit kepada Pengadilan Niaga.
4. Menerima tambahan fasilitas pinjaman dari pihak manapun, kecuali dari pemegang saham atau pihak yang berhubungan dengan usaha GAP.
5. Melakukan perubahan struktur permodalan GAP, khususnya perubahan pemegang saham mayoritas.
6. Melakukan kegiatan usaha yang bertentangan dengan prinsip syariah.
7. Melakukan *overdraft* dan *cross selling*.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan telah memenuhi semua persyaratan yang ditentukan dalam perjanjian.

b. PT Bank Syariah Indonesia Tbk. (BSI)

Pada tanggal 22 April 2022, PT Provinces Indonesia, Entitas Anak memperoleh surat persetujuan restrukturisasi dari BSI mengenai perubahan tingkat nisbah menjadi sebesar 3,08% serta perubahan jatuh tempo pada tanggal 10 April 2027 (Catatan 20).

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, saldo fasilitas ini masing-masing sebesar Rp3,60 miliar dan Rp nihil.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan telah memenuhi semua persyaratan kredit yang ditentukan dalam perjanjian.

**28. LONG-TERM MUSYARAKAH FINANCING
(Continued)**

The terms and conditions of the previous facility constitute a single unit with the Musyarakah Line Facility Agreement and other agreements that have been and will be made and cannot be separated from each other.

As of December 31, 2022 and 2021, the outstanding balance of this facility amounted to Rp68.84 billion.

During 2022 and 2021, GAP, a Subsidiary, has made an installment payments of this loan facility amounted to Rp nihil and Rp10 million, respectively.

According to the financing facility agreement with Syariah Bukopin, if the facility is not yet fully paid, GAP is restricted from performing the following items without prior written approval from Syariah Bukopin as follows:

1. *Pay off/settle any loan to shareholders.*
2. *Selling, transferring, transfer of rights and guaranteeing assets that have become the collateral in this agreement.*
3. *Filing for bankruptcy to the Commercial Court.*
4. *Receive additional loan facility from any party, except shareholders or a party that was related with GAP business.*
5. *Change GAP capital structure, specifically changes of the majority shareholders.*
6. *Conduct business activities that are contrary to Islamic principles.*
7. *Perform overdraft and cross selling.*

As of December 31, 2022 and 2021, the Group's management believes that it has met all the requirements specified in the agreement.

b. PT Bank Syariah Indonesia Tbk. (BSI)

On April 22, 2022, PT Provinces Indonesia, a Subsidiary, obtained an approval of restructuring from BSI regarding changes of profit sharing ratio to become 3,08% per annum and loan maturity that will be due on April 10, 2027 (Note 20).

As of December 31, 2022 and 2021, the outstanding balance of this facility amounted to Rp3.60 billion and Rp nihil, respectively.

As of December 31, 2022 and 2021, the Group's management believes that it has met all the requirements specified in the agreements.

29. UTANG USAHA JANGKA PANJANG

Utang usaha jangka panjang pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, merupakan hasil restrukturisasi utang yang telah disepakati antara BSU, Entitas Anak, dengan para pemasok, kontraktor dan kreditur konkuren lain yang diselesaikan melalui Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) yang dilakukan pada tanggal 5 Maret 2003 dengan surat permohonan No. 01/PKPU/2003/PN.NIAGA.JKT.PST, dan telah disetujui oleh 123 kreditur peserta yang mewakili 96,70% dari total utang pokok.

Rincian utang usaha jangka panjang adalah sebagai berikut:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
PT Kinhill Indonesia	7.881	7.881
PT Daniel Mann Johnson Mendenhall Keating	7.100	7.100
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp2 miliar)	<u>2.213</u>	<u>2.213</u>
Total	17.194	17.194
Dikurangi bagian jatuh tempo dalam waktu satu tahun	<u>(17.194)</u>	<u>(17.194)</u>
Bagian jangka panjang	<u><u>-</u></u>	<u><u>-</u></u>

29. LONG-TERM TRADE PAYABLES

Long-term trade payables as of December 31, 2022 and 2021 represent the balance due to suppliers which have been restructured by BSU, a Subsidiary, with suppliers, contractors and other concurrent creditors that had been settled through the Temporary Postponement of Debt Payment (PKPU) No. 01/PKPU/2003/PN.NIAGA.JKT.PST which conducted on March 5, 2003, and has been approved by 123 creditors who represent 96.70% of total principal debts.

The detail of long-term trade payables is as follows:

PT Kinhill Indonesia
PT Daniel Mann Johnson Mendenhall Keating
Others (each below of Rp2 billion)
Total
Less current portion
Long-term portion

30. MODAL SAHAM

Susunan pemegang saham dan kepemilikan saham adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	Total Saham (Dalam Jutaan Lembar Saham)/ Number of Shares (In Million of Shares)		Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership		Stockholders
	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
PT Asuransi Jiwa Sinarmas MSIG Tbk. (KPD Simas Equity Fund 2)	2.329	-	5,35%	-	PT Asuransi Jiwa Sinarmas MSIG Tbk. (KPD Simas Equity Fund 2)
Interventures Capital Pte. Ltd.	2.228	2.228	5,12%	5,12%	Interventures Capital Pte. Ltd.
Masyarakat (masing- masing kurang dari 5%)	<u>38.965</u>	<u>41.294</u>	<u>89,53%</u>	<u>94,88%</u>	Public (each less than 5%)
Total	<u><u>43.522</u></u>	<u><u>43.522</u></u>	<u><u>100,00%</u></u>	<u><u>100,00%</u></u>	Total

30. CAPITAL STOCK

The composition of shareholders and their corresponding share ownership are as follows:

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

30. MODAL SAHAM (Lanjutan)

Rincian modal saham Perusahaan berdasarkan jenis saham pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

	Total Saham/ Number of Shares (Angka Penuh/ Full Amount)	Nominal/ Nominal	Total/ Total	
Seri A	1.400	500	700.000	Seri A
Seri B	42.122	100	4.212.191	Seri B
Total	43.522		4.912.191	Total

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, tidak terdapat saham Perusahaan yang dimiliki oleh Direksi dan Dewan Komisaris Perusahaan.

Berdasarkan Rapat Umum Tahunan para Pemegang Saham yang diselenggarakan pada tanggal 18 Mei 2010 sebagaimana tertuang dalam Akta Notaris No. 118 yang dibuat oleh Aulia Taufani S.H., selaku pengganti dari Notaris Sutjipto, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, pemegang saham Perusahaan menyetujui penggunaan keuntungan untuk pembagian dividen tunai tahun buku 2009 yaitu sebesar lebih dari 15,1% dari laba neto atau Rp1 setiap lembar saham.

Cadangan Khusus

Berdasarkan Rapat Umum Tahunan para Pemegang Saham Perusahaan yang diselenggarakan pada tanggal 21 Juli 2022 sebagaimana tertuang dalam Akta Notaris Andalia Farida, S.H., M.H., No. 20 tanggal 21 Juli 2022, pemegang saham Perusahaan menyetujui untuk memasukkan dividen yang tidak diambil oleh pemegang saham yang berhak sejak tahun 2011 ke saham Cadangan Khusus sebagaimana ditentukan Pasal 73 ayat 1 UU No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.

Utang dividen pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing sebesar Rp nihil dan Rp 669,12 juta.

31. TAMBAHAN MODAL DISETOR - NETO

	2022	2021
Agio saham		
Selisih lebih total yang diterima dari nominal	3.109.465	3.109.465
Pengampunan pajak	(1.433)	105
Saham yang diperoleh kembali	(21.679)	(21.679)
Kompensasi berbasis saham kepada karyawan yang belum di eksekusi	8.467	8.467

30. CAPITAL STOCK (Continued)

The detail of the Company's capital stock based on types of shares as of December 31, 2022 and 2021 is as follows:

As of December 31, 2022 and 2021, there were no shares of the Company which were owned by the Company's Boards of Directors and Commissioners.

Based on the Company's Annual Shareholders' General Meeting held on May 18, 2010 which was notarized by Notarial Deed No. 118 of Aulia Taufani, S.H., as replacement of Sutjipto, S.H., M.Kn., notary in Jakarta, the Company's shareholders approved to distribute the 2009 profit as cash dividend which was approximately 15.1% from net income or amounted to Rp1 per share.

Special Reserve

Based on the Company's Annual Shareholders' General Meeting held on July 21, 2022 which was notarized by Notarial Deed No. 20 of Andalia Farida, S.H., M.H., the Company's shareholders approved to include dividends that haven't been taken by the entitled shareholders since 2011 to appropriated retained earnings (deficit) in order to conform with Corporate Law No. 40 Year 2007 Article 73 Paragraph 1.

As of December 31, 2022 and 2021, dividends payable amounted to Rp nil and Rp 669.12 million, respectively.

31. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL - NET

Share premium
Excess of amounts received
over par value
Tax amnesty
Treasury stock
Unexecuted stock
based compensation
to employees

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

31. TAMBAHAN MODAL DISETOR - NETO (Lanjutan)

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Biaya emisi saham	(191.658)	(191.658)
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	<u>(149.700)</u>	<u>(149.700)</u>
Total	<u>2.753.462</u>	<u>2.755.000</u>

Agio saham merupakan kelebihan jumlah yang diterima dan/atau nilai tercatat saham dan waran konversi atas nilai nominal saham yang dikeluarkan.

Pengampunan pajak merupakan partisipasi Kelompok Usaha dalam Program Pengampunan Pajak sesuai dengan Undang-Undang No. 11 Tahun 2016 ("UU Pengampunan Pajak"). Kelompok Usaha mengakui selisih antara aset pengampunan pajak dan liabilitas pengampunan pajak dan disajikan sebagai bagian dari akun "Komponen Ekuitas Lainnya" di ekuitas.

Pada tanggal 26 Januari 2017, Perusahaan telah menjual saham yang diperoleh kembali masing-masing sebanyak 750.000, 110.000.000 dan 10.000.000 lembar saham pada harga masing-masing Rp51, Rp51 dan Rp53 per lembar saham dengan nilai penjualan neto masing-masing sebesar Rp38,25 juta, Rp5,61 miliar dan Rp530 juta. Selisih antara harga perolehan kembali dan harga jual kembali saham *treasury* sebanyak Rp21,68 miliar dicatat sebagai "Selisih Modal Dari Transaksi Saham *Treasury*", yang merupakan bagian dari akun tambahan modal disetor.

Biaya emisi saham merupakan biaya-biaya yang berkaitan langsung dengan penerbitan saham Perusahaan.

Selisih nilai transaksi entitas sepengendali merupakan transaksi yang terjadi sehubungan dengan dekonsolidasi saham Perusahaan pada PT Villa Del Sol dan PT Bakrie Infrastructure diantara Kelompok Usaha.

32. SALDO LABA (DEFISIT) - DANA CADANGAN

Berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 11 November 2019 sebagaimana tertuang dalam Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham No. 16 Tanggal 11 November 2019 yang dibuat oleh Notaris Aulia Taufani S.H., para pemegang Perusahaan menyetujui penyisihan saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya sebesar Rp942 miliar dan telah disajikan sebagai "Saldo Laba - Ditentukan Penggunaannya" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

31. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL - NET (Continued)

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
Biaya emisi saham	(191.658)	(191.658)	Stock issuance cost
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	<u>(149.700)</u>	<u>(149.700)</u>	Difference in value of restructuring transaction with entities under common control
Total	<u>2.753.462</u>	<u>2.755.000</u>	Total

Share premium represents the excess of the amounts received and/or the carrying value of shares and converted warrants over the par value of the shares issued.

Tax amnesty represents Group participating in the Tax Amnesty Program in accordance with Law No. 11 Year 2016 ("Tax Amnesty Law"). The Group recognized the difference between asset and liabilities of tax amnesty and presented it as part of "Other Component of Equity" accounts in equity.

On January 26, 2017, the Company sold 750,000, 110,000,000 and 10,000,000 shares of its treasury stocks at Rp51, Rp51 and Rp53 per share, with total net sales amounted to Rp38.25 million, Rp5.61 billion and Rp530 million, respectively. The difference between the acquisition costs and the selling price of treasury stocks amounted to Rp21.68 billion was recorded as "Additional Paid-In Capital From Treasury Stock Transactions", which is part of additional paid-in capital accounts.

Share issuance costs represent costs directly attributable to the issuance of shares of the Company.

Differences in value from transactions of entities under common control represent transactions incurred in relation to the divestment of the Company's investments in PT Villa Del Sol dan PT Bakrie Infrastructure among the Group.

32. RETAINED EARNINGS (DEFICIT) - GENERAL RESERVE

Based on the Minutes of Stockholders' Annual General Meeting held on November 11, 2019, as stated in the Notarial Deed No. 16 dated November 11, 2019 of Aulia Taufani, S.H., the Company stockholders approved the retained earnings - appropriated amounted to Rp942 billion and presented as part of "Retained Earnings - Appropriated" in the consolidated statements of financial position.

**32. SALDO LABA (DEFISIT) - DANA CADANGAN
(Lanjutan)**

Pada tanggal 31 Desember 2020, akumulasi saldo laba yang belum ditentukan penggunaannya menjadi defisit sebagai akibat dari akumulasi kerugian yang dicatat oleh Kelompok Usaha. Merujuk kepada ketentuan Pasal 70 ayat (3) dan (4) UU No 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas dan Pasal 22 ayat 1 dan ayat 2 Anggaran Dasar Perusahaan yang menentukan bahwa penyisihan laba bersih untuk cadangan dilakukan sampai mencapai 20% dari jumlah modal ditempatkan dan disetor dan hanya boleh dipergunakan untuk menutup kerugian yang tidak dipenuhi oleh cadangan lain, dengan demikian atas defisit tersebut dan untuk menutup kerugian Kelompok Usaha maka atas saldo laba yang belum ditentukan penggunaannya direklasifikasi ke saldo laba yang ditentukan penggunaannya.

Pada tanggal 31 Desember 2022, akumulasi saldo laba yang ditentukan penggunaannya menjadi defisit sebagai akibat dari akumulasi kerugian yang dicatat oleh Kelompok Usaha sebesar Rp210,67 miliar. Dengan demikian maka saldo defisit tersebut yang telah ditentukan penggunaannya direklasifikasi ke saldo defisit yang belum ditentukan penggunaannya.

32. RETAINED EARNINGS (DEFICIT) - GENERAL RESERVE (Continued)

As of December 31, 2020, the accumulated of retained earnings unappropriated become a deficit as a result of accumulated losses recorded by the Group. Referring to the provisions of Article 70 paragraph (3) and (4) of Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies and Article 22 paragraph 1 and paragraph 2 of the Articles of Association of the Parent Entity which stipulates that the provision for net income for reserves is made up to 20% of the total issued and fully paid capital stock and may only be used to cover losses that are not met by other reserves, thus for the deficit and to cover losses to the Group, the retained earnings unappropriated are reclassified to retained earnings appropriated.

As of December 31, 2022, the accumulated retained earnings appropriated become a deficit as a result of accumulated losses recorded by the Group amounted to Rp210.67 billion. Therefore deficit appropriated are reclassified to unappropriated deficit.

33. PENDAPATAN NETO

	2022	2021	
Sewa dan pengelolaan perkantoran	462.521	412.855	Rental and management of office
Hotel, makanan dan minuman	258.292	162.872	Hotel, food and beverages
Penjualan tanah, rumah dan apartemen	183.075	149.955	Sales of land, residential and apartments
Sewa ruangan, lapangan dan iuran keanggotaan	65.108	42.915	Rental of spaces, courts and membership fees
Taman hiburan	58.236	15.813	Theme park
Total	1.027.232	784.410	Total

33. NET REVENUES

Pada tahun 2022 dan 2021, tidak terdapat pendapatan kepada pihak lain dengan jumlah akumulasi di atas 10% dari jumlah pendapatan neto konsolidasian.

In 2022 and 2021, there are no transactions to other parties with revenues exceeding 10% from the total consolidated net revenues.

Pada tahun 2022 dan 2021, jumlah pendapatan kepada pihak berelasi masing-masing sebesar Rp40,04 miliar atau 3,90% dan Rp35,42 miliar atau 4,52% dari jumlah pendapatan neto konsolidasian (Catatan 39 butir a).

In 2022 and 2021, total revenues to related parties amounted to Rp40.04 billion or 3.90% and Rp35.42 billion or 4.52% from the total consolidated net revenues, respectively (Note 39 point a).

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

34. BEBAN POKOK PENDAPATAN

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Sewa dan pengelolaan perkantoran	375.938	333.524
Penjualan tanah, rumah dan apartemen	145.552	133.514
Hotel, makanan dan minuman	77.092	56.595
Taman hiburan	49.205	50.283
Sewa ruangan, lapangan dan iuran keanggotaan	34.195	23.024
Total	<u>681.982</u>	<u>596.940</u>

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, tidak terdapat transaksi kepada pihak lain dengan jumlah akumulasi pembelian diatas 10% dari jumlah beban pokok pendapatan konsolidasian.

34. COST OF REVENUES

<i>Rental and management of office</i>
<i>Sales of land, residential and apartments</i>
<i>Hotel, food and beverages</i>
<i>Theme park</i>
<i>Rental of spaces, courts and membership fees</i>
Total

For the years ended December 31, 2022 and 2021, there are no transactions to other parties with total accumulated purchases exceeding of 10% from the total consolidated of cost revenues.

35. BEBAN USAHA

a. Beban Penjualan

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Iklan dan promosi	8.803	7.673
Komisi	4.040	4.067
Pameran dan hiburan	1.318	515
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1 miliar)	4.116	2.047
Total beban penjualan	<u>18.277</u>	<u>14.302</u>

b. Beban Umum dan Administrasi

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Gaji, upah dan tunjangan	171.866	138.849
Penyusutan (Catatan 16)	57.561	59.205
Pajak dan asuransi	43.371	35.122
Listrik, air dan telepon	23.819	16.724
Perbaikan dan pemeliharaan	13.802	11.156
Penyisihan kerugian penurunan nilai piutang (Catatan 7)	9.169	7.545
Honorarium tenaga ahli	8.992	9.062
Alat tulis dan cetakan	5.152	4.799
Perjinaan dan litigasi	4.338	5.837
Transportasi dan perjalanan dinas	3.721	1.411
Sumbangan dan perjamuan	3.504	1.718
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp2 miliar)	15.875	15.667
Total beban umum dan administrasi	<u>361.170</u>	<u>307.095</u>

35. OPERATING EXPENSES

a. Selling Expenses

<i>Advertising and promotion</i>
<i>Commissions</i>
<i>Exhibition and entertainment</i>
<i>Others (each below of Rp1 billion)</i>
Total selling expenses

b. General and Administrative Expenses

<i>Salaries, wages and benefits in-kinds</i>
<i>Depreciation (Note 16)</i>
<i>Tax and insurance</i>
<i>Electricity, water and telephone</i>
<i>Repairs and maintenance</i>
<i>Provision for impairment losses of receivables (Note 7)</i>
<i>Professional fees</i>
<i>Stationary and printing</i>
<i>Legal and permits</i>
<i>Transportation and traveling</i>
<i>Donations and entertainment</i>
<i>Others (each below of Rp2 billion)</i>
Total general and administrative expenses

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

36. BEBAN BUNGA DAN KEUANGAN - NETO

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Penghasilan bunga deposito, jasa giro dan piutang	1.851	1.559
Bunga pinjaman bank	(102.897)	(121.161)
Administrasi bank	(2.558)	(3.312)
Neto	<u>(103.604)</u>	<u>(122.914)</u>

36. INTEREST EXPENSES AND FINANCIAL CHARGES - NET

*Interest income from time deposit,
current account and receivables
Interest on bank loans
Bank charges
Net*

37. PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN - NETO

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Pemulihan penyisihan piutang (Catatan 7,8 dan 39 butir a, b dan c)	67.730	48.502
Laba pengalihan piutang (Catatan 44 butir e)	19.794	-
Penurunan nilai ventura bersama (Catatan 18)	(40.851)	-
Pembayaran kepada unit pemilik Penyisihan kerugian penurunan nilai piutang (Catatan 8 dan 39 butir b dan c)	(37.170)	(22.569)
Penyisihan untuk penggantian peralatan	(13.163)	(15.208)
Beban jasa manajemen	(9.602)	(4.236)
Pemulihan (penurunan) nilai persediaan (Catatan 9)	(9.591)	(7.576)
Beban atas penyelesaian <i>ruislag</i> masjid	-	1.070
Lain-lain - neto	-	(10.523)
Neto	<u>5.285</u>	<u>23.937</u>
	<u>(17.980)</u>	<u>13.397</u>

37. OTHERS INCOME (EXPENSES) - NET

*Reversal provision
of receivables (Notes 7,8 and
39 points a, b and c)
Profit from transfer from receivables
(Note 44 point e)
Impairment loss of joint ventures
(Note 18)
Payment to unit owner
Provision for impairment
losses of receivables
(Notes 8 and 39 points b and c)
Provision for replacement of
operating equipment
Expenses of management fees
Reversal (decline) in
value of inventories (Note 9)
Expenses for mosque's
ruislag settlement
Others - net
Net*

38. LIABILITAS IMBALAN KERJA

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, Kelompok Usaha mencatat penyisihan imbalan kerja berdasarkan perhitungan aktuaris independen yang dilakukan oleh Kantor Konsultan Aktuaria Tubagus Syafril & Amran Nangasan (aktuaris independen), yang dalam laporannya masing-masing tertanggal 20 Mei 2023 dan 6 April 2022, menggunakan metode "Projected Unit Credit" dengan asumsi-asumsi sebagai berikut:

Usia pensiun normal	55 tahun / 55 years	Normal pension age
Tingkat diskonto	2022: 5,93%-7,24% dan/and 2021: 5,33%-7,13%	Discount rate
Tingkat kenaikan gaji	2022 dan/and 2021: 4,00%-10,00% per tahun / per annum	Salary increase projection rate

38. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES

As of December 31, 2022 and 2021, the Group recognized provision for employee benefits cost based on the actuary's calculation of Kantor Konsultan Aktuaria Tubagus Syafril & Amran Nangasan (independent actuary), in their report dated May 20, 2023 and April 6, 2022, respectively, using "Projected Unit Credit" method with assumptions as follows:

38. LIABILITAS IMBALAN KERJA (Lanjutan)

38. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES (Continued)

Tingkat cacat	2022 dan/and 2021: 5% Tabel Mortalitas Indonesia IV-2019 (TMI IV 2019) /	Permanent disability rate
Tingkat pengunduran diri	Mortality Table Indonesia IV-2019 (TMI IV 2019) 2022 dan/and 2021: 5% per tahun sampai 40 tahun kemudian menurun linear sampai 0% pada usia 55 tahun / 5% per annum until age 40 then decreasing linearly to 0% at age 55	Resignation rate
Tabel mortalita	2022 dan/and 2021: 100% TMI IV 2019	Table of mortality
Rincian beban penyisihan imbalan kerja karyawan Kelompok Usaha yang diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian adalah sebagai berikut:		The detail of employee benefits expenses of the Group recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income is as follows:

	2022	2021	
Biaya jasa kini	3.423	3.609	Current service cost
Biaya bunga	2.974	4.570	Interest cost
Biaya jasa lalu yang diakui	-	(7.362)	Recognized past service cost
Pengakuan segera dari biaya jasa lalu yang vested	(3.202)	-	Immediate recognition of vested past service costs
Total	3.195	817	Total

Beban penyisihan imbalan kerja karyawan Kelompok Usaha disajikan sebagai bagian dari akun "Beban Umum dan Administrasi - Gaji, Upah, dan Tunjangan" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian (Catatan 35 butir b).

Provision for employee benefits expense of the Group is presented as part of "General and Administrative Expenses - Salaries, Wages and Benefit In-kinds" accounts in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income (Note 35 point b).

Liabilitas imbalan kerja karyawan yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

Employee benefits liabilities presented in the consolidated statement of financial position was as follows:

	2022	2021	
Saldo awal tahun	50.734	75.732	Balance at beginning of the year
Beban yang diakui pada laba rugi	3.195	817	Expenses recognized in the profit or loss
Pengukuran kembali yang diakui pada penghasilan komprehensif lain	1.895	598	Remeasurement recognized in other comprehensive income
Perubahan program manfaat	124	(12.936)	Benefit program changes
Pembayaran imbalan kerja karyawan	(6.737)	(11.754)	Payment of employee benefits
Dekonsolidasi Entitas Anak luran perusahaan	(28)	-	Deconsolidation of Subsidiary Corporate dues
	-	(1.723)	
Saldo akhir tahun	49.183	50.734	Balance at end of the year

38. LIABILITAS IMBALAN KERJA (Lanjutan)

Manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa jumlah liabilitas imbalan kerja karyawan tersebut cukup untuk memenuhi persyaratan UU Ketenagakerjaan pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

Liabilitas imbalan kerja karyawan jangka pendek pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing sebesar Rp114,40 miliar dan Rp116,96 miliar, dan beban atas liabilitas jangka pendek disajikan sebagai bagian dari akun "Beban Umum dan Administrasi - Beban Gaji, Upah dan Tunjangan".

Pada tanggal 4 April 2022, Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia ("DSAK-IAI") menerbitkan siaran pers tentang "Pengatribusian Imbalan pada Periode Jasa (PSAK No. 24)" sebagai tanggapan terhadap *International Financial Accounting Standard Interpretation Committee Agenda Decision: International Accounting Standards 19 Employee Benefits – Attributing Benefit to Periods of Service*, yang diterbitkan pada Mei 2021. Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, dampak perubahan perhitungan tersebut tidak material bagi Kelompok Usaha, oleh karena itu, dampak perubahan tersebut dicatat secara keseluruhan dalam laporan keuangan konsolidasian tahun berjalan.

Sensitivitas terhadap perubahan yang mungkin terjadi dalam asumsi tingkat diskonto dan gaji pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 akan berdampak sebagai berikut:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
Tingkat diskonto			<i>Discount rate</i>
Kenaikan dalam 100 basis poin	46.976	47.902	<i>Increase by 100 basis points</i>
Penurunan dalam 100 basis poin	51.629	53.921	<i>Decrease by 100 basis points</i>
Tingkat kenaikan gaji			<i>Salary increment rate</i>
Kenaikan dalam 100 basis poin	51.452	53.642	<i>Increase by 100 basis points</i>
Penurunan dalam 100 basis poin	47.093	48.094	<i>Decrease by 100 basis points</i>

Analisis sensitivitas didasarkan pada perubahan atas satu asumsi aktuarial dimana asumsi lainnya dianggap konstan. Dalam praktiknya, hal ini jarang terjadi dan perubahan beberapa asumsi mungkin saling berkorelasi. Dalam perhitungan sensitivitas liabilitas imbalan pasti atas asumsi aktuarial utama, metode yang sama (perhitungan nilai kini kewajiban imbalan pasti dengan menggunakan metode *projected unit credit* di akhir tahun) telah diterapkan seperti dalam penghitungan kewajiban pensiun yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

38. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES (Continued)

The Group's management believed that employee benefits liabilities as of December 31, 2022 and 2021 are adequate to cover the requirements of Labor Law.

Short-term employee benefit liabilities as of December 31, 2022 and 2021 amounted to Rp114.40 billion and Rp116.96 billion, respectively, and the related expenses of short-term benefits liabilities are presented as a part of "General and Administrative Expenses - Salaries, Wages and Benefit in-kinds" accounts.

On April 4, 2022, the Financial Accounting Standards Board of the Institute of Indonesia Chartered Accountants ("DSAK-IAI") published a press release regarding "Attributing Benefit to Periods of Service (SFAS No. 24)" in response to the International Financial Accounting Standards Interpretation Committee Agenda Decision: International Accounting Standard 19 Employee Benefits - Attributing Benefit to Periods of Service, published in May 2021. As at 31 December 2022 and 2021, the impact of the changes of the calculation is not significant to the Group, therefore, the impact of changes is recorded in its entirety in the consolidated financial statements for the current year.

Sensitivity to a reasonable possible change in the assumed discount rate and salary as of December 31, 2022 and 2021 has the following effect:

The sensitivity analysis is based on a change in an assumption while holding all other assumptions constant. In practice, this was unlikely to occur, and changes in some of the assumptions may be correlated. When calculating the sensitivity of the defined obligation to significant actuarial assumptions the same method (present value of the defined benefit obligation calculated with the projected unit credit method at the end of the reporting year) has been applied as when calculating the pension liability recognised within the consolidated statement of financial position.

38. LIABILITAS IMBALAN KERJA (Lanjutan)

Metode dan tipe asumsi yang digunakan dalam menyiapkan analisis sensitivitas tidak berubah dari tahun sebelumnya.

Jatuh tempo kewajiban manfaat pasti pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

	2022	2021
Antara 0 sampai 1 tahun	17.486	14.690
Antara 1 sampai 5 tahun	10.880	10.870
Antara 5 sampai 10 tahun	11.218	10.905
Diatas 10 tahun	9.599	14.269
Total	49.183	50.734

39. TRANSAKSI DAN SALDO DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI

Rincian pihak berelasi, hubungan dengan Kelompok Usaha dan sifat saldo akun/transaksi, adalah sebagai berikut:

- Entitas yang pemegang saham atau sebagian pengurus atau manajemennya baik secara langsung maupun tidak langsung sama dengan Kelompok Usaha.

38. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES (Continued)

The methods and types of assumptions used in preparing the sensitivity analysis did not change compared to previous year.

The maturity of defined benefits obligations as of December 31, 2022 and 2021 is as follows:

	2022	2021
Between 0 and 1 years	17.486	14.690
Between 1 and 5 years	10.880	10.870
Between 5 and 10 years	11.218	10.905
Beyond 10 years	9.599	14.269
Total	49.183	50.734

39. TRANSACTIONS AND BALANCES WITH RELATED PARTIES

The details of related parties, relationship with the Group and nature of transactions are as follows:

- Companies which shareholders or partial members of management, both directly and indirectly are the same with the Group.

No	Pihak Berelasi / Related Parties	Hubungan / Relationship	Sifat Hubungan / Nature of Transactions
a.	PT Bumi Resources Tbk.	Afiliasi / Affiliate	Piutang dan utang pinjaman dana (uang muka) untuk modal kerja dan penghasilan sewa ruangan perkantoran/ Borrowings and loans (advances) for working capital and office space lease revenue
b.	PT Bakrie & Brothers Tbk.	Afiliasi / Affiliate	Piutang usaha dan penghasilan sewa ruangan perkantoran/ Trade receivables and office space lease revenue
c.	PT Energi Mega Persada Tbk.	Afiliasi / Affiliate	Piutang usaha dan penghasilan sewa ruangan perkantoran/ Trade receivables and office space lease revenue
d.	PT Darma Henwa Tbk.	Afiliasi / Affiliate	Piutang usaha dan penghasilan sewa ruangan perkantoran/ Trade receivables and office space lease revenue
e.	PT Bumi Resources Minerals Tbk.	Afiliasi / Affiliate	Piutang usaha dan penghasilan sewa ruangan perkantoran/ Trade receivables and office space lease revenue
f.	PT Bakrie Sumatera Plantations Tbk.	Afiliasi / Affiliate	Piutang usaha dan penghasilan sewa ruangan perkantoran/ Trade receivables and office space lease revenue
g.	PT Arutmin Indonesia	Afiliasi / Affiliate	Piutang usaha dan penghasilan sewa ruangan perkantoran/ Trade receivables and office space lease revenue
h.	PT Bakrie Global Ventura	Afiliasi / Affiliate	Piutang usaha dan piutang pinjaman dana (uang muka) untuk modal kerja dan penghasilan sewa ruangan perkantoran/ Trade receivables, Borrowings (advances) for working capital and office space lease revenue

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

**39. TRANSAKSI DAN SALDO DENGAN PIHAK-PIHAK
BERELASI (Lanjutan)**

**39. TRANSACTIONS AND BALANCES WITH
RELATED PARTIES (Continued)**

No	Pihak Berelasi / <i>Related Parties</i>	Hubungan / <i>Relationship</i>	Sifat Hubungan / <i>Nature of Transactions</i>
i.	PT Bakrie Indo Infrastructure	Afiliasi / <i>Affiliate</i>	Piutang usaha dan penghasilan sewa ruangan perkantoran/ <i>Trade receivables and office space lease revenue</i>
j.	Kalila (Korinci Baru) Ltd.	Afiliasi / <i>Affiliate</i>	Piutang usaha dan penghasilan sewa ruangan perkantoran/ <i>Trade receivables and office space lease revenue</i>
k.	PT Fastmanajemen Properti	Afiliasi / <i>Affiliate</i>	Piutang usaha dan penghasilan atas penjualan tanah dan penerimaan pinjaman dana (uang muka) untuk modal kerja/ <i>Trade receivables and revenue from sale of land and working capital loans (advances)</i>
l.	PT Bakrie Telecom Tbk.	Afiliasi / <i>Affiliate</i>	Piutang usaha dan penghasilan sewa ruangan perkantoran/ <i>Trade receivables and office space lease revenue</i>
m.	Long Haul Holding Ltd.	Afiliasi / <i>Affiliate</i>	Piutang usaha dan penjualan tanah / <i>Trade receivables and sales of land</i>
n.	PT Rasuna Sentra Medika	Afiliasi / <i>Affiliate</i>	Piutang usaha dan penghasilan sewa ruangan perkantoran/ <i>Trade receivables and office space lease revenue</i>
o.	PT Graha Adika Niaga	Afiliasi / <i>Affiliate</i>	Piutang usaha dan sewa, pengelolaan perkantoran / <i>Trade receivables and rent, office management</i>
p.	PT Lapindo Brantas	Afiliasi / <i>Affiliate</i>	Piutang usaha dan penghasilan sewa ruangan perkantoran/ <i>Trade receivables and office space lease revenue</i>
q.	PT Multi Kontrol Nusantara	Afiliasi / <i>Affiliate</i>	Piutang usaha dan penghasilan sewa ruangan perkantoran/ <i>Trade receivables and office space lease revenue</i>
r.	PT Bakrie Kalila Investment	Afiliasi / <i>Affiliate</i>	Piutang usaha dan penghasilan sewa ruangan perkantoran/ <i>Trade receivables and office space lease revenue</i>
s.	PT Petrocom Nuansa Nusantara	Afiliasi / <i>Affiliate</i>	Piutang usaha dan penghasilan sewa ruangan perkantoran/ <i>Trade receivables and office space lease revenue</i>
t.	Minarak Labuan Co. Ltd.	Afiliasi / <i>Affiliate</i>	Pemberian pinjaman dana (uang muka) untuk modal kerja/ <i>Borrowings (advances) for working capital</i>
u.	PT Permata Sakti Mandiri	Afiliasi / <i>Affiliate</i>	Piutang dan utang pinjaman dana (uang muka) untuk modal kerja/ <i>Borrowings and loans (advances) for working capital</i>
v.	PT Pazkul Kahuripan Premiere	Afiliasi / <i>Affiliate</i>	Pemberian pinjaman dana (uang muka) untuk modal kerja/ <i>Borrowings (advances) for working capital</i>
w.	KSO Wika-Kahuripan	Afiliasi / <i>Affiliate</i>	Ventura bersama / <i>Joint ventures</i>
x.	PT Bakrie Darma Indonesia	Afiliasi / <i>Affiliate</i>	Piutang usaha dan penghasilan sewa ruangan perkantoran/ <i>Trade receivables and office space lease revenue</i>
y.	PT Minarak Brantas Gas	Afiliasi / <i>Affiliate</i>	Utang pihak berelasi dan pinjaman dana/ <i>due to related party and loans</i>
z.	PT Sanggraha Pelita Development Services	Afiliasi / <i>Affiliate</i>	Utang pihak berelasi dan pinjaman dana/ <i>due to related party and loans</i>
aa.	PT Minarak Artha Raya	Afiliasi / <i>Affiliate</i>	Pemberi pinjaman dana (uang muka) untuk modal kerja, piutang usaha dan penghasilan sewa ruangan perkantoran dan penerimaan pengalihan saham/ <i>Borrowings (advances) for working capital, Trade receivables and office space lease revenue and receipt of share transfer</i>
ab.	PT Biofuel Indo Sumatra	Pemegang saham / <i>Shareholder</i>	Utang pihak berelasi dan pinjaman dana/ <i>due to related party and loans</i>

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

**39. TRANSAKSI DAN SALDO DENGAN PIHAK-PIHAK
BERELASI (Lanjutan)**

**39. TRANSACTIONS AND BALANCES WITH
RELATED PARTIES (Continued)**

2. Pemegang saham Perusahaan

2. Shareholders of the Company

No	Pihak Berelasi / Related Parties	Hubungan / Relationship	Sifat Hubungan / Nature of Transactions
a.	PT Bakrie Capital Indonesia	Pengendali dan Pemegang saham / Controlling and Shareholder	Piutang usaha dan penghasilan sewa ruangan perkantoran/ Trade receivables and office space lease revenue
b.	PT Petromine Energy Trading	Pemegang saham / Shareholder	Utang pihak berelasi dan pinjaman dana/ due to related party and loans

Dalam kegiatan usahanya, Kelompok Usaha melakukan transaksi berdasarkan harga dan persyaratan yang disepakati bersama dengan pihak-pihak berelasi. Rincian saldo dan transaksi dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut:

In the ordinary course of business, the Group has engaged in transactions under agreed terms and conditions with its related parties. The balance and transactions with related parties are as follows:

a. Pendapatan dan piutang usaha

a. Revenues and trade receivables

Pendapatan

Revenues

	2022		2021		
	Total/ Total	Persentase terhadap Total Pendapatan neto/ Percentage to Total Net Revenues	Total/ Total	Persentase terhadap Total Pendapatan neto/ Percentage to Total Net Revenues	
PT Bakrie & Brothers Tbk.	5.125	0,499%	5.073	0,647%	PT Bakrie & Brothers Tbk.
PT Bumi Resources Tbk.	4.689	0,456%	5.083	0,648%	PT Bumi Resources Tbk.
PT Energi Mega Persada Tbk.	3.664	0,357%	2.808	0,358%	PT Energi Mega Persada Tbk.
BUT EMP Bentu Limited	2.796	0,272%	-	-	BUT EMP Bentu Limited
PT Bakrie Capital Indonesia	2.313	0,225%	1.761	0,224%	PT Bakrie Capital Indonesia
PT Bumi Resources Mineral Tbk.	2.221	0,216%	2.221	0,283%	PT Bumi Resources Mineral Tbk.
PT Darma Henwa Tbk.	1.608	0,157%	2.379	0,303%	PT Darma Henwa Tbk.
PT Bakrie Sumatera Plantations Tbk.	1.542	0,150%	1.681	0,214%	PT Bakrie Sumatera Plantations Tbk.
PT Arutmin Indonesia	1.442	0,140%	1.470	0,187%	PT Arutmin Indonesia
PT Petromine Energy Trading	1.379	0,134%	1.465	0,187%	PT Petromine Energy Trading
PT Cronus Capital Indonesia	1.300	0,127%	-	-	PT Cronus Capital Indonesia
PT Bakrie Kalila Investment	1.086	0,106%	2.027	0,258%	PT Bakrie Kalila Investment
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1 miliar)	10.877	1,059%	9.452	1,206%	Others (each below of Rp1 billion)
Total	40.042	3,898%	35.420	4,515%	Total

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

**39. TRANSAKSI DAN SALDO DENGAN PIHAK-PIHAK
BERELASI (Lanjutan)**

**39. TRANSACTIONS AND BALANCES WITH
RELATED PARTIES (Continued)**

Piutang usaha

Trade receivables

	2022		2021		
	Total/ Total	Persentase terhadap Total Aset/ Percentage to Total Assets	Total/ Total	Persentase terhadap Total Aset/ Percentage to Total Assets	
PT Bakrie Capital Indonesia	17.457	0,176%	39.403	0,337%	PT Bakrie Capital Indonesia
PT Fastmanajemen Properti	16.500	0,166%	16.248	0,139%	PT Fastmanajemen Properti
PT Bakrie Global Ventura	13.489	0,136%	14.258	0,122%	PT Bakrie Global Ventura
PT Bakrie Telecom Tbk.	14.431	0,146%	12.535	0,107%	PT Bakrie Telecom Tbk.
Long Haul Holding Ltd.	10.211	0,103%	10.210	0,087%	Long Haul Holding Ltd.
PT Rasuna Sentra Medika	9.968	0,101%	9.251	0,079%	PT Rasuna Sentra Medika
PT Graha Adika Niaga	8.075	0,081%	7.860	0,067%	PT Graha Adika Niaga
PT Bakrie Kalila Investment	7.689	0,078%	6.729	0,058%	PT Bakrie Kalila Investment
PT Bakrie & Brothers Tbk.	7.657	0,077%	5.578	0,048%	PT Bakrie & Brothers Tbk.
PT Lapindo Brantas	6.710	0,068%	7.850	0,067%	PT Lapindo Brantas
Minarak Brantas Gas Inc.	3.078	0,031%			Minarak Brantas Gas Inc.
PT Bumi Resources Minerals Tbk.	2.395	0,024%	2.142	0,018%	PT Bumi Resources Minerals Tbk.
PT Bakrie Indo Infrastructure	2.340	0,024%	2.512	0,022%	PT Bakrie Indo Infrastructure
PT Energi Mega Persada Tbk.	2.033	0,021%	1.555	0,013%	PT Energi Mega Persada Tbk.
PT Petrocom Nuansa Nusantara	-	-	3.820	0,033%	PT Petrocom Nuansa Nusantara
PT Multi Kontrol Nusantara	-	-	6.906	0,059%	PT Multi Kontrol Nusantara
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp2 miliar)	26.879	0,270%	35.106	0,301%	Other (each below Rp2 billion)
Total piutang usaha	148.912	1,502%	181.963	1,557%	Total trade receivables
Dikurangi penyisihan kerugian penurunan nilai	(56.424)	(0,569%)	(50.995)	(0,436%)	Less provision for impairment losses
Neto	92.488	0,933%	130.968	1,121%	Net

Seluruh piutang usaha dari pihak berelasi Kelompok Usaha dalam denominasi mata uang Rupiah.

All of the Group's trade receivables from related parties are denominated in Rupiah currency.

PT Bakrie Swasakti Utama (BSU) dan PT Provinces Indonesia (PVI), Entitas Anak, melakukan penyewaan dan pengelolaan ruang perkantoran, penjualan unit apartemen, jasa pemeliharaan dan perawatan dan service charge kepada pihak berelasi dengan menggunakan kebijakan harga dan syarat yang mungkin berbeda dengan pihak ketiga. Piutang usaha sehubungan dengan transaksi tersebut disajikan sebagai bagian dari akun "Piutang Usaha - Pihak Berelasi" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

PT Bakrie Swasakti Utama (BSU) and PT Provinces Indonesia (PVI), Subsidiaries, have engaged in transactions of, mainly, tenants and management of office space and sales of unit apartments, maintenance and care services and service charge to related parties using price and terms policies which may different from third parties. Trade receivables in relation to those transactions are presented as part of "Trade Receivables - Related Parties" accounts in the consolidated statements of financial position.

Manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa penyisihan penurunan nilai tersebut diatas adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas tidak tertagihnya piutang usaha pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

The Group's management believed that provision for impairment losses were adequate to cover possible losses from uncollectible from trade receivables as of December 31, 2022 and 2021.

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

**39. TRANSAKSI DAN SALDO DENGAN PIHAK-PIHAK
BERELASI (Lanjutan)**

**39. TRANSACTIONS AND BALANCES WITH
RELATED PARTIES (Continued)**

b. Piutang lain-lain

b. Other receivables

	2022		2021		
	Total/ Total	Persentase terhadap Total Aset/ Percentage to Total Assets	Total/ Total	Persentase terhadap Total Aset/ Percentage to Total Assets	
PT Petrocom Nuansa Nusantara	2.673	0,027%	2.673	0,023%	PT Petrocom Nuansa Nusantara
Dikurangi penyisihan kerugian penurunan nilai	(2.673)	(0,027%)	(2.673)	(0,023%)	Less provision for impairment losses
Neto	-	-	-	-	Net

Seluruh piutang lain-lain dari pihak berelasi Kelompok Usaha dalam denominasi mata uang Rupiah.

All of the Group's other receivables to related parties are denominated in Rupiah currency.

Manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa penyisihan penurunan nilai tersebut diatas adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas tidak tertagihnya piutang lain-lain pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

The Group's management believed that provision for impairment losses was adequate to cover possible losses from uncollectible other receivables as of December 31, 2022 and 2021.

c. Piutang pihak berelasi

c. Due from related parties

	2022		2021		
	Total/ Total	Persentase terhadap Total Aset/ Percentage to Total Assets	Total/ Total	Persentase terhadap Total Aset/ Percentage to Total Assets	
PT Permata Sakti Mandiri	45.268	0,457%	43.061	0,369%	PT Permata Sakti Mandiri
Minarak Labuan Co. Ltd.	28.672	0,289%	60.623	0,519%	Minarak Labuan Co. Ltd.
PT Fast Manajemen Properti	16.158	0,163%	14.512	0,124%	PT Fast Manajemen Properti
PT Lapindo Brantas	6.728	0,068%	4.641	0,040%	PT Lapindo Brantas
PT Pazkul Kahuripan Premiere	4.291	0,043%	3.713	0,032%	PT Pazkul Kahuripan Premiere
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp2 miliar)	9.160	0,092%	10.474	0,090%	Other (each below Rp2 billion)
Total	110.277	1,112%	137.024	1,174%	Total
Dikurangi penyisihan kerugian penurunan nilai	(36.836)	(0,372%)	(74.082)	(0,634%)	Less provision for impairment losses
Neto	73.441	0,740%	62.942	0,539%	Net

Mutasi penyisihan atas penyisihan penurunan nilai piutang pihak berelasi adalah sebagai berikut:

The changes in the provision for impairment losses of due from related parties are as follows:

	2022	2021	
Saldo awal tahun	74.082	102.605	Balance at beginning of the year
Pemulihan penyisihan (Catatan 37)	(44.410)	(35.413)	Reversal provision (Note 37)
Penambahan penyisihan (Catatan 37)	7.164	6.890	Addition of provision (Note 37)
Saldo akhir tahun	36.836	74.082	Balance at end of the year

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

**39. TRANSAKSI DAN SALDO DENGAN PIHAK-PIHAK
BERELASI (Lanjutan)**

Seluruh saldo piutang pihak berelasi Kelompok Usaha dalam denominasi mata uang Rupiah.

Piutang pihak berelasi berasal dari pemberian pinjaman dana (uang muka) dan penggantian biaya kepada pihak berelasi. Piutang-piutang ini tidak dibebani bunga dan tidak memiliki jadwal pelunasan kembali yang tetap.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, piutang dari Minarak Labuan Co. Ltd. (MLC) merupakan piutang PT Mutiara Masyhur Sejahtera (MMS), Entitas Anak, atas penjualan investasi saham MMS di PT Indah Mayang Sari dan penjualan tanah.

Manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa penyisihan kerugian penurunan nilai piutang pihak berelasi telah memadai untuk menutup kerugian kredit ekspektasian atas piutang pihak berelasi tidak tertagih berdasarkan hasil penelaahan piutang pada akhir tahun.

Seluruh saldo utang usaha kepada pihak berelasi Kelompok Usaha dalam denominasi mata uang Rupiah.

d. Utang lain-lain

	2022	
	Total/ Total	Persentase terhadap Total Liabilitas/ Percentage to Total Liabilities
PT Bakrie Dharma Indonesia	-	-

PT Bakrie Dharma Indonesia

Pada tanggal 7 Desember 2021, PT Jungleland Asia (JLA), Entitas Anak dan PT Bakrie Dharma Indonesia (BDI) menandatangani perjanjian pengakuan utang sebesar Rp1,67 miliar yang akan jatuh tempo pada tanggal 6 Desember 2022. Utang ini tidak dikenakan suku bunga.

Seluruh utang lain-lain kepada pihak berelasi Kelompok Usaha dalam denominasi mata uang Rupiah.

**39. TRANSACTIONS AND BALANCES WITH
RELATED PARTIES (Continued)**

All of the Group's due from related parties are denominated in Rupiah currency.

Balance due from related parties represents borrowings (advances) and reimbursement of expenses to related parties. These receivables bear no interest and have no fixed repayment period.

As of December 31, 2022 and 2021, due from Minarak Labuan Co. Ltd. (MLC) represents due from of PT Mutiara Masyhur Sejahtera (MMS), a Subsidiary, on the sales of shares ownership MMS in PT Indah Mayang Sari and sales of land.

The Group's management believes that the provision for impairment of due from related parties is adequate to cover expected credit losses related to uncollectible amounts due from related parties based on the review of receivable status at the end of the year.

All of the Group's trade payables to related parties are denominated in Rupiah currency.

d. Other payables

	2021	
	Total/ Total	Persentase terhadap Total Liabilitas/ Percentage to Total Liabilities
PT Bakrie Dharma Indonesia	1.665	0,047%

PT Bakrie Dharma Indonesia

On December 7, 2021, PT Jungleland Asia (JLA), a Subsidiary, and PT Bakrie Dharma Indonesia signed acknowledgement of debt agreement amounting to Rp1.67 billion which will mature on December 6, 2022. This payable is non-interest bearing.

All of the Group's other payables to related parties are denominated in Rupiah currency.

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

**39. TRANSAKSI DAN SALDO DENGAN PIHAK-PIHAK
BERELASI (Lanjutan)**

**39. TRANSACTIONS AND BALANCES WITH
RELATED PARTIES (Continued)**

e. Utang pihak berelasi

e. Due to related parties

	2022		2021		
	Total/ Total	Persentase terhadap Total Liabilitas/ Percentage To Total Liabilities	Total/ Total	Persentase terhadap Total Liabilitas/ Percentage To Total Liabilities	
PT Bakrie Capital Indonesia	7.498	0,281%	7.498	0,212%	PT Bakrie Capital Indonesia
PT Minarak Artha Raya	5.632	0,211%	5.632	0,159%	PT Minarak Artha Raya
PT Minarak Brantas Gas	3.782	0,142%	7.782	0,220%	PT Minarak Brantas Gas
PT Sanggraha Pelita Development Services	2.521	0,094%	2.521	0,071%	PT Sanggraha Pelita Development Services
PT Petromine Energy Trading	1.000	0,037%	1.500	0,042%	PT Petromine Energy Trading
PT Biofuel Indo Sumatra	-	-	4.770	0,135%	PT Biofuel Indo Sumatra
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1 miliar)	5.833	0,218%	6.267	0,177%	Other (each below Rp1 billion)
Total	26.266	0,983%	35.970	1,016%	Total

Utang kepada PT Minarak Brantas Gas merupakan utang dana talangan yang diterima oleh GAP dan JLA, Entitas Anak. Pinjaman ini tidak dikenakan bunga. Perjanjian ini telah diperbarui dari waktu ke waktu, perubahan terakhir akan berakhir pada tanggal 30 Desember 2022. Perjanjian dengan GAP telah diperpanjang sampai dengan tanggal 30 Desember 2024.

Payable to PT Minarak Brantas Gas represents bridging loan received by GAP and JLA, Subsidiaries. These payables are non-interest bearing. This agreement has been amended several times, the latest will be due on December 30, 2022. This agreement with GAP has been extended until December 30, 2024.

Pada tahun 2022, GAP, Entitas Anak melakukan dekonsolidasi JLA sehingga menghentikan pengakuan aset dan liabilitas Entitas Anak terdahulu. Utang pihak berelasi JLA yang dihentikan pengakuannya sebesar Rp12,18 miliar.

In 2022, GAP, a Subsidiary deconsolidated JLA thereby derecognized the assets and liabilities of the former Subsidiary. The derecognized due to related parties of JLA amounted to Rp12.18 billion.

Seluruh utang pihak berelasi Kelompok Usaha dalam denominasi mata uang Rupiah.

All of the Group's due to related parties are denominated in Rupiah currency.

f. Uang muka pelanggan

f. Advance from customers

	2022		2021		
	Total/ Total	Persentase terhadap Total Liabilitas/ Percentage to Total Liabilities	Total/ Total	Persentase terhadap Total Liabilitas/ Percentage to Total Liabilities	
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp2 miliar)	29.635	1,109%	20.873	0,591%	Other (each below Rp2 billion)

g. Pendapatan ditangguhkan

g. Deferred income

	2022		2021		
	Total/ Total	Persentase terhadap Total Liabilitas/ Percentage to Total Liabilities	Total/ Total	Persentase terhadap Total Liabilitas/ Percentage to Total Liabilities	
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp2 miliar)	4.142	0,155%	3.962	0,112%	Other (each below Rp2 billion)

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

**39. TRANSAKSI DAN SALDO DENGAN PIHAK-PIHAK
BERELASI (Lanjutan)**

**39. TRANSACTIONS AND BALANCES WITH
RELATED PARTIES (Continued)**

h. Imbalan kerja jangka pendek

h. Short-term employee benefits

Gaji dan kompensasi lainnya yang dibayarkan kepada Dewan Komisaris dan Direksi Kelompok Usaha pada tahun 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

Remunerations to the Boards of Commissioners and Directors of the Group in 2022 and 2021 are as follows:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
Direksi	5.418	2.438	Board of Directors
Dewan Komisaris	2.650	821	Board of Commissioners
Total	8.068	3.259	Total

40. INFORMASI SEGMENT

40. SEGMENT INFORMATION

Kelompok Usaha memiliki usaha yang terbagi dalam lima divisi operasi, yang meliputi usaha yang berhubungan dengan:

The Group divided its business into five operational divisions, comprising of:

- (i) Divisi I terdiri dari penjualan tanah, rumah, apartemen/ kondotel dan ruang perkantoran;
- (ii) Divisi II terdiri dari sewa dan pengelolaan perkantoran, ruangan, lapangan dan iuran keanggotaan;
- (iii) Divisi III terdiri dari hotel, makanan dan minuman;
- (iv) Divisi IV terdiri dari taman hiburan; dan
- (v) Divisi V terdiri dari lain-lain.

- (i) Division I represents sales of land, residential, apartment/ condotel and office spaces;
- (ii) Division II represents rental and management of office, spaces, courts and membership fees;
- (iii) Division III represents hotel, food and beverages;
- (iv) Division IV represents theme parks; and
- (v) Division V represents others.

Informasi segmen berikut ini dilaporkan berdasarkan informasi yang digunakan oleh manajemen untuk mengevaluasi kinerja setiap segmen dan menentukan alokasi sumber daya.

The following segment information is reported based on the information used by management to evaluate the performance of each segment and the allocation of resources.

	<u>2022</u>							
	<u>Divisi I/ Division I</u>	<u>Divisi II/ Division II</u>	<u>Divisi III/ Division III</u>	<u>Divisi IV/ Division IV</u>	<u>Divisi V/ Division V</u>	<u>Eliminasi/ Elimination</u>	<u>Konsolidasi/ Consolidation</u>	
Pendapatan usaha neto	183.075	527.630	258.292	58.235	-	-	1.027.232	Net revenues
Beban pokok pendapatan	145.551	410.134	77.092	49.205	-	-	681.982	Cost of revenues
Laba kotor	37.524	117.496	181.200	9.030	-	-	345.250	Gross profit
Beban penjualan	(6.772)	(933)	(8.766)	(2.283)	-	477	(18.277)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(138.065)	(88.266)	(93.385)	(40.876)	(578)	-	(361.170)	General and administrative expenses
Laba (rugi) usaha	(107.313)	28.297	79.049	(34.129)	(578)	477	(34.197)	Income (loss) from operation
Laba (rugi) selisih kurs - neto	105.299	(1.558)	-	-	429	-	104.170	Gain (loss) on foreign exchange - net
Laba atas penjualan aset tetap - neto	244	-	65	-	-	-	309	Gain on sales of fixed assets - net
Kerugian neto yang diasosiasikan dengan hilangnya pengendalian atas Entitas Anak	(641.688)	-	-	-	-	-	(641.688)	Net loss associated with the loss control of Subsidiary
Beban bunga dan keuangan - neto	(75.291)	(3.272)	(280)	(24.739)	(22)	-	(103.604)	Interest expense and financial charges - net
Kerugian atas pembongkaran bangunan	-	-	-	(34.363)	-	-	(34.363)	Loss from demolition of building
Rugi atas pembatalan penjualan unit apartemen dan rumah	(31.105)	-	-	-	-	-	(31.105)	Loss on unit cancellation of sales of apartments and residential
Bagian atas rugi Entitas Asosiasi - neto	(16.226)	-	-	-	(293.923)	293.923	(16.226)	Share of Entity Associate's profit loss - net
Beban pajak final	(2.488)	(7.837)	-	-	-	-	(10.325)	Final tax expenses
Lain-lain - neto	613.909	(1.193)	(60.616)	700	(2.292)	(568.488)	(17.980)	Others - net
Laba (rugi) sebelum manfaat (beban) pajak penghasilan	381.486	15.995	18.153	(92.531)	(296.815)	(274.088)	(785.009)	Profit (loss) before income for tax benefits (expenses)
Manfaat (beban) pajak penghasilan - neto	-	(3.369)	(1.241)	-	-	-	(4.610)	Income for tax benefit (expenses) - net
Laba (rugi) neto	381.486	12.626	16.912	(92.531)	(296.815)	(274.088)	(789.619)	Net profit (loss)

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

40. INFORMASI SEGMENT (Lanjutan)

40. SEGMENT INFORMATION (Continued)

	2022							
	Divisi I/ Division I	Divisi II/ Division II	Divisi III/ Division III	Divisi IV/ Division IV	Divisi V/ Division V	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasi/ Consolidation	
Penghasilan komprehensif lain								Other comprehensive income
Pos yang tidak direklasifikasi ke laba rugi								Item not reclassified to profit loss
Keuntungan (kerugian) aktuarial	1.142	(4.368)	(124)	-	-	-	(3.350)	Actuarial (loss) gain
Pajak penghasilan terkait	-	1.073	-	-	-	-	1.073	Related income tax
Pos yang direklasifikasi ke laba rugi								Item reclassified to profit loss
Selisih kurs atas penjabaran laporan keuangan	-	-	-	-	(113.066)	-	(113.066)	Foreign exchange differences from financial statements translation
Total penghasilan (rugi) komprehensif lain tahun berjalan, neto setelah pajak	1.142	(3.295)	(124)	-	(113.066)	-	(115.343)	Total other comprehensive income (loss) for the year, net after tax
Penghasilan (rugi) komprehensif neto	382.628	9.331	16.788	(92.531)	(409.881)	(274.088)	(904.962)	Net comprehensive income (loss)
Informasi segmen lainnya								Other information of segment
Aset segmen	30.422.276	18.498.880	1.351.646	1.138.017	1.667.432	(43.164.792)	9.913.459	Segment assets
Liabilitas segmen	18.182.730	16.471.373	272.483	880.098	1.213.130	(34.348.202)	2.671.612	Segment liabilities
	2021							
	Divisi I/ Division I	Divisi II/ Division II	Divisi III/ Division III	Divisi IV/ Division IV	Divisi V/ Division V	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasi/ Consolidation	
Pendapatan usaha neto	149.955	455.770	162.872	15.813	-	-	784.410	Net revenues
Beban pokok pendapatan	133.514	356.548	56.595	50.283	-	-	596.940	Cost of revenues
Laba kotor	16.441	99.222	106.277	(34.470)	-	-	187.470	Gross profit
Beban penjualan	(7.057)	(342)	(5.763)	(1.401)	-	261	(14.302)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(115.951)	(96.968)	(66.829)	(27.202)	(145)	-	(307.095)	General and administrative expenses
Laba (rugi) usaha	(106.567)	1.912	33.685	(63.073)	(145)	261	(133.927)	Income (loss) from operation
Beban bunga dan keuangan - neto	(100.341)	(3.465)	(256)	(18.822)	(30)	-	(122.914)	Interest expense and financial charges - net
Laba (rugi) selisih kurs - neto	11.660	(173)	-	-	(2.746)	-	8.741	Gain (loss) on foreign exchange - net
Rugi atas pembatalan penjualan unit apartemen dan rumah	(3.392)	-	-	-	-	-	(3.392)	Loss on unit cancellation of sales of apartments and residential
Kerugian atas pengalihan uang muka pembelian tanah	(9.984)	-	-	-	-	-	(9.984)	Loss from transfer of advances for purchase of land
Kerugian atas pembongkaran bangunan	-	-	-	(9.640)	-	-	(9.640)	Loss from demolition of building
Beban pajak final	(3.657)	(8.196)	-	-	-	-	(11.853)	Final tax expenses
Bagian atas rugi neto Entitas Asosiasi - neto	-	-	-	-	(38.491)	38.491	-	Share of Entity Associate's profit loss - net
Laba (rugi) atas penjualan dan penghapusan aset tetap - neto	10	734	(301)	-	-	-	443	Gain (loss) on sales and disposal of fixed assets - net
Lain-lain - neto	45.716	1.946	(26.951)	2.884	7.178	(17.376)	13.397	Others - net
Laba (rugi) sebelum manfaat (beban) pajak penghasilan	(166.555)	(7.242)	6.177	(88.651)	(34.234)	21.376	(269.129)	Profit (loss) before income for tax benefits (expenses)
Manfaat (beban) pajak penghasilan - neto	(2.011)	(2.436)	47	-	-	-	(4.400)	Income for tax benefit (expenses) - net
Laba (rugi) neto	(168.566)	(9.678)	6.224	(88.651)	(34.234)	21.376	(273.529)	Net profit (loss)
Penghasilan komprehensif lain								Other comprehensive income
Pos-pos yang tidak direklasifikasi ke laba rugi								Items not reclassified to profit or loss
Keuntungan (kerugian) aktuarial	(6.880)	3.218	938	1.968	-	-	(756)	Actuarial (loss) gain
Pajak penghasilan terkait	-	(630)	-	-	-	-	(630)	Related income tax
Pos-pos yang direklasifikasi ke laba rugi								Item reclassified to profit or loss
Selisih kurs atas penjabaran laporan keuangan	-	-	-	-	(13.336)	-	(13.336)	Foreign exchange differences from financial statements translation
Total penghasilan (rugi) komprehensif lain tahun berjalan, neto setelah pajak	(6.880)	2.588	938	1.968	(13.336)	-	(14.722)	Total other comprehensive income (loss) for the year, net after tax
Penghasilan (rugi) komprehensif neto	(175.446)	(7.090)	7.162	(86.683)	(47.570)	21.376	(288.251)	Net comprehensive income (loss)
Informasi segmen lainnya								Other information of segment
Aset segmen	33.600.780	17.835.951	1.336.851	1.028.462	2.134.476	(44.255.317)	11.681.203	Segment assets
Liabilitas segmen	20.600.791	16.219.231	268.178	1.087.707	2.046.621	(36.688.960)	3.533.568	Segment liabilities

41. KOMPONEN EKUITAS LAINNYA

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Keuntungan aktuarial	22.299	24.576
Selisih kurs atas penjabaran laporan keuangan	(868.596)	(755.530)
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp2 miliar)	84.434	84.434
Total	<u>(761.863)</u>	<u>(646.520)</u>

41. OTHER COMPONENT OF EQUITY

*Actuarial gain
Foreign exchange
differences from financial
statements translation
Others (each below
of Rp2 billion)*

Total

42. KEPENTINGAN NONPENGENDALI

a. Ekuitas - kepentingan nonpengendali

Rincian ekuitas dari kepentingan nonpengendali atas aset neto Entitas Anak adalah sebagai berikut:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk.	676.936	1.141.297
PT Jasa Boga Raya	2.136	2.232
PT Bakrie Swasakti Utama	(127.725)	(47.911)
PT Krakatau Lampung Tourism Development	(2.616)	(2.620)
Total	<u>548.731</u>	<u>1.092.998</u>

42. NON-CONTROLLING INTEREST

a. Equity - non-controlling interest

The detail of equity from non-controlling interest in net asset of Subsidiaries is as follows:

*PT Graha Andrasentra
Propertindo Tbk.
PT Jasa Boga Raya
PT Bakrie Swasakti Utama
PT Krakatau Lampung
Tourism Development*

Total

b. Rugi tahun berjalan dan jumlah rugi komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada kepentingan nonpengendali

Rincian rugi tahun berjalan dan jumlah rugi komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada kepentingan nonpengendali adalah sebagai berikut:

b. Loss for the year and total comprehensive loss for the year attributable to non-controlling interest

The details of loss for the year and total comprehensive loss for the year attributable to non-controlling interest are as follows:

	<u>2022</u>		<u>2021</u>	
	Laba (Rugi) Tahun Berjalan/ Income (Loss) For the Year	Total Penghasilan (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan/ Total Comprehensive Income (Loss) For the Year	Laba (Rugi) Tahun Berjalan/ Income (Loss) For the Year	Total Penghasilan (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan/ Total Comprehensive Income (Loss) For the Year
PT Krakatau Lampung Tourism Development	4	4	4	4
PT Jasa Boga Raya	(96)	(96)	(268)	(268)
PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk.	(464.404)	(464.404)	(62.166)	(62.166)
PT Bakrie Swasakti Utama	(79.814)	(79.814)	(9.189)	(9.189)
Total	<u>(544.310)</u>	<u>(544.310)</u>	<u>(71.619)</u>	<u>(71.619)</u>

*PT Krakatau Lampung
Tourism Development
PT Jasa Boga Raya
PT Graha Andrasentra
Propertindo Tbk.
PT Bakrie Swasakti Utama*

Total

43. RUGI PER SAHAM DASAR/DILUSIAN

Berikut adalah rekonsiliasi pembilang dan penyebut yang digunakan untuk perhitungan rugi per lembar saham dasar dan dilusian:

2022			
Rugi Tahun Berjalan/ Loss For the Year	Total Rata-rata Tertimbang Saham yang Beredar/ Average Number of Outstanding Shares	Rugi Per Saham/ Loss Per Share (Rupiah Penuh/ Full Amount in Rupiah)	
Rugi per saham dasar			<i>Basic loss per share</i>
Rugi neto bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk	(789.619)	43.522	<i>Net loss attributable to owner of the Parent Entity</i>
	<u>(789.619)</u>	<u>43.522</u>	
		<u>(18,14)</u>	
2021			
Rugi Tahun Berjalan/ Loss For the Year	Total Rata-rata Tertimbang Saham yang Beredar/ Average Number of Outstanding Shares	Rugi Per Saham/ Loss Per Share (Rupiah Penuh/ Full Amount in Rupiah)	
Rugi per saham dasar			<i>Basic loss per share</i>
Rugi neto bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk	(273.529)	43.522	<i>Net loss attributable to owner of the Parent Entity</i>
	<u>(273.529)</u>	<u>43.522</u>	
		<u>(6,28)</u>	

Pada tahun 2022 dan 2021, harga pasar rata-rata saham Perusahaan sebesar Rp50, lebih rendah dari harga pelaksanaan waran sebesar Rp165, oleh sebab itu efek berpotensi saham tersebut tidak diperhitungkan untuk tujuan perhitungan laba neto per saham dilusian (antidilutif).

In 2022 and 2021, the average market price of the Company's shares amounted to Rp50, below from warrants exercise price amounted to Rp165, therefore, the effects of the warrants conversion and stock option were not computed for calculation of diluted earnings per share (anti-dilutive).

44. PERJANJIAN-PERJANJIAN DAN KOMITMEN PENTING

- a. Pada tanggal 24 September 2004, PT Bakrie Swasakti Utama (BSU), Entitas Anak, dengan BAPPENAS menandatangani perjanjian Bangun Guna Serah/BOT (*Build, Operate and Transfer*) No. 4300/SES/09/2004 yang memperbaharui perjanjian sebelumnya yaitu No. 4973/WK/8/1995 dan 950A/WK/2/1998. Perjanjian tersebut berisi antara lain:
- Kompensasi yang akan diberikan BSU kepada BAPPENAS berupa tanah seluas kurang lebih 1,4 ha yang terletak di Desa Jatisari dan Desa Jati Sampurna, Kota Bekasi. Kompensasi tersebut diberikan BSU sehubungan dengan pembangunan gedung di atas tanah BAPPENAS yang berlokasi di Jl. H.R. Rasuna Said Kav. B2.

44. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS

- a. On September 24, 2004, PT Bakrie Swasakti Utama (BSU), a Subsidiary, and BAPPENAS signed an Agreement of Build, Operate and Transfer (BOT) No. 4300/SES/09/2004 revoking the previous agreement No. 4973/WK/8/1995 and 950A/WK/2/1998. The agreements stipulate as follows:
- The compensation which should be rendered by BSU to BAPPENAS in the form of land approximately of 1.4 ha located at Jatisari Village and Jati Sampurna Village, Bekasi City. The compensation rendered to BSU in respect with the construction of buildings on the Bappenas' land at Jl. H.R Rasuna Said Kav. B2.

**44. PERJANJIAN-PERJANJIAN DAN KOMITMEN
PENTING (Lanjutan)**

- Perubahan setoran kepada Pemerintah melalui Kantor Kas Negara selama jangka waktu pengelolaan yang semula sebesar US\$28.572 setiap tahun menjadi sebesar Rp245,92 juta setiap tahun.
 - Masa BOT dihitung mulai berlaku tanggal 1 Januari 2005 sampai 31 Desember 2029.
- b. Kelompok Usaha mengadakan perjanjian jasa pengelolaan hotel/apartemen dengan rincian sebagai berikut:
- (i) Pada tanggal 20 Agustus 2007, BSU, pemilik unit menandatangani perjanjian dengan Aston sehubungan dengan pengelolaan Hotel/Apartemen Aston yang terletak di The Grove Suites kompleks Rasuna Epicentrum.

Jangka waktu perjanjian adalah 5 tahun sejak peresmian apartemen dan dapat diperpanjang sesuai perjanjian. Perjanjian ini telah diperbarui dari waktu ke waktu, perubahan terakhir pada tanggal 7 September 2021 untuk jangka waktu 5 tahun.

- (ii) Pada tanggal 4 Februari 2021, RRD, Entitas Anak, menandatangani perjanjian dengan PT Metropolitan Golden Management sehubungan dengan pengelolaan Hotel/Apartemen Horison Suites & Residences Rasuna Epicentrum yang berlokasi di Jakarta. Jangka waktu perjanjian adalah 10 tahun dan dapat diperpanjang sesuai perjanjian.
- (iii) Pada tanggal 24 Februari 2012, PT Graha Multi Insani (GMI), Entitas Anak, menandatangani perjanjian manajemen dengan PT Archipelago International Indonesia sehubungan dengan pengelolaan Hotel Neo+ Awana yang terletak di Yogyakarta. Jangka waktu perjanjian adalah 10 tahun. Pada tanggal 1 April 2015, GMI memberi kuasa dan penunjukkan RRD, Entitas Anak, sebagai *Owner Representative* untuk melakukan fungsi pengelolaan.

Perjanjian ini telah diperbarui dari waktu ke waktu, perubahan terakhir pada tanggal 29 Juli 2019 sehubungan dengan *addendum* re-branding nama hotel dari Hotel Neo+ Awana Yogyakarta menjadi The Alana Hotel & Conference Center - Malioboro. Perjanjian ini berlaku efektif selama 10 tahun sejak tanggal 1 Januari 2020.

**44. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND
COMMITMENTS (Continued)**

- *The change on the amount to be paid to the Government during the operation period from US\$28,572 to become Rp245.92 million annually.*
 - *The BOT period is effective from January 1, 2005 to December 31, 2029.*
- b. *The Group conducted a service hotel/apartment management agreements with the details as follows:*
- (i) *On August 20, 2007, BSU, unit owners and Aston entered into the agreement on operational management of Hotel/Apartemen Aston located in The Grove Suites at Rasuna Epicentrum complex.*

Term of the agreement is valid 5 years since the formal opening and can be extended according to the agreement. This agreement has been amended several times, the latest was amended on September 7, 2021 for 5 years.

- (ii) *On February 4, 2021, RRD, a Subsidiary, signed an agreement with PT Metropolitan Golden Management of Horison Suites & Residences Rasuna Epicentrum located in Jakarta. The term of the agreement is 10 years and can be extended according to the agreement.*
- (iii) *On February 24, 2012, PT Graha Multi Insani (GMI), a Subsidiary, signed management agreement with PT Archipelago International Indonesia on operational management of Hotel Neo+ Awana located in Yogyakarta. The agreement was valid for 10 years. On April 1, 2015, GMI authorized and appointed RRD, a Subsidiary, as Owner Representative to perform the management functions.*

This agreement has been amended several times, the latest was amended on July 29, 2019 related to re-branding of the hotel name from the Neo+ Awana Yogyakarta to The Alana Hotel & Conference Center - Malioboro. Term of the agreement is valid for 10 years since January 1, 2020.

**44. PERJANJIAN-PERJANJIAN DAN KOMITMEN
PENTING (Lanjutan)**

- (iv) Pada tanggal 28 Januari 2015, PT Bumi Daya Makmur (BDM) selaku Pemilik menandatangani perjanjian dengan PT Swiss-Belhotel International Indonesia (Swiss-Belhotel) selaku Operator sehubungan dengan pengelolaan Hotel/Apartemen Swiss-Belresidences Rasuna Epicentrum yang berada di Jakarta. Jangka waktu perjanjian adalah sepuluh (10) tahun sejak pembukaan perdana (*soft opening*) dan dapat diperpanjang selama sepuluh (10) tahun dengan pemberitahuan.
- (v) Pada bulan Juli 2008, PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk. (GAP), Entitas Anak, menandatangani perjanjian dengan PT Archipelago International Indonesia sehubungan dengan pengelolaan Hotel/Apartemen Aston yang terletak di Bogor, Jawa Barat. Jangka waktu perjanjian selama sepuluh (10) tahun sejak pengoperasian hotel dan dapat diperpanjang jika disetujui sesuai dengan perjanjiannya.

Perjanjian ini telah diperbarui pada tanggal 2 November 2020 untuk jangka waktu lima (5) tahun efektif dari tanggal 1 Januari 2021 sampai 31 Desember 2025 dan dapat diperpanjang jika disepakati sesuai dengan perjanjiannya.

- c. Pada tanggal 22 Agustus 1998, BSU, Entitas Anak, membuat perjanjian dengan Dinas Olahraga DKI Jakarta tentang pengelolaan Gelanggang Olahraga Mahasiswa Soemantri Brodjonegoro (GMSB) & Plaza Festival dimana BSU berkewajiban untuk mendukung program pembinaan keolahragaan mahasiswa DKI Jakarta melalui penyelenggaraan pertandingan olahraga antar mahasiswa dengan anggaran biaya Rp300 juta per tahun atau dengan cara menyerahkan dana Rp300 juta per tahun kepada Dinas Olahraga DKI Jakarta.

Perjanjian tersebut selanjutnya oleh BSU dialihkan kepada PT Bakrie Pesona Rasuna, Entitas Anak.

- d. Pada tanggal 6 Februari 2008, berdasarkan perjanjian Kerjasama Usaha No. DIRUT/089/97/II/2008 (untuk Perum Perumnas) dan No. 010A/Perj-Kerjasama/BLD-Perumnas/II/2008 (untuk Perusahaan), Perum Perumnas dan Perusahaan mengadakan perjanjian Kerjasama Usaha pembangunan dan pemasaran Rusunami (perjanjian KSU) di atas tanah milik Perum Perumnas, sesuai dengan perencanaan pengembangan Kawasan Pulogebang dan Sentra Primer Baru Timur dengan nama KSO Perum Perumnas - PT Bakrie Pangripta Loka (KSO PP-BPL).

**44. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND
COMMITMENTS (Continued)**

- (iv) In January 28, 2015, PT Bumi Daya Makmur (BDM) as Owner signed an agreement with PT Swiss-Belhotel International Indonesia (Swiss-Belhotel) as Operator in connection with the management of Swiss-Belresidences Rasuna Epicentrum Hotel/Apartment located in Jakarta. The term of the agreement is ten (10) years from the soft opening and can be extended for another ten (10) years with notification.

- (v) On July 2008, PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk. (GAP), a Subsidiary, and PT Archipelago International Indonesia entered into an agreement on operational management of Hotel/Apartment Aston located in Bogor, West Java. The agreement is valid for ten (10) years from the formal opening of the hotel and can be extended if agreed in accordance with the agreement.

This agreement has been renewed on November 2, 2020 for a period of five (5) years effective from January 1, 2021 until December 31, 2025 and can be extended if agreed according to the agreement.

- c. On August 22, 1998, BSU, a Subsidiary, entered into an agreement with Dinas Olahraga DKI Jakarta concerning the operation of Gelanggang Olahraga Mahasiswa Soemantri Brodjonegoro (GMSB) & Plaza Festival, which BSU is obligated to support the sports founding program for students of DKI Jakarta by conducting the inter-students sport competition with annual budget of Rp300 million or by paying cash of Rp300 million annually to Dinas Olahraga DKI Jakarta.

The agreement was further transferred by BSU to PT Bakrie Pesona Rasuna, a Subsidiary.

- d. On February 6, 2008, based on the Joint Ventures agreement No. DIRUT/089/97/II/2008 (for Perum Perumnas) and No. 010A/Perj-Kerjasama/BLD-Perumnas/II/2008 (for the Company), Perum Perumnas and the Company entered into a Joint Ventures development and marketing Rusunami (KSU agreement) on Perum Perumnas property, in accordance with the planning and development of Pulogebang Region and Sentra Primer Baru Timur under the name of KSO Perum Perumnas - PT Bakrie Pangripta Loka (KSO PP-BPL).

**44. PERJANJIAN-PERJANJIAN DAN KOMITMEN
PENTING (Lanjutan)**

Perusahaan menunjuk PT Bakrie Pangripta Loka (BPL), Entitas Anak, untuk menggantikan posisi Perusahaan dalam menjalankan perjanjian Kerjasama Usaha dengan Perum Perumnas dan telah mendapat persetujuan dari Perum Perumnas pada tanggal 8 April 2008. Laba atau rugi dari operasi akan didistribusikan antara kedua belah pihak dengan persentase sebesar 51% untuk BPL dan 49% untuk Perum Perumnas. Jangka waktu perjanjian tersebut adalah 36 bulan dan dapat diperpanjang berdasarkan kesepakatan para pihak.

Pada tanggal 24 Mei 2011, berdasarkan perjanjian Kerjasama Usaha, Perum Perumnas dan Perusahaan mengadakan perjanjian Kerjasama Usaha berdasarkan No. DIRUT/304/97/V/2011 (untuk Perum Perumnas) dan No. 003/KSU/BLD-Perumnas/V/2011 (untuk Perusahaan), Perum Perumnas dan Perusahaan mengadakan perjanjian Kerjasama Usaha pembangunan dan pemasaran gedung komersial dan hunian yang merupakan bagian dari perencanaan dan pengembangan kawasan di atas tanah HPL No. 2/1997 Pulogebang dan Sentra Primer Baru Timur (SPBT) Jakarta Timur seluas 31 ha.

Perjanjian kerjasama operasi telah diperpanjang beberapa kali, terakhir berdasarkan *Addendum III* Perjanjian Kerjasama Operasi antara Perum Perumnas dengan BPL tanggal 30 Juli 2018, No. Pihak Kedua: 006.B/BPL-DIRUT/SPK-DS/VII-18. Jangka waktu perjanjian tersebut diperpanjang sampai dengan tanggal 31 Maret 2020.

Pada tanggal 14 April 2020, BPL, Entitas Anak, menerima Surat Rencana Pengakhiran Kerjasama Proyek Sentra Primer Baru Timur dari Perumnas. Dalam surat tersebut, Perumnas menyatakan tidak setuju atas hasil audit laporan keuangan KSO untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018. Sehubungan dengan perselisihan tersebut, Perumnas memutuskan untuk membatalkan rencana pengakhiran kerjasama operasi yang sebelumnya dijadwalkan efektif per tanggal 31 Maret 2020.

Terkait perselisihan atas hasil audit tersebut, Perumnas menyatakan akan menyerahkan hal ini kepada Badan Auditor Keuangan Negara, yaitu Badan Pemeriksa Keuangan (BPK) atau Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan (BPKP) untuk dilakukan audit umum dan/atau audit forensik atas laporan keuangan KSO PP-BPL.

**44. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND
COMMITMENTS (Continued)**

The Company had appointed PT Bakrie Pangripta Loka (BPL), a Subsidiary, to change the Company's position in running the Joint Ventures of agreement with Perum Perumnas and has been approved by Perum Perumnas on April 8, 2008. Income or losses from operations will be distributed between the both parties with a percentage of 51% for BPL and 49% for Perum Perumnas. Term of the agreement is 36 months and can be extended with the approval of both parties.

On May 24, 2011, based on joint controlled agreement, Perum Perumnas and the Company entered into a Joint Ventures based on No. DIRUT/304/97/V/2011 (for Perum Perumnas) and No. 003/KSU/BLD Perumnas/V/2011 (for the Company), Perum Perumnas and the Company entered into a Joint Ventures of development and marketing of commercial and residential buildings that are part of the planning and development in the area of HPL No. 2/1997 Pulogebang and Sentra Primer Baru Timur (SPBT) East Jakarta with an area of 31 ha.

Operating agreement has been extended several times, most recently by Addendum III Operation Agreement between Perumnas and BPL dated July 30, 2018, No. Second Party: 006.B/BPL-DIRUT/SPK-DS/VII-18. The term of the agreement was extended until March 31, 2020.

On April 14, 2020, BPL, a Subsidiary, received Letter for Termination of the Sentra Primer Baru Timur Project from Perumnas. The letter stated that Perumnas disagreed with the results of the KSO's audit financial statements for the years ended December 31, 2019 and 2018. In accordance with such disputes, Perumnas decided to cancel the plan to terminate joint operation which was previously scheduled effective on March 31, 2020.

Regarding disagreement over the audit results, Perumnas stated to submit this issue to State Financial Auditor Agency, namely Badan Pemeriksa Keuangan (BPK) or Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan (BPKP) to conduct general audit and/or forensic audit of the KSO PP-BPL financial statements.

**44. PERJANJIAN-PERJANJIAN DAN KOMITMEN
PENTING (Lanjutan)**

Efektif sejak tanggal 14 April 2020, sampai dengan proses audit BPK atau BPKP selesai dilakukan, Perumnas meminta agar seluruh proyek KSO PP-BPL dibekukan terlebih dahulu. Pengelola KSO PP-BPL juga tidak diperbolehkan untuk melakukan pengembangan proyek baru, ataupun melakukan penjualan atas sisa unit apartemen yang tersedia saat ini.

Bahwa sampai dengan adanya kesepakatan para pihak untuk pengambilan keputusan terhadap tindak lanjut pelaksanaan perjanjian, maka para pihak menandatangani Berita Acara Kesepakatan untuk menunjang kegiatan operasional KSO-PP-BPL.

Pada tanggal 26 Januari 2022, BPL, Entitas Anak, menandatangani Berita Acara Kesepakatan antara Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (Perum Perumnas) dan BPL (KSO PP-BPL) mengenai kegiatan pelaksanaan operasional KSO PP-BPL. Jangka waktu perjanjian ini berlaku sampai dengan tanggal 31 Maret 2022.

- a. Para pihak sepakat untuk menunggu hasil audit BPKP atas pelaksanaan perjanjian. Hasil auditnya akan dijadikan dasar pertimbangan oleh BPL dan Perum Perumnas dalam rangka pengambilan keputusan terhadap tindak lanjut pelaksanaan perjanjian.
- b. Terkait dengan pelaksanaan kewajiban manajemen KSO PP - BPL terhadap konsumen, penyelesaian perizinan, pengelolaan gedung, pihak ketiga dan hal-hal lain maka dapat dilaksanakan.
- c. Perum Perumnas dan BPL akan memberikan surat kuasa yang dibutuhkan kepada wakil manajemen KSO PP - BPL untuk pelaksanaan kegiatan operasional tersebut.

Perjanjian tersebut telah diperbarui dari waktu ke waktu, perubahan terakhir pada tanggal 29 September 2022, BPL, Entitas Anak, dan Perum Perumnas menandatangani *addendum* Berita Acara Kesepakatan KSO PP-BPL di atas. Jangka waktu perjanjian ini berlaku sampai dengan tanggal 31 Desember 2022 (Catatan 49 butir d).

Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian ini, proses audit BPKP telah selesai dilakukan, namun proses audit laporan keuangan KSO PP - BPL masih dilakukan, sehingga BPL dan manajemen belum dapat memperkirakan hasil akhir dari proses audit kerjasama operasi tersebut.

**44. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND
COMMITMENTS (Continued)**

Starting from April 14, 2020, until the BPK or BPKP audit process is complete, Perumnas has requested to postpone the entire project of KSO PP-BPL. KSO PP-BPL participants are not allowed to develop new projects or sell the remaining apartment units that are currently available.

Until the parties agreed to make a decision on the continuation of the agreement, the parties sign the minutes of agreement to support the operational activities of KSO-PP-BPL.

On January 26, 2022, BPL, a Subsidiary, signed Letter of Agreement between Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (Perum Perumnas) and BPL (KSO PP-BPL) regarding the implementation operational activities of KSO PP-BPL. The term of the agreement valid until March 31, 2022.

- a. *The parties agreed to wait the audit result of BPKP on the implementation of the agreement. The audit results will be used as the basis for consideration by BPL and Perum Perumnas to make a decisions towards for the implementation of the agreement.*
- b. *Related to the implementation of KSO PP - BPL management obligations to consumers, completion of permits, building management, third parties and other matters can be implemented.*
- c. *Perum Perumnas and BPL will provide the required procuracy letter to the management representative of KSO PP - BPL for the implementation of these operational activities.*

This agreement has been amended several times, the latest on September 29, 2022, BPL, a Subsidiary, and Perum Perumnas signed an addendum Letter of Agreement KSO PP-BPL above. The term of the agreement is valid until December 31, 2022 (Note 49 point d).

Until the completion date of these consolidated financial statements, the audit process by BPKP has been completed, meanwhile the audit process of financial statements for the KSO PP - BPL is still in progress, BPL and the management has not been able to estimate the final results of joint operation audit process.

**44. PERJANJIAN-PERJANJIAN DAN KOMITMEN
PENTING (Lanjutan)**

Sehubungan tata cara penyelesaian hak dan kewajiban untuk penetapan perhitungan dan pembagian sisa aset KSO akan dinegosiasikan kemudian, termasuk jika para pihak menyepakati lain atas kerjasama tersebut.

- e. Berdasarkan Akta Notaris Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., No. 44, tanggal 14 Oktober 2014 mengenai pengalihan 480 juta saham yang milik Perusahaan di BJA kepada PT Gili Tirta Anugerah (GTA) sebesar Rp800 miliar.

Berdasarkan Surat Utang sebagaimana terdapat dalam Akta Notaris Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., No. 45 tanggal 14 Oktober 2014, GAP memiliki tagihan kepada GTA sebesar Rp800 miliar yang akan diselesaikan dengan tanah seluas 5.000.000 m².

Berdasarkan Akta Notaris Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., No. 3, tanggal 3 Februari 2016, GAP dan GTA menegaskan kembali ketentuan dalam Surat Hutang dengan jumlah pokok sebesar Rp800 miliar. GTA wajib melunasi utang selambat-lambatnya tanggal 28 Februari 2017. Pembayaran utang oleh GTA wajib langsung digunakan untuk melunasi harga jual yang harus dibayar oleh GAP selaku pembeli Tanah Kebun Menteng milik BJA seluas 5.000.000 m² yang terletak di Sukarasa dan Selawangi, Bogor. BJA telah mengikatkan diri untuk menjual tanah tersebut kepada GAP dengan harga sebesar Rp917,38 miliar.

Berdasarkan Akta Notaris Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., No. 4, tanggal 3 Februari 2016, BJA telah mengikatkan diri untuk menjual tanah di kelurahan Sukarasa dan Selawangi, Bogor seluas 5.000.000 m² kepada GAP, Entitas Anak, dengan harga sebesar Rp917,38 miliar. Pembayaran akan dilakukan dengan pengalihan piutang GAP atas utang GTA kepada BJA sebagaimana diatur dalam penegasan Surat Hutang tanggal 3 Februari 2016 dan *offset* keseluruhan piutang yang dimiliki GAP di BJA sebesar Rp117,38 miliar.

GAP melakukan pengalihan piutang atas utang GTA kepada BJA sebagaimana diatur dalam penegasan Surat Hutang tanggal 3 Februari 2016 dan *offset* keseluruhan piutang yang dimiliki GAP di BJA sebesar Rp117,38 miliar sebagai uang muka atas tanah di Kebun Menteng.

**44. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND
COMMITMENTS (Continued)**

Regarding the procedure for settling rights and obligations for the determination of calculations and the distribution of residual assets KSO it will be negotiated later, including if the parties agree on different terms regarding the collaboration.

- e. *Based on Notarial Deed Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., No. 44 of dated October 14, 2014 concerning the transfer of 480 million shares owned by the Company at BJA to PT Gili Tirta Anugerah (GTA) amounted to Rp800 billion.*

Based on transaction settlement agreement as notarized by Notarial Deed No. 45 of Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., dated October 14, 2014, GAP has receivables from GTA amounted to Rp800 billion which will be settled with land area of 5,000,000 sqm.

Based on Notarial Deed No. 3 of Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn. dated February 3, 2016, GAP and GTA reconfirmed the provisions of the Debt Letter with a principal amount of Rp800 billion. GTA was obliged to settle the debt at the latest by February 28, 2017. Payment of debt by GTA shall immediately be used to pay off the selling price to be paid by GAP as a buyer of Kebun Menteng land owned by BJA in Sukarasa and Selawangi, Bogor with an area of 5,000,000 sqm. BJA has committed to sell that land to GAP with a selling price of Rp917.38 billion.

Based on Notarial Deed No. 4 of Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., dated February 3, 2016, BJA has committed to sell land in Sukarasa and Selawangi, Bogor with an area of 5,000,000 sqm to GAP, a Subsidiary, with selling price amounted to Rp917.38 billion. Payment will be made by transfer of GAP's receivables on GTA to BJA as stipulated in the affirmation of Debt Letter dated February 3, 2016 and offset with GAP's receivables from BJA amounted to Rp117.38 billion.

GAP transferred the receivables from GTA to BJA as stipulated in the affirmation of Debt Letter dated February 3, 2016 and offset with GAP receivables from BJA amounted to Rp117.38 billion as advances for land in Kebun Menteng.

**44. PERJANJIAN-PERJANJIAN DAN KOMITMEN
PENTING (Lanjutan)**

Tanah tersebut yang semula berstatus Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU), saat ini sedang dalam proses perubahan menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) yang diurus oleh BJA. BJA akan menyerahkan tanah kepada GAP setelah diperoleh SHGB atas tanah tersebut.

Tahun 2018, GAP, Entitas Anak, menerima Surat Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) dengan No. 51/HGB/KEM-ATR/BPN/2018 yang ditandatangani pada tanggal 21 Agustus 2018 tentang pemberian Hak Guna Bangunan atas nama BJA atas tanah bekas Hak Guna Usaha No.18/Desa Siliwangi seluas 3.394.500 m² dan No. 19/Desa Siliwangi seluas 307.050 m² yang berakhir haknya pada tanggal 31 Desember 2014.

Pada tanggal 1 Februari 2019, Perusahaan, PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk. (GAP), Entitas Anak, PT Sentul City Tbk. (SC) dan PT Bukit Jonggol Asri (KUS/BJA) menandatangani Kesepakatan Bersama untuk mengubah beberapa ketentuan dalam Akta Perjanjian Pelaksanaan Penyelesaian Transaksi dengan Akta No. 1 Tanggal 3 Februari 2016. Adapun perubahan yang disepakati antara lain:

1. Pengalihan tanah Kebun Menteng (sebagaimana dimaksud dalam Akta No. 1) dari KUS/BJA ke GAP. Dari total 500 ha tanah Kebun Menteng yang akan dialihkan kepada GAP berubah menjadi berupa:
 - a. Tanah Kebun Menteng seluas lebih kurang 370 ha setelah diperoleh SHGB atas nama KUS/BJA ("Tanah Kebun Menteng").
 - b. Tanah terletak sekitar Jungleland seluas 11,13 ha yang dijadikan tanah pengganti dari tanah lebih kurang 130 ha di Kebun Menteng ("Tanah Sentul").
2. SC atau KUS/BJA akan menyelesaikan pengurusan SHGB atas tanah Kebun Menteng seluas lebih kurang 370 ha dengan ketentuan SHGB tersebut sudah harus diterbitkan oleh Kantor BPN Kabupaten Bogor selambat-lambatnya tanggal 11 Maret 2019 dan SHGB asli diserahkan kepada GAP paling lambat tanggal 12 Maret 2019. Jika terlambat menyerahkan SHGB tersebut, maka SC atau KUS/BJA akan membayar pinalti sebesar Rp10 juta per hari keterlambatan sampai dengan diserahkannya SHGB tersebut, dengan ketentuan keterlambatan tidak boleh lebih dari 10 hari kalender.

**44. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND
COMMITMENTS (Continued)**

The land title initially was Business Used Right Certificate (SHGU), currently is in the process of changing into Building Used Right Certificate (SHGB) which is administered by BJA. BJA will hand over the land to GAP after obtaining the SHGB of such land.

In 2018, GAP, a Subsidiary, received the Decree of the Minister of Agraria and Spatial Planning/Head of the National Land Agency (BPN) with No. 51/HGB/KEM-ATR/BPN/2018 which was signed on August 21, 2018 concerning the granting of the Right to Build Buildings on behalf of BJA on former land No.18/Desa Siliwangi covering an area of 3,394,500 sqm and No. 19/Desa Siliwangi covering an area of 307,050 sqm which ended its rights on December 31, 2014.

On February 1, 2019, the Company, PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk. (GAP), a Subsidiary, PT Sentul City Tbk. (SC) and PT Bukit Jonggol Asri (KUS/BJA) signed a Collective Agreement to amend several provisions in the Deed of Transaction Settlement Agreement with Notarial Deed No. 1, dated February 3, 2016. The agreed changes include:

1. *Transfer of Kebun Menteng land (as referred to in Notarial Deed No. 1) from KUS/BJA to GAP. From, the total 500 ha of Kebun Menteng land that will be transferred to GAP, it will be changed to:*
 - a. *Kebun Menteng Land with an area of approximately 370 ha after obtaining SHGB in the name of KUS/BJA ("Kebun Menteng Land").*
 - b. *Land located around Jungleland with an area of 11.13 ha which is used as replacement land from approximately 130 ha in Kebun Menteng Land ("Sentul Land").*
2. *SC or KUS/BJA will complete the management of the SHGB for approximately 370 ha Kebun Menteng land with the provisions of the SHGB must be issued by the BPN Office Bogor not later than March 11, 2019 and the original SHGB is submitted to GAP not later than March 12, 2019. If it is too late to submit the SHGB, then SC or KUS/BJA had to pay a penalty amounting to Rp10 million per day of the delay until the SHGB is delivered, with provisions for delay not more than 10 calendar days.*

**44. PERJANJIAN-PERJANJIAN DAN KOMITMEN
PENTING (Lanjutan)**

3. Semua sertifikat dan surat-surat asli atas tanah pengganti diserahkan kepada GAP pada saat ditandatangani Pokok-Pokok Kesepakatan ini.
4. Selama transaksi pengalihan atas tanah-tanah tersebut belum dapat dilaksanakan, SC dan GAP akan menandatangani suatu perjanjian pinjam pakai dan hak kuasa kepada GAP untuk menguasai dan memanfaatkan tanah-tanah tersebut. Pemberian kuasa akan dilakukan selambat-lambatnya tanggal 12 Maret 2019.

Pada tanggal 22 Maret 2019, GAP, Entitas Anak, mengirim surat teguran untuk KUS/BJA dan SC mengenai kelanjutan Pokok-Pokok Kesepakatan pada tanggal 1 Februari 2019.

Pada tanggal 14 Agustus 2019, SHGB atas tanah seluas lebih kurang 370 ha yang terdiri dari 5 SHGB telah terbit atas nama BJA.

Pada tanggal 7 September 2021 dan 4 Oktober 2021, GAP, PT First Financo (Financo) dan PT Danatama Kapital Investama (sebagai penjamin) telah menandatangani Kesepakatan Pengalihan Hak dimana GAP, Financo dan BJA telah menyetujui untuk merealisasikan pembelian 7 ha Tanah Sentul dengan sertifikat hak guna atas nama PT Sentul City Tbk (SC). Para pihak, BJA dan SC telah sepakat untuk membuat Akta Jual Beli 7 ha Tanah Sentul secara langsung dengan Financo dan SC.

Berdasarkan Akta Notaris No. 106 dari Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 24 Juni 2022, GAP dan BJA telah sepakat membatalkan Perjanjian Jual Beli tanah Kebun Menteng seluas 500 ha karena tanah yang menjadi obyek pengalihan telah berubah yaitu menjadi tanah Kebun Menteng seluas 377 ha dan tanah Sentul seluas 10,7 ha. Bagian dari hak atas tanah Sentul tersebut yaitu seluas 70.705 m² (7 ha) telah dialihkan kepada Financo, sehingga hak GAP atas pembelian tanah Sentul tinggal tersisa 3,6 ha. Kewajiban dan komitmen BJA untuk mengalihkan tanah Kebun Menteng dan sisa tanah Sentul tersebut kepada Perusahaan atau pihak lain yang ditunjuk oleh GAP diatur dalam Akta Notaris tersebut.

Pada tanggal 24 Juni, 2022, GAP dan PT Fit Propertindo Jaya (FPJ) telah menandatangani perjanjian Cessie dan Pengalihan Hak, dimana FPJ menerima pengalihan hak atas penagihan bagian piutang GAP pada GTA sebesar Rp12,2 miliar dan pengalihan hak atas pembelian tanah Sentul seluas 1 ha. Setelah pengalihan tersebut, sisa hak GAP atas tanah Sentul yang belum dialihkan sebesar 2,6 ha.

**44. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND
COMMITMENTS (Continued)**

3. All original certificates and letters on replacement land are submitted to GAP at the time of signing of the Principles of this Agreement.
4. During the transfer transaction for these lands cannot be carried out, SC and GAP will sign a loan agreement and power of attorney to GAP or other parties appointed by GAP to control and utilize these lands. Provision of power of attorney will be made not later than March 12, 2019.

On March 22, 2019, GAP, a Subsidiary, sent a warning letter to KUS/BJA and SC regarding the continuation of the Agreement Principles dated on February 1, 2019.

On August 14, 2019, the SHGB of the approximately 370 ha land consisting of 5 SHGB was issued under the name of BJA.

On September 7, 2021 and October 4, 2021, GAP, PT First Financo (Financo) and PT Danatama Kapital Investama (as guarantor) signed the Rights Transfer Agreement whereby GAP, Financo and BJA agreed to realize the purchase of 7 ha of Sentul land with the right of use certificates under the name of PT Sentul City Tbk (SC). The parties, BJA and SC agreed that the Sale and Purchase of 7 ha of Sentul land will be entered directly between Financo and SC.

Based on Notarial Deed No. 106 of Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., dated June 24, 2022, GAP and BJA agreed to cancel the Sale and Purchase Agreement related to 500 ha of Kebun Menteng land since the land that was used as object of transfer have been changed to 377 ha of Kebun Menteng land and 10.7 ha of Sentul land. A portion of the right of such Sentul land i.e. 70,705 m² (7 ha) has been transferred to Financo, thus, GAPs remaining right over Sentul land is 3.6 ha. The obligation and commitment of BJA to deliver the Kebun Menteng Land and the rest of Sentul land to GAP or any other parties appointed by GAP has been regulated in the Notarial Deed.

On June 24, 2022, GAP and PT Fit Propertindo Jaya (FPJ) signed an agreement regarding the Transfer of Receivables and Rights (Cessie), whereby FPJ received the right to collect a portion of GAP's receivables from GTA amounting to Rp12.2 billion and the transfer of right to purchase Sentul land with land area of 1 ha. After the transfer, GAP's remaining right over Sentul land which has not been transferred is 2.6 ha.

**44. PERJANJIAN-PERJANJIAN DAN KOMITMEN
PENTING (Lanjutan)**

Keuntungan dari perjanjian tersebut sebesar Rp19,79 miliar disajikan sebagai bagian dari "Keuntungan atas pengalihan piutang" dari akun "Penghasilan (Beban) Lain-lain" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022.

Pembayaran atas harga cessie piutang tersebut dilakukan dalam bentuk penyerahan sebidang tanah seluas 1 ha, yang terletak di desa Mulyaharja, Kawasan Bogor Nirwana Residence, kepada GAP.

Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian ini, sisa hak atas tanah tersebut belum dilakukan pengalihan kepada GAP.

- f. Pada tanggal 26 September 2014, PT Wijaya Karya (Persero) Tbk. (WIKA) dan MMS, Entitas Anak, melakukan perjanjian di hadapan Notaris Yunita Permatasari S.H., No. 8 tanggal 26 September 2014, sehubungan dengan investasi, pengembangan dan pembangunan properti dan fasilitasnya di Jl. Kahuripan Raya, Kavling 23, 25 dan 27, Sidoarjo, Jawa Timur.

Sesuai dengan pasal 5 dalam perjanjian ini, sebagai bentuk Kontribusi Penyertaan Modal Kerja dan Penyertaan Lainnya, MMS, Entitas Anak, akan menyerahkan tanah yang dikuasai dan dimiliki MMS, Entitas Anak dan WIKA menyediakan seluruh modal kerja yang dibutuhkan dalam pelaksanaan Kerja Sama Operasi (KSO) ini. Tanah yang diserahkan antara lain tanah di:

- a. Desa Entalsewu, Kecamatan Buduran, Kabupaten Sidoarjo, sesuai dengan SHGB No. 41 seluas 3.735 m² dengan surat ukur No. 00001/L5.01/2006 tanggal 15 Februari 2006, SHGB No. 1376 seluas 1.521 m² dengan surat ukur No. 00016/12101501/2013 tanggal 28 Agustus 2013 dan SHGB No. 1377 seluas 4.310 m² dengan surat ukur No. 00016/12101501/2013 tanggal 28 Agustus 2013.
- b. Desa Sumput, Kecamatan Buduran, Kabupaten Sidoarjo, sesuai dengan SHGB No. 3190 seluas 4.138 m² dengan surat ukur No. 01999/Sumput/2014 tanggal 26 Mei 2014 dan SHGB No. 3189 seluas 470 m², dengan surat ukur No. 01998/Sumput/2014 tanggal 26 Mei 2014.

**44. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND
COMMITMENTS (Continued)**

Gain from this agreement amounting to Rp19.79 billion is presented as part of "Gain from transfer of receivables" under "Other Income (Charges)" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income for the year ended December 31, 2022.

The payment for the price of the transferred receivables (cessie) is in the form of handing over 1 ha of land, located in Mulyaharja village, Bogor Nirwana Residence, to GAP.

Until the completion date of these consolidated financial statements, the remaining land rights has not been transferred to GAP.

- f. On September 26, 2014, PT Wijaya Karya (Persero) Tbk. (WIKA) and MMS, a Subsidiary, have signed an agreement in the presence a Notary of Yunita Permatasari S.H., No. 8 dated September 26, 2014, in connection with investment, development and property construction and its facilities in Jl. Kahuripan Raya, Kavling 23, 25 and 27, Sidoarjo, East Java.

In accordance with article 5 of this agreement, as the Contributions of Investment in Working Capital and Other Investments, MMS, a Subsidiary, rendered the land which held and owned by MMS, a Subsidiary, and WIKA provides all of working capital that required in this joint operation. The land that rendered in this joint operation are in:

- a. Entalsewu Village, Sub-district of Buduran, Sidoarjo District with SHGB No. 41 with an area of 3,735 sqm and a survey certificate No. 00001/L5.01/2006 dated February 15, 2006, SHGB No. 1376 with an area of 1,521 sqm and a survey certificate No. 00016/12101501/2013 dated August 28, 2013 and SHGB No. 1377 with an area of 4,310 sqm and a survey certificate No. 00016/12101501/2013 dated August 28, 2013.
- b. Sumput Village, Sub-district of Buduran, Sidoarjo District, according to SHGB No. 3190 with an area of 4,138 sqm and a survey certificate No. 01999/Sumput/2014 dated May 26, 2014 and SHGB No. 3189 with an area of 470 sqm and a survey certificate No. 01998/Sumput/2014 dated May 26, 2014.

**44. PERJANJIAN-PERJANJIAN DAN KOMITMEN
PENTING (Lanjutan)**

Jumlah keseluruhan tanah seluas 14.174 m2, sedangkan tanah yang seharusnya diserahkan seluas 12.000 m2. Terdapat selisih luas tanah seluas 2.174 m2, selisih tersebut akan dibuatkan *addendum* perjanjiannya. Atas selisih luas tanah tersebut, pada tanggal 13 Januari 2016 telah dibuat *addendum* mengenai perubahan penyerahan tanah berupa SHGB, yang semula SHGB No. 1377 seluas 4.310 m2, dengan Surat Ukur No. 00017/1210501/2013 tanggal 28 Agustus 2013 menjadi SHGB No. 1429 seluas 2.136 m2 dengan Surat Ukur No. 00086/Entalsewu/2014 tanggal 5 November 2014.

Pada pasal 5 butir 5 dalam perjanjian ini menyebutkan bahwa WIKA dan MMS, Entitas Anak, sepakat bahwa nilai tanah yang diserahkan MMS, Entitas Anak, sebesar Rp3 juta per m2 dan jumlah partisipasi MMS sebesar Rp36 miliar atau sebesar 40% dari jumlah seluruh partisipasi modal.

WIKA menyediakan seluruh modal kerja yang dibutuhkan dalam pelaksanaan KSO sesuai *business plan* yang telah disepakati. Partisipasi WIKA sebesar Rp54 miliar atau sebesar 60% dari jumlah seluruh partisipasi.

Pasal 11 mengenai Pembagian Keuntungan/Laba dan Tanggung Jawab atas Kerugian dalam perjanjian KSO ini, WIKA dan MMS, Entitas Anak, akan mendapatkan pembagian keuntungan dari hasil ekonomis KSO sebesar persentase masing-masing partisipasinya.

- g. Pada tanggal 13 April 2015, PT Graha Multi Insani (GMI), Entitas Anak, dan Perkumpulan Lyceum Kristen menandatangani Perjanjian Pelepasan Hak Atas Tanah, dimana Perkumpulan Lyceum Kristen bermaksud melepaskan variabel 7 bidang tanah seluas 28.034 m2 yang berlokasi di Kota Bandung, Jawa Barat kepada GMI, Entitas Anak, dengan harga sebesar Rp106,51 miliar yang akan dibayarkan oleh BSU, Entitas Anak, melalui 2 tahap sebagai berikut:
- 1) Tahap I, pembayaran pertama sebesar Rp93 miliar telah dilakukan pada tanggal 14 Mei 2008;
 - 2) Tahap II, pembayaran berikutnya sebesar Rp13,51 miliar yang telah dibayarkan sebelum penandatanganan akta pelepasan hak ini.

**44. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND
COMMITMENTS (Continued)**

The total of land are 14,174 sqm, while the land that should have been handed over is 12,000 sqm. There is a difference of land covering of 2,174 sqm and it will be an addendum of this differences. Due to the difference in land area, on January 13, 2016, an addendum was made regarding the change in the transfer of land in the form of SHGB, which was originally SHGB No. 1377 with an area of 4,310 sqm, with Letter of Measurement No. 00017/1210501/2013 dated August 28, 2013 became SHGB No. 1429 with an area of 2,136 sqm with Letter of Measurement No. 00086/Entalsewu/2014 dated November 5, 2014.

In article 5 point 5 of this agreement, WIKA and MMS, a Subsidiary, agreed that the value of land was handed over by MMS, a Subsidiary, amounted to Rp3 million per sqm and the total participation of MMS amounted to Rp36 billion or 40% of the total participation.

WIKA provides all of the working capital that is required in the implementation of the KSO in accordance with the business plan. WIKA's participation amounted to Rp54 billion or 60% of the total participation.

Article 11 regarding the Profit Sharing/Profit and Responsibility for Losses in KSO agreement, WIKA and MMS, a Subsidiary, will get sharing profits from the profit of project KSO from the percentage of each participation.

- g. On April 13, 2015, PT Graha Multi Insani (GMI), a Subsidiary and Perkumpulan Lyceum Kristen entered into Agreements Waiver of Landrights, whereby Perkumpulan Lyceum Kristen intends to hand over its 7 landrights located in Bandung, West Java covering of 28,034 sqm to GMI, a Subsidiary, at a price amounted to Rp106.51 billion, that will be paid by BSU, a Subsidiary, in 2 phases as follows:
- 1) Phase I, the first payment amounted to Rp93 billion which had been paid on May 14, 2008;
 - 2) Phase II, the next payment amounted to Rp13.51 billion had been paid before the signing of waiver of landrights deed.

**44. PERJANJIAN-PERJANJIAN DAN KOMITMEN
PENTING (Lanjutan)**

Pada tanggal 6 Juni 2016, GMI menandatangani *Addendum* Pelepasan Hak Atas Tanah dengan Perkumpulan Lyceum Kristen yang merubah pembayaran pelepasan hak atas tanah menjadi sebesar Rp286,51 miliar.

Pada tanggal 11 Agustus 2022, GMI dan Lyceum, telah menandatangani Perjanjian Pembatalan Pelepasan Hak atas Tanah sebesar Rp266,87 miliar yang berlokasi di Bandung, Jawa Barat. Selama tahun 2022, pengembalian uang muka pembelian tanah telah diterima GMI sebesar Rp256,34 miliar dan sisanya akan dilunasi paling lambat pada bulan Desember 2023 (Catatan 14).

- h. Pada tanggal 7 September 2015, PT Permata Sakti Mandiri (PSM) dan BSU, Entitas Anak, telah menandatangani Perjanjian Pinjam Meminjam yang Dapat Dikonversi Menjadi Saham dengan pagu pinjaman sebesar Rp45 miliar dan tidak dikenakan bunga. Perjanjian tersebut akan berakhir 5 tahun sejak penandatanganan perjanjian. Perjanjian ini telah diperbarui, perubahan terakhir akan berakhir pada tanggal 10 Agustus 2030.

Pada tanggal 20 Mei 2016, PSM dan BPL, Entitas Anak, telah menandatangani Perjanjian Pinjam Meminjam yang Dapat Dikonversi Menjadi Saham dan tidak dikenakan bunga. Perjanjian tersebut akan berakhir 5 tahun sejak penandatanganan perjanjian. Perjanjian ini telah diperbarui, perubahan terakhir akan berakhir pada tanggal 20 Mei 2031.

- i. Pada tanggal 30 Desember 2016, PT Graha Istana Nirwana (GIN) dan MMS, Entitas Anak, menandatangani Perjanjian Pinjaman Dana Talangan. Berdasarkan perjanjian tersebut, MMS, Entitas Anak, memberikan pinjaman dana kepada GIN dengan jumlah maksimum sebesar Rp11,70 miliar. Perjanjian ini telah diperbarui, perubahan terakhir atas pagu pinjaman sebesar Rp150 miliar dan akan berakhir pada tanggal 29 Desember 2023.
- j. Pada tanggal 25 April 2022, PT Brawijaya Agung Lestari (BAL) dan MMS, Entitas Anak, melakukan perpanjangan Perjanjian Pinjam Meminjam Yang Dapat Dikonversikan Menjadi Saham. Jangka waktu pinjaman diperpanjang selama dua (2) tahun sejak tanggal 25 April 2022 sampai dengan tanggal 25 April 2024.

**44. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND
COMMITMENTS (Continued)**

On June 6, 2016, GMI entered into *Addendum of the Transfer of Land Rights Agreement* with Perkumpulan Lyceum Kristen to change the payment for the and rights to become amounted to Rp286.51 billion.

On August 11, 2022, GMI and Lyceum entered into *Cancellation Agreements Waiver of Land Rights* amounting to Rp266.87 billion located in Bandung, West Java. During 2022, a total of Rp256.34 billion in advance payments for land purchases have been received by GMI, and the remaining amount will be settled by no later than December 2023 (Note 14).

- h. On September 7, 2015, PT Permata Sakti Mandiri (PSM) and BSU, a Subsidiary, signed a *Funding and Borrowing Agreement* which could be converted into shares ownership with credit ceiling amounted to Rp45 billion and non-interest bearing rate. The agreement will be due in 5 years from the date of signing agreement. This agreement has been amended, the latest will be due on August 10, 2030.

On May 20, 2016, PSM and BPL, a Subsidiary, signed a *Funding and Borrowing Agreement* which could be converted into shares ownership and non-interest bearing rate. The agreement will be due in 5 years from the date of signing agreement. This agreement has been amended, the latest will be due on May 20, 2031.

- i. On December 30, 2016, PT Graha Istana Nirwana (GIN) and, MMS, a Subsidiary, entered into a *Bridging Loan Agreement*. Based on the agreement, MMS, a Subsidiary, provides loan to GIN with a maximum amount of Rp11.70 billion. This agreement has been amended, the latest with credit ceiling amounted to Rp150 billion and will be due on December 29, 2023.
- j. On April 25, 2022, PT Brawijaya Agung Lestari (BAL) and the MMS, a Subsidiary, extended the *Convertible Borrowing and Borrowing Agreement* into Shares. The term of the loan was extended for two (2) years from April 25, 2022 to April 25, 2024.

**44. PERJANJIAN-PERJANJIAN DAN KOMITMEN
PENTING (Lanjutan)**

- k. Pada tanggal 25 September 2020, PT Graha Multi Insani (GMI) menandatangani Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Tanah serta proyek Hadiningrat dengan PT Yasa Patria Perkasa (YPP) dengan kesepakatan GMI menjual tanah dan proyek Hadiningrat yang terletak di atas tanah dengan nilai sebesar Rp20,0 miliar dengan sistem pembayaran bertahap selama 7 bulan ke depan. Kemudian YPP sepakat melakukan pengembalian atas uang muka sebesar Rp10,3 miliar kepada konsumen apartemen atas 55 unit apartemen. Selain itu, GMI dan YPP sepakat bahwa uang muka untuk 74 unit yang telah diterima GMI menjadi hak dan milik GMI serta utang usaha kepada YPP sebesar Rp40,2 miliar akan terlunasi (Catatan 9 dan 21).

Pada tanggal 31 Desember 2021, aset yang diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk dijual atas proyek Hadiningrat diklasifikasi ke persediaan, dikarenakan YPP belum bisa merealisasikan pembayaran pertama dan kedua kepada GMI sesuai dengan termin pembayaran sesuai *Addendum* PPJB tanggal 17 Juni 2022.

Pada tanggal 17 Juni 2022, GMI, Entitas Anak dan YPP menandatangani *addendum* Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Tanah serta proyek Hadiningrat mengenai sisa dan jangka waktu rencana pembayaran paling lambat sampai dengan 4 Agustus 2024.

- l. Berdasarkan Akta Notaris No. 178 oleh Elizabeth Karina Leonita, SH., M. Kn., tanggal 27 September 2022, antara PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk. (GAP), JLA dan AE disepakati bahwa JLA akan menerbitkan saham baru (Saham Seri B) dengan nilai nominal dua puluh enam Rupiah (Rp26) per saham untuk ditempatkan kepada AE) dan AE akan menyetorkan modal saham pada JLA sebesar Rp 251 miliar, dengan cara sebagai berikut:
1. Setoran modal sebesar Rp71 miliar akan melakukan dengan cara mengonversi tagihan AE pada JLA menjadi setoran modal saham;
 2. Setoran modal sebesar Rp 180 miliar dengan cara AE melakukan setoran tunai pada JLA; dan
 3. Berdasarkan setoran modal saham tersebut, AE menjadi pemegang 51,44 % saham dalam JLA.

Atas transaksi tersebut GAP telah melakukan keterbukaan informasi kepada Otoritas Jasa Keuangan dan publik pada tanggal 29 September 2022.

**44. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND
COMMITMENTS (Continued)**

- k. On September 25, 2020, PT Graha Multi Insani (GMI) signed a Sale and Purchase Agreement (SPA) of Land and Hadiningrat's project with PT Yasa Patria Perkasa (YPP) with an agreement that GMI is willing to sell land and Hadiningrat project located on land amounting to Rp20.0 billion with a gradual payment system for 7 months. In addition, YPP agreed to repay the down payment of Rp10.3 billion to apartment customers who are to owners of 55 unit apartments. GMI and YPP agreed that the down payment for 74 units that GMI has received becomes GMI's property and trade payable to YPP amounting to Rp40.2 billion would be paid off (Notes 9 and 21).

On December 31, 2021, the assets that were initially classified as held for sale for the Hadiningrat project were reclassified as inventory. This reclassification was made because YPP had not been able to fulfill the first and second payments to GMI as per the payment schedule outlined in the *Addendum* to the PPJB dated June 17, 2022.

On June 17, 2022, GMI, a Subsidiary and YPP signed on *addendum* of Sale and Purchase Agreement (SPA) of land and Hadiningrat's project concerning the remaining balance and payment schedule not later than August 4, 2024.

- l. Based on Notarial Deed No. 178 of Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., dated September 27, 2022, PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk. (GAP), JLA and AE agreed that JLA will issue new shares (Series B shares) with par value of twenty six Rupiah (Rp26) per share and AE will subscribe and pay for JLA's shares amounting to Rp251 billion, with the following conditions:
1. Paid-in capital amounting to Rp71 billion through the conversion of AE's receivables from JLA to become paid-up share capital;
 2. Paid-in capital amounting to Rp180 billion from cash payment to become paid-up share capital; and
 3. Based on the above-mentioned paid-up share capital, AE will become JLA's shareholder with 51.44% share ownership.

GAP's above-mentioned transaction has been reported to the Financial Services Authority (OJK) and public on September 29, 2022.

45. TUJUAN DAN KEBIJAKAN RISIKO MANAJEMEN KEUANGAN

MANAJEMEN RISIKO

Dalam aktivitas usahanya sehari-hari, Kelompok Usaha dihadapkan pada berbagai risiko. Risiko utama yang dihadapi Kelompok Usaha yang timbul dari instrumen keuangan adalah risiko pasar (risiko tingkat suku bunga, risiko nilai tukar mata uang asing, risiko harga komoditas dan risiko harga saham), risiko kredit, dan risiko likuiditas. Fungsi utama dari manajemen risiko Kelompok Usaha adalah untuk mengidentifikasi seluruh risiko kunci, mengukur risiko-risiko ini dan mengelola posisi risiko sesuai dengan kebijakan dan *risk appetite* Kelompok Usaha. Kelompok Usaha secara rutin menelaah kebijakan dan sistem manajemen risiko untuk menyesuaikan dengan perubahan di pasar, produk dan praktik terbaik.

Direksi Kelompok Usaha menelaah dan menyetujui kebijakan untuk mengelola risiko-risiko yang dirangkum dibawah ini:

Risiko Pasar

Risiko pasar adalah risiko dimana nilai wajar dari arus kas masa depan dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi karena perubahan harga pasar. Kelompok Usaha dipengaruhi oleh risiko pasar, terutama risiko tingkat suku bunga, risiko nilai tukar mata uang asing, risiko harga komoditas dan risiko harga saham.

Risiko Tingkat Suku Bunga

Risiko tingkat suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa depan dari suatu instrumen keuangan berfluktuasi karena perubahan tingkat suku bunga pasar. Pengaruh dari risiko perubahan tingkat suku bunga pasar berhubungan dengan utang bank jangka pendek dan jangka panjang dari Kelompok Usaha yang dikenakan tingkat suku bunga mengambang.

Kelompok Usaha didanai dengan utang bank yang dikenai bunga. Oleh karena itu, eksposur Kelompok Usaha tertentu rentan terhadap risiko pasar untuk perubahan tingkat suku bunga terutama sehubungan dengan utang bank jangka pendek dan jangka panjang. Kebijakan Kelompok Usaha adalah mendapatkan tingkat suku bunga yang paling menguntungkan tanpa meningkatkan eksposur terhadap mata uang asing, yaitu dengan mengendalikan beban bunga.

Kelompok Usaha mengurangi risiko tingkat suku bunga dengan mengelola penerimaan (terutama yang melekat pada rekening bank dan deposito berjangka) dan pembayaran (terutama beban bunga, penjadwalan utang bank jangka pendek dan panjang).

45. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE AND POLICIES

RISK MANAGEMENT

In its daily business activities, the Group is exposed to risks. The main risks faced by the Group arising from its financial instruments are credit risk, market risk (i.e. interest rate risk, foreign exchange rate risk, commodity price risk and stock price risk) and liquidity risk. The core function of the Group's risk management is to identify all key risks for the Group, measure these risks and manage the risk positions in accordance with its policies and Group risk appetite. The Group regularly reviews its risk management policies and systems to reflect changes in markets, products and best market practise.

The Group's directors review and approve the policies for managing risks which are summarized below:

Market Risks

Market risk is the risk that the fair value of future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market prices. The Group is exposed to market risks, in particular, interest rate risk, foreign exchange rate risk, commodity price risk and stock price risk.

Interest Rate Risk

Interest rate risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market interest rates. The Group exposure to the risk of changes in market interest rates relates primarily to the Group's short-term and long-term bank loans with floating interest rates.

The Group is financed through interest-bearing bank loans. Therefore, the Group's exposures to market risk for changes in interest rates relate primarily to their short-term and long-term bank loans. The Group's policies are to obtain the most favorable interest rates available without increasing their foreign currency exposure by managing their interest cost.

The Group reduces interest rate risk by managing revenues (mainly from bank accounts and time deposits) and payments (mainly for interest expense, scheduling short-term and long-term bank loans).

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

Jika tingkat suku bunga pinjaman naik atau turun sebesar 5% dibandingkan dengan tingkat suku bunga pinjaman pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 (dengan semua variabel lainnya dianggap tidak berubah), maka rugi sebelum taksiran manfaat (beban) pajak Kelompok Usaha untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing akan turun atau naik sebesar Rp5,14 miliar dan Rp6,06 miliar.

Risiko Nilai Tukar Mata Uang Asing

Risiko nilai tukar mata uang asing adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa mendatang dari suatu instrumen keuangan terpengaruh karena perubahan dari nilai tukar mata uang asing. Pengaruh dari risiko perubahan nilai tukar mata uang asing terutama berasal dari dana dalam pembatasan, utang lain-lain jangka pendek dan utang bank jangka pendek yang terutama menggunakan mata uang Dolar Amerika Serikat.

Pengaruh fluktuasi nilai tukar atas Kelompok Usaha terutama berasal dari nilai tukar antara Dolar Amerika Serikat dengan Rupiah. Bagian signifikan dari risiko nilai tukar mata uang asing terutama berasal dari liabilitas jangka pendek dan jangka panjang dalam Dolar Amerika Serikat.

Kelompok Usaha memonitor secara ketat fluktuasi dari nilai tukar mata uang asing sehingga dapat mengambil langkah-langkah yang paling menguntungkan Kelompok Usaha pada waktu yang tepat.

Manajemen Kelompok Usaha tidak menganggap perlu untuk melakukan transaksi *forward/swap* mata uang asing saat ini.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, Kelompok Usaha mempunyai aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing sebagai berikut:

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

If loan interest rates increase or decrease by 5% compared to loan interest rate on December 31, 2022 and 2021 (assuming all other variables remain unchanged), the loss before provision for tax benefit (expenses) of the Group for the years ended December 31, 2022 and 2021 will decrease or increase, respectively, by approximately Rp5.14 billion and Rp6.06 billion, respectively.

Foreign Exchange Rate Risk

Foreign exchange risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in foreign exchange rates. The influence of the risk of changes in foreign currency rates primarily from restricted funds, short-term other payables and short-term bank loans which are mainly denominated in United States Dollar.

The Group's exposure to exchange rate fluctuations mainly come from the exchange rate between the United States Dollar and Rupiah. The significant portion of the foreign exchange risk is mainly contributed by United States Dollar denominated short-term and long-term liabilities.

The Group closely monitors the foreign exchange rate fluctuations and market expectations so it can take necessary actions benefited most to Group in due time.

The Group's management currently does not consider the necessity to enter into any currency forward/swaps.

As of December 31, 2022 and 2021, the Group has monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies as follows:

45. TUJUAN DAN KEBIJAKAN RISIKO MANAJEMEN
KEUANGAN (Lanjutan)

45. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE
AND POLICIES (Continued)

	2022			
	Mata Uang Asing/ Foreign Currencies (Angka Penuh/ Full Amount)		Setara Rupiah/ Equivalent in Rupiah	
Aset:				Assets:
Kas di bank	USD	33.160	523	Cash in banks
	SGD	13.665	159	
Dana dalam pembatasan	USD	1.084.380	17.058	Restricted funds
Liabilitas:				Liabilities:
Utang bank jangka pendek	USD	1.073.644	16.889	Short-term bank loans
Utang lain-lain	USD	6.133.243	96.482	Other payables
Aset (liabilitas) moneter dalam mata uang asing - neto	USD	(6.089.347)	(95.790)	Monetary assets (liabilities) in foreign currencies - net
	SGD	13.665	159	
	2021			
	Mata Uang Asing/ Foreign Currencies (Angka Penuh/ Full Amount)		Setara Rupiah/ Equivalent in Rupiah	
Aset:				Assets:
Kas di bank	USD	30.704	438	Cash in banks
	SGD	14.300	151	
Dana dalam pembatasan	USD	1.084.380	15.473	Restricted funds
Liabilitas:				Liabilities:
Utang bank jangka pendek	USD	1.073.644	15.320	Short-term bank loans
Utang lain-lain	USD	6.133.243	87.520	Other payables
Aset (liabilitas) moneter dalam mata uang asing - neto	USD	(6.091.803)	(86.929)	Monetary assets (liabilities) in foreign currencies - net
	SGD	14.300	151	

Aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing dinyatakan dengan menggunakan kurs yang berlaku pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021. Pada tanggal 6 September 2023, nilai tukar adalah Rp15.260 (angka penuh) untuk US\$1 dan Rp11.211 (angka penuh) untuk SG\$1. Apabila kurs tersebut digunakan pada tanggal 31 Desember 2022, liabilitas neto akan menurun sebesar Rp2,87 miliar.

Monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies were stated using the prevailing exchange rates as at December 31, 2022 and 2021. As of September 6, 2023, the exchange rates were Rp15,260 (full amount) for US\$1 and Rp11,211 (full amount) for SG\$1. If such exchange rates have been used as of December 31, 2022, the net liabilities will decrease by Rp2.87 billion.

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

Jika nilai tukar Rupiah melemah atau menguat sebesar 5% dibandingkan dengan nilai tukar Dolar Amerika Serikat, Dolar Singapura dan Euro Eropa pada tanggal 31 Desember 2022 (dengan semua variabel lainnya dianggap tidak berubah), maka rugi sebelum taksiran manfaat (beban) pajak Kelompok Usaha untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 masing-masing akan meningkat atau menurun sekitar Rp4,78 miliar, terutama berasal dari keuntungan dan kerugian atas penjabaran liabilitas neto dalam mata uang Dolar Amerika Serikat dan Dolar Singapura pada tanggal 31 Desember 2022.

Risiko Harga Komoditas

Kebijakan Kelompok Usaha untuk meminimalkan risiko yang berasal dari fluktuasi harga komoditas adalah dengan menjaga tingkat kestabilan biaya pembangunan.

Risiko Harga Saham

Risiko harga saham adalah risiko dimana nilai wajar dari arus kas masa depan dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi karena perubahan harga saham di pasar.

Kelompok Usaha mengelola risiko pasar dengan secara rutin melakukan evaluasi terhadap kinerja keuangan serta selalu memantau perkembangan pasar global.

Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko bahwa Kelompok Usaha akan mengalami kerugian yang timbul dari pelanggan, klien atau pihak lawan yang gagal memenuhi kewajiban kontraktual mereka. Tidak ada risiko kredit yang terpusat secara signifikan. Kelompok Usaha mengelola dan mengendalikan risiko kredit dengan menetapkan batasan jumlah risiko yang dapat diterima untuk pelanggan dan memantau eksposur terkait dengan batasan-batasan tersebut.

Kelompok Usaha melakukan hubungan usaha hanya dengan pihak ketiga yang diakui dan kredibel. Kelompok Usaha memiliki kebijakan untuk semua pelanggan yang akan melakukan perdagangan secara kredit harus melalui prosedur verifikasi kredit. Sebagai tambahan jumlah piutang dipantau secara terus menerus untuk mengurangi risiko kerugian penurunan nilai piutang usaha.

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

If the Rupiah weakens or strengthens by 5% compared to the United States Dollar, Singapore Dollar and European Euro on December 31, 2022 (assuming all other variables remain unchanged), the loss before provision for tax benefit (expense) of the Group for the year ended December 31, 2022 will increase or decrease approximately by Rp4.78 billion, respectively, mainly as a result of foreign exchange gain or loss on translation of the United States Dollar and Singapore Dollar denominated net liabilities as of December 31, 2022.

Commodity Price Risk

The Group's policy is to minimize the risks arising from the fluctuations in commodity prices by maintaining the stability level of development costs.

Stock Price Risk

Stock price risk is the risk that the fair value of future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in the stock market.

Group manages market risk by regularly evaluating the financial performance and always monitor the development of the global market.

Credit Risk

Credit risk is the risk that the Group will incur a loss arising from the customer, client or other party who failed to meet their contractual obligations. There is no significant concentration of credit risk. The Group manages and controls credit risk by setting limits of acceptable risk for customers and monitoring the exposure associated with these restrictions.

The Group conducts business relationships only with recognized and credible third parties. The Group has a policy to go through customer credit verification procedures. In addition, the amount of receivables are monitored continuously to reduce the risk for loss for impairment of trade receivables.

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

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

Kelompok Usaha meminimalkan keterlambatan pembayaran atas piutang usaha yang timbul dari pembeli properti dengan mengenakan denda atas keterlambatan pembayaran, pembatalan penjualan dengan denda pembatalan dan apabila penjualan belum dilunasi, tidak dilakukan serah terima unit yang dijual, sehingga dapat dilakukan penjualan kembali properti dengan dikenakan klaim atas kerugian yang timbul dari penjualan tersebut.

Untuk risiko kredit yang timbul dari penyewa properti investasi dilakukan dengan cara meminta penyewa untuk memberikan deposit dalam bentuk tunai atau bank garansi untuk sewa selama 3 bulan, serta membayar uang muka sewa sebelum masa sewa berlaku.

Tabel berikut ini memberikan informasi mengenai maksimum risiko kredit yang dihadapi oleh Kelompok Usaha pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
Kas di bank dan setara kas	147.110	117.988	Cash in banks and cash equivalents
Piutang usaha - neto	313.418	406.994	Trade receivables - net
Piutang lain-lain - neto	834.314	854.214	Other receivables - net
Dana dalam pembatasan	64.307	70.035	Restricted funds
Piutang pihak berelasi - neto	73.441	62.942	Due from related parties - net
Piutang lain-lain jangka panjang	91.417	113.524	Long-term other receivables
Aset lain-lain			Other assets
Uang jaminan	2.076	1.900	Security deposits
Total	<u>1.526.083</u>	<u>1.627.597</u>	Total

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

The Group minimizes its credit risk on trade receivables from property buyers by imposing penalties on late payments and fines on cancellation of sale and no handovers of units if receivable is not yet fully paid in order for the Group to resale such units, therefore the Group can resell the properties by claimed of the loss of sale those properties.

Credit risk exposure on trade receivables from tenants is minimized by requiring the tenants to pay rent in advance prior to the effectivity of the lease term and lease deposit for 3 months in the form of cash or bank guarantee.

The following table provides information regarding the maximum credit risk exposure of the Group as of December 31, 2022 and 2021:

Tabel berikut memberikan kualitas kredit dan analisis umur aset keuangan Kelompok Usaha sesuai dengan peringkat kredit debitur pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021:

The following table provides the credit quality and age analysis of the Group's financial assets according to the Group's credit ratings of debtors as of December 31, 2022 and 2021:

	2022					Total/ Total	
	Belum Jatuh Tempo Dan Tidak Ada Penurunan Nilai/ Neither Past Due Nor Impaired	Telah Jatuh Tempo Tetapi Belum Diturunkan Nilainya/ Past Due But Not Impaired			Telah Jatuh Tempo Dan Diturunkan Nilainya/ Past Due And Impaired		
	Sampai 30 Hari/ Up To 30 Days	31 Hari Sampai 90 Hari 31 Days Up To 90 Days	Lebih Dari 90 Hari/ Over 90 Days	-	-		
Kas di bank dan setara kas	147.110	-	-	-	-	147.110	Cash in banks and cash equivalents
Piutang usaha	-	48.438	264.980	175.319	488.737	488.737	Trade receivables
Piutang lain-lain	-	12.468	821.846	10.842	845.156	845.156	Other receivables
Dana dalam pembatasan	64.307	-	-	-	64.307	64.307	Restricted funds
Piutang pihak berelasi - neto	1.400	11.265	60.776	36.836	110.277	110.277	Due from related parties - net
Piutang lain-lain jangka panjang	-	6.922	84.495	16.405	107.822	107.822	Long-term other receivables
Aset lain-lain	43	1.920	36	77	206	2.076	Other assets
Total	<u>212.860</u>	<u>1.920</u>	<u>79.129</u>	<u>1.232.174</u>	<u>239.402</u>	<u>1.765.485</u>	Total

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

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

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

	2021								
	Belum Jatuh Tempo Dan Tidak Ada Penurunan Nilai/ <i>Neither Past Due Nor Impaired</i>	Telah Jatuh Tempo Tetapi Belum Diturunkan Nilainya/ <i>Past Due But Not Impaired</i>			Telah Jatuh Tempo Dan Diturunkan Nilainya/ <i>Past Due And impaired</i>	Total/ Total			
		Sampai 30 Hari/ <i>Up To 30 Days</i>	31 Hari Sampai 90 Hari						Lebih Dari 90 Hari/ <i>Over 90 Days</i>
			31 Hari <i>Up To 31 Days</i>	90 Hari <i>Up To 90 Days</i>					
Kas di bank	117.988	-	-	-	-	117.988	Cash in banks		
Piutang usaha	-	-	55.969	351.025	181.939	588.933	Trade receivables		
Piutang lain-lain	340.415	-	513.799	-	9.545	863.759	Other receivables		
Dana dalam pembatasan	70.035	-	-	-	-	70.035	Restricted funds		
Piutang pihak berelasi - neto	62.942	-	-	-	74.082	137.024	Due from related parties - net		
Piutang lain-lain jangka panjang	113.524	-	-	-	12.716	126.240	Long-term other receivables		
Aset lain-lain	-	-	-	-	-	-	Other assets		
Uang jaminan	-	-	1.900	-	-	1.900	Security deposits		
Total	704.904	-	571.668	351.025	278.282	1.905.879	Total		

Kualitas kredit instrumen keuangan dikelola oleh Kelompok Usaha menggunakan peringkat kredit internal. Instrumen keuangan diklasifikasikan sebagai "Belum jatuh tempo dan tidak ada penurunan nilai" meliputi instrumen dengan kualitas kredit tinggi karena ada sedikit atau tidak ada pengalaman kegagalan (*default*) pada kesepakatan berdasarkan surat kuasa, surat jaminan atau *promissory note*. "Telah jatuh tempo tetapi belum diturunkan nilainya" adalah akun-akun dengan pengalaman kegagalan (*default*) yang sering namun demikian jumlah terhutang masih tertagih. Terakhir, "Telah jatuh tempo dan diturunkan nilainya" adalah akun yang telah lama belum dilunasi dan telah dibentuk penyisihan kerugian penurunan nilai piutang.

Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko dimana Kelompok Usaha tidak bisa memenuhi liabilitas pada saat jatuh tempo. Manajemen melakukan evaluasi dan pengawasan yang ketat atas arus kas masuk (*cash-in*) dan kas keluar (*cash-out*) untuk memastikan tersedianya dana untuk memenuhi kebutuhan pembayaran liabilitas yang jatuh tempo. Secara umum, kebutuhan dana untuk pelunasan liabilitas jangka pendek maupun jangka panjang yang jatuh tempo diperoleh dari penjualan kepada pelanggan.

Kebutuhan likuiditas Kelompok Usaha timbul dari kebutuhan dalam membiayai investasi dan pengeluaran barang modal yang terkait dengan perluasan bisnis properti dan infrastruktur yang berhubungan dengan properti. Dimana bisnis ini memerlukan dukungan dana yang cukup besar terutama untuk mempercepat pembangunan atas area yang sudah ada serta memperluas area pengembangan dan infrastruktur pendukungnya.

The credit quality of financial instruments is managed by the Group using internal credit ratings. Financial instruments classified under "neither past due nor impaired" includes high grade credit quality instruments because there was few or no history of default on the agreed terms based on the letter of authorization, letter of guarantee or promissory note. "Past due but not impaired" are items with a history of frequent default nevertheless the amount due are still collectible. Lastly, "Past due and impaired" are those that are long outstanding and have been provided with provision for impairment loss on receivables.

Liquidity Risk

Liquidity risk is the risk that the Group cannot meet obligations at maturity. Management evaluates and closely monitors cash inflows (cash-in) and cash outflow (cash-out) to ensure the availability of funds to meet payment obligations due. In general, the funding requirements for the repayment of short-term liabilities and long-term maturities derived from sales to customers.

Liquidity needs of the Group arises from the need to finance investment and capital expenditures relating to expansion of business property and property related infrastructure. Where this business requires substantial financial support mainly to accelerate the development of existing areas and expand the area of development and supporting infrastructure.

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

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

Pada normanya, di dalam mengelola risiko likuiditas, Kelompok Usaha memantau dan menjaga tingkat kas dan setara kas yang dianggap memadai untuk membiayai operasional Kelompok Usaha dan untuk mengatasi dampak dari fluktuasi arus kas. Kelompok Usaha juga secara rutin mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual, termasuk jadwal jatuh tempo utang jangka panjang mereka, dan terus menelaah kondisi pasar keuangan untuk mengambil inisiatif penggalangan dana. Kegiatan ini dapat meliputi pinjaman bank, penerbitan surat utang ataupun penerbitan ekuitas di pasar modal.

Tabel di bawah ini merupakan jadwal jatuh tempo liabilitas keuangan Kelompok Usaha pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021:

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

In the norm, in managing liquidity risk, the Group monitors and maintains levels of cash and cash equivalents deemed adequate to finance the operations of the Group and to overcome the impact of fluctuations in cash flows. The Group also regularly evaluates cash flows projections and actual cash flows, including the schedule of maturing long-term debt, and continues to examine the condition of financial markets to take a fundraising initiative. These activities may include bank loans, issuance of debt or equity issuance in the capital market.

The table below summarizes the maturity profile of the Group's financial liabilities as of December 31, 2022 and 2021:

	2022					
	Dibawah 1 Tahun/ <i>Below</i> 1 Year	1 - 2 Tahun/ 1 - 2 Years	3 - 5 Tahun/ 3 - 5 Years	Lebih 5 Tahun/ <i>Over</i> Years	Total/ Total	
Utang bank jangka pendek	421.109	-	-	-	421.109	Short-term bank loans
Pembiayaan Musyarakah jangka pendek	300	-	-	-	300	Short-term Musyarakah financing
Utang usaha	117.248	-	-	-	117.248	Trade payables
Utang lain-lain	270.433	-	-	-	270.433	Other payables
Beban masih harus dibayar	492.405	-	-	-	492.405	Accrued expenses
Utang bank jangka panjang	55.753	13.423	188.177	-	257.353	Long-term bank loans
Pembiayaan Musyarakah jangka panjang	2.010	-	70.424	-	72.434	Long-term Musyarakah financing
Utang usaha jangka panjang	-	-	-	17.194	17.194	Long-term trade payables
Utang lain-lain jangka panjang	-	55.000	-	5.619	60.619	Long-term other payables
Utang pembelian aset tetap	738	460	57	-	1.255	Liability for purchase of fixed assets
Utang pihak berelasi	-	1.886	19.957	4.423	26.266	Due to related parties
Total	1.359.996	70.769	278.615	27.236	1.736.616	Total

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

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

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

	2021					
	Dibawah 1 Tahun/ <i>Below 1 Year</i>	1 - 2 Tahun/ <i>1 - 2 Years</i>	3 - 5 Tahun/ <i>3 - 5 Years</i>	Lebih 5 Tahun/ <i>Over Years</i>	Total/ <i>Total</i>	
Utang bank jangka pendek	726.596	-	-	-	726.596	<i>Short-term bank loans</i>
Pembiayaan Musyarakah jangka pendek	4.000	-	-	-	4.000	<i>Short-term Musyarakah financing</i>
Utang usaha	158.442	-	-	-	158.442	<i>Trade payables</i>
Utang lain-lain	294.939	-	-	-	294.939	<i>Other payables</i>
Beban masih harus dibayar	595.434	-	-	-	595.434	<i>Accrued expenses</i>
Utang bank jangka panjang	104.407	61.241	107.667	355.255	628.570	<i>Long-term bank loans</i>
Pembiayaan Musyarakah jangka panjang	-	-	68.839	-	68.839	<i>Long-term Musyarakah financing</i>
Utang usaha jangka panjang	-	-	17.194	-	17.194	<i>Long-term trade payables</i>
Utang lain-lain jangka panjang	-	-	25.667	-	25.667	<i>Long-term other payables</i>
Utang pembelian aset tetap	489	442	-	-	931	<i>Liability for purchase of fixed assets</i>
Utang pihak berelasi	-	-	35.970	-	35.970	<i>Due to related parties</i>
Total	1.884.307	61.683	255.337	355.255	2.556.582	Total

JAMINAN

Entitas Anak menjaminkan persediaan sebagai jaminan atas utang bank jangka panjang (Catatan 9, 19 butir a, 27 butir a dan b, dan 28).

Entitas Anak menjaminkan tanah dan bangunan sebagai jaminan atas utang bank jangka panjang (Catatan 16, 27 butir b, d, dan e dan 28).

PENGELOLAAN MODAL

Tujuan utama pengelolaan modal Kelompok Usaha adalah untuk memastikan terpeliharanya rasio modal yang sehat untuk mendukung usaha dan memaksimalkan imbal hasil bagi pemegang saham.

Kelompok Usaha mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian, berdasarkan perubahan kondisi ekonomi. Untuk memelihara atau menyesuaikan struktur permodalan, Kelompok Usaha dapat menyesuaikan pembayaran dividen kepada pemegang saham, menerbitkan saham baru atau mengusahakan pendanaan melalui pinjaman. Tidak ada perubahan atas tujuan, kebijakan maupun proses selama periode penyajian.

Kebijakan Kelompok Usaha adalah mempertahankan struktur permodalan yang sehat untuk mengamankan akses terhadap pendanaan pada biaya yang wajar.

COLLATERAL

Subsidiaries pledge inventories as collateral for long-term bank loans (Notes 9, 19 point a, 27 points a and b, and 28).

Subsidiaries pledge land and buildings as collateral for long-term bank loans (Notes 16, 27 points b, d and e and 28).

CAPITAL MANAGEMENT

The primary objective of the Group's capital management is to ensure that healthy capital ratios are maintained in order to support its business and maximize shareholder value.

The Group manages its capital structure and makes adjustments to it, in light of changes in economic conditions. To maintain or adjust the capital structure, the Group may adjust the dividend payment to shareholders, issue new shares or raise debt financing. No changes are made in the objectives, policies or processes during the periods presented.

The Group's policy is to maintain a healthy capital structure in order to secure access to finance at a reasonable cost.

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

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

Sebagaimana praktik yang berlaku umum, Kelompok Usaha mengevaluasi struktur permodalan melalui rasio utang terhadap modal (*gearing ratio*) yang dihitung melalui pembagian antara utang neto dengan modal. Utang neto adalah jumlah liabilitas sebagaimana disajikan didalam laporan posisi keuangan konsolidasian dikurangi dengan jumlah kas dan setara kas. Sedangkan modal meliputi seluruh komponen ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian. Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, perhitungan rasio tersebut adalah sebagai berikut:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
Total liabilitas	2.671.612	3.533.568	Total liabilities
Dikurangi kas	(148.136)	(119.302)	Less cash
Utang neto	2.523.476	3.414.266	Net Debt
Total ekuitas	<u>7.241.847</u>	<u>8.147.635</u>	Total equity
Rasio utang terhadap ekuitas	<u>0,35</u>	<u>0,42</u>	Debt-to-equity ratio

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

As generally accepted practice, the Group evaluates its capital structure through debt-to-equity ratio (*gearing ratio*), which is calculated as net debt divided by total capital. Net debt is total liabilities as presented in the consolidated statement of financial position reduced by the amount of cash and cash equivalents. While capital includes all components of the equity in the consolidated statement of financial position. As of December 31, 2022 and 2021, the ratio calculation is as follows:

46. KELOMPOK INSTRUMEN KEUANGAN

Tabel di bawah ini menyajikan perbandingan atas nilai tercatat dengan nilai wajar dari instrumen keuangan Kelompok Usaha yang tercatat dalam laporan keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021:

46. FINANCIAL INSTRUMENTS BY CATEGORY

The table below is a comparison by class of the carrying amounts and fair value of the Group's financial instruments that are carried in the consolidated financial statements as of December 31, 2022 and 2021:

	<u>2022</u>		<u>2021</u>		
	Nilai tercatat/ Carrying value	Nilai wajar/ Fair value	Nilai tercatat/ Carrying value	Nilai wajar/ Fair value	
ASET KEUANGAN					FINANCIAL ASSETS
Diukur pada biaya perolehan diamortisasi:					Measured at amortized cost:
Kas di bank dan setara kas	147.110	147.110	117.988	117.988	Cash in banks and cash equivalents
Piutang usaha - neto	313.418	313.418	406.994	406.994	Trade receivables - net
Piutang lain-lain - neto	834.314	834.314	854.214	854.214	Other receivables - net
Dana dalam pembatasan	64.307	64.307	70.035	70.035	Restricted funds
Piutang pihak berelasi - neto	73.441	73.441	62.942	62.942	Due from related parties - net
Piutang lain-lain jangka panjang	91.417	91.417	113.524	113.524	Long-term other receivables
Aset lain-lain uang jaminan	2.076	2.076	1.900	1.900	Other assets security deposits
INSTRUMEN EKUITAS					EQUITY INSTRUMENTS
Penyertaan saham pada Entitas Asosiasi - neto	33.245	33.245	33.245	33.245	Investment in shares of stock in Associated Entities - net
Total Aset Keuangan	<u>1.559.328</u>	<u>1.559.328</u>	<u>1.660.842</u>	<u>1.660.842</u>	Total Financial Assets

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

46. KELOMPOK INSTRUMEN KEUANGAN (Lanjutan)

**46. FINANCIAL INSTRUMENTS BY CATEGORY
(Continued)**

	2022		2021		
	Nilai tercatat/ Carrying value	Nilai wajar/ Fair value	Nilai tercatat/ Carrying value	Nilai wajar/ Fair value	
LIABILITAS KEUANGAN					FINANCIAL LIABILITIES
Diukur pada biaya perolehan diamortisasi:					Measured at amortized cost:
Utang bank					Short-term bank loans
jangka pendek	421.109	421.109	726.596	726.596	Short-term Musyarakah financing
Pembiayaan Musyarakah					Trade payables
jangka pendek	300	300	4.000	4.000	Other payables
Utang usaha	117.248	117.248	158.442	158.442	
Utang lain-lain	270.433	270.433	294.939	294.939	Accrued expenses
Beban masih harus dibayar	492.405	492.405	595.434	595.434	
Liabilitas jangka panjang:					Long-term debts:
Utang usaha	17.194	17.194	17.194	17.194	Trade payables
Utang bank	257.353	257.353	628.570	628.570	Bank loans
Pembiayaan Musyarakah	72.434	72.434	68.839	68.839	Musyarakah financing
Utang pembelian aset tetap	1.255	1.255	931	931	Liability for purchase of fixed assets
Utang lain-lain					
jangka panjang	60.619	60.619	25.667	25.667	Long-term other payables
Utang pihak berelasi	26.266	26.266	35.970	35.970	Due to related parties
Total Liabilitas Keuangan	1.736.616	1.736.616	2.556.582	2.556.582	Total Financial Liabilities

Metode-metode dan asumsi-asumsi di bawah ini digunakan untuk mengestimasi nilai wajar untuk masing-masing kelas instrumen keuangan:

The following methods and assumptions are used to estimate the fair value of each class of financial instruments:

1. Kas, piutang usaha dan piutang lain-lain.

1. Cash, trade receivables and other receivables.

Seluruh aset keuangan tersebut merupakan aset keuangan lancar yang akan jatuh tempo dalam waktu dua belas (12) bulan sehingga nilai tercatat aset keuangan tersebut kurang lebih telah mencerminkan nilai wajarnya.

All these financial assets are current financial assets which are due within twelve (12) months, thus the carrying value of the financial assets approximate their fair values.

2. Penyertaan saham.

2. Investment in shares of stock.

Penyertaan dalam saham biasa yang tidak memiliki kuotasi pasar dengan kepemilikan saham di bawah 20% dicatat pada biaya perolehan karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal.

Investments in other unquoted ordinary shares representing equity ownership interest of below 20% are carried at cost as their fair values cannot be reliably measured.

3. Utang bank jangka pendek, pembiayaan Musyarakah jangka pendek, utang usaha, utang lain-lain dan beban masih harus dibayar.

3. Short-term bank loans, short-term Musyarakah financing, trade payables, other payables and accrued expenses.

Seluruh liabilitas keuangan tersebut merupakan liabilitas keuangan jangka pendek yang akan jatuh tempo dalam waktu dua belas (12) bulan sehingga nilai tercatat liabilitas keuangan tersebut kurang lebih telah mencerminkan nilai wajarnya.

All these financial liabilities are short-term financial liabilities which are due within twelve (12) months, thus the carrying value of the financial liabilities approximate their fair value.

46. KELOMPOK INSTRUMEN KEUANGAN (Lanjutan)

4. Dana dalam pembatasan, utang bank jangka panjang, pembiayaan Musyarakah jangka panjang dan utang pembelian aset tetap.

Nilai wajar dana dalam pembatasan, utang bank jangka panjang dan pembiayaan Musyarakah jangka panjang mendekati nilai tercatat karena tingkat suku bunganya dinilai ulang secara berkala. Sedangkan, nilai wajar utang pembelian aset tetap ditentukan menggunakan diskonto arus kas berdasarkan tingkat suku bunga efektif.

5. Piutang lain-lain jangka panjang dan utang lain-lain jangka panjang.

Nilai wajar piutang lain-lain jangka panjang dan utang lain-lain jangka panjang dicatat sebesar biaya historis karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara handal. Tidak praktis untuk mengestimasi nilai wajar instrumen-instrumen aset tersebut karena tidak ada jangka waktu pembayaran yang pasti walaupun tidak diharapkan untuk diselesaikan dalam jangka waktu dua belas (12) bulan setelah tanggal pelaporan.

6. Piutang pihak berelasi dan utang pihak berelasi jangka panjang.

Nilai wajar piutang pihak berelasi dan utang pihak berelasi jangka panjang dicatat sebesar biaya historis karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara handal. Tidak praktis untuk mengestimasi nilai wajar dari instrumen-instrumen tersebut karena tidak ada jangka waktu pembayaran yang pasti walaupun tidak diharapkan untuk diselesaikan dalam jangka waktu dua belas (12) bulan setelah tanggal pelaporan.

47. KELANGSUNGAN USAHA

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022, Kelompok Usaha mengalami kerugian dari kegiatan usahanya dan melaporkan rugi neto tahun berjalan sebesar Rp789,62 miliar dan defisit sebesar Rp210,67 miliar pada tanggal 31 Desember 2022. Kerugian ini terutama disebabkan oleh hilangnya pengendalian atas PT Jungleland Asia (JLA), pengelola taman rekreasi Jungleland Theme Park di Sentul, kepada PT Adiprotek Envirodunia (investor strategis). Sehingga, Kelompok Usaha mengakui kerugian sebesar Rp641,69 miliar.

Kesinambungan usaha Kelompok Usaha tergantung oleh tercapainya rencana manajemen dan dukungan secara berkesinambungan dari pemegang saham Kelompok Usaha. Laporan keuangan konsolidasian disusun dengan asumsi Kelompok Usaha akan melanjutkan usahanya secara berkesinambungan.

**46. FINANCIAL INSTRUMENTS BY CATEGORY
(Continued)**

4. Restricted funds, long-term bank loans, long-term Musyarakah financing and liability for purchase of fixed assets.

The fair value of restricted funds, long-term bank loans and long-term Musyarakah financing approximately their carrying values largely due to their interest rate are frequently repriced. Wherein, the fair value of liability for purchase of fixed assets is determined by discounting cash flows using effective interest rate.

5. Long-term other receivables and long-term other payables.

The fair value of long-term other receivables and long-term other payables is carried at historical cost because their fair value cannot be measured reliably. It is not practical to estimate the fair value of these instruments because there is no fixed payment term and is not expected to be completed within twelve (12) months after the reporting date.

6. Due from related parties and due to related parties long-term.

The fair value of due from related parties and long-term due to related parties is carried at historical cost because their fair value cannot be measured reliably. It is not practical to estimate the fair value of these instruments because there is no fixed payment term and is not expected to be completed within twelve (12) months after the reporting date.

47. GOING CONCERN

For the year ended December 31, 2022, the Group incurred loss from its activities and reported a net loss for the current year amounting to Rp789.62 billion and a deficit of Rp210.67 billion as at December 31, 2022. This loss was mainly due to losing control of PT Jungleland Asia (JLA), operator of Jungleland Theme Park in Sentul, to PT Adiprotek Envirodunia (strategic investor). Therefore, the Group recognized loss amounting to Rp641.69 billion.

The Group's ability to continue as going concern entities depends on the result of management's plan and continuing support from the Group's shareholders. The consolidated financial statements have been prepared assuming the Group will continue as a going concern entity.

47. KELANGSUNGAN USAHA (Lanjutan)

Untuk menghadapi keadaan tersebut, manajemen Kelompok Usaha berupaya menyusun rencana strategis, antara lain:

- a. Pengembangan baru proyek pendapatan berulang dan tidak berulang (proyek properti rumah tapak) pada cadangan lahan yang dimiliki Kelompok Usaha, terutama yang berlokasi di Bogor dan Sidoarjo;
- b. Melakukan pengembangan dan investasi kembali pada beberapa aset dan fasilitas yang tersedia saat ini untuk meningkatkan potensi pendapatan;
- c. Melanjutkan efisiensi operasional Kelompok Usaha;
- d. Melakukan divestasi aset yang bersifat kurang produktif secara selektif untuk kemudian digunakan sebagai modal kerja atas pengembangan bisnis Kelompok Usaha;
- e. Melakukan usaha kerjasama untuk mempercepat proyek baru di cadangan lahan atau aset Kelompok Usaha yang tersedia saat ini;
- f. Melakukan pemeliharaan dan pengamanan terhadap aset Kelompok Usaha yang berkaitan dengan operasional usaha; dan
- g. Memaksimalkan strategi pemasaran dari Kelompok Usaha untuk meningkatkan pendapatan di tahun mendatang.

Dengan rencana manajemen di atas serta dukungan keuangan yang berkesinambungan dari pemegang saham Kelompok Usaha, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa Kelompok Usaha akan melanjutkan operasinya sebagai entitas yang memiliki kelangsungan usaha. Laporan keuangan konsolidasian mencakup dampak dari kelangsungan usaha sepanjang hal tersebut dapat ditentukan dan diperkirakan. Laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha tidak mencakup penyesuaian yang mungkin timbul dari hasil ketidakpastian tersebut.

48. PROSES HUKUM

a. Perkara Litigasi Perdata Bernd Hogel

Pada tanggal 13 September 2022, Perusahaan dan PT Surya Global Nusantara, Entitas Anak masing-masing sebagai Termohon I dan Termohon II menerima penetapan eksekutor dari Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 55/2022.Eks Putusan Badan Arbitrase Internasional - Singapore International Arbitration Centre (SIAC) Final Award No. 085 Tahun 2021 tanggal 12 Agustus 2021 Jo. No. 06/ARB-Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa tertanggal 31 Agustus 2022 yang dimohonkan oleh Bernd Hogel. Penetapan eksekutor tersebut memerintahkan kepada para Termohon untuk membayar sebesar US\$5,02 juta dan SG\$328,58 ribu kepada Pemohon (Catatan 49 butir b).

47. GOING CONCERN (Continued)

To deal with the situation, the management of the Group has prepared a strategic plan, among others:

- a. Developing new projects both recurring and non-recurring income (residential property projects) on Group's land for development, mainly located in Bogor and Sidoarjo;*
- b. Re-developing and re-investing in several existing assets and facilities to increase potential revenue;*
- c. Continuing Group's operational efficiency improvements;*
- d. Selectively divesting less productive assets for re-use as working capital for Group's development;*
- e. Exploring partnership to expedite new projects on land for development or Group's existing assets;*
- f. Maintaining and securing the Group's assets related to its business operations; and*
- g. Enhancing the Group's marketing strategies to increase revenue in the upcoming years.*

With the management plan above and continuous financial support from the Group's shareholders, the Group's management believes that the Group will continue its operations as a going concern entity. The consolidated financial statements include the going concern effects to the extent that those effects could be determined and estimated. The Group's consolidated financial statements do not include adjustments that may arise as a result of those uncertainties.

48. LEGAL PROCEEDINGS

a. Bernd Hogel Litigation Case

On September 13, 2022, the Company and PT Surya Global Nusantara, a Subsidiary as the Respondent I and Respondent II, respectively received an executory decision from the Central Jakarta District Court No. 55/2022. Former International Arbitration Board Decision - Singapore International Arbitration Center (SIAC) Final Award No. 085 of 2021 on August 12, 2021 Jo. No. 06/ARB-Arbitration and Alternative Dispute Resolution dated 31 August 2022 filed by Bernd Hogel. The executory decision ordered the Respondents to pay US\$5.02 million and SG\$328.58 thousand to the Petitioner (Note 49 point b).

48. PROSES HUKUM (Lanjutan)

b. Perkara Litigasi Perdata D. Wahyudin dkk

Pada tanggal 30 April 2019, Perusahaan dan BSU, Entitas Anak, menerima gugatan perbuatan melawan hukum atas perkara kepemilikan tanah BSU seluas 5.010 m² yang diajukan oleh D. Wahyudin dkk (Para Penggugat) ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berdasarkan Surat Gugatan tertanggal 30 April 2019 yang terdaftar dengan No. 395/Pdt.G/2019/PN Jkt Sel.

Majelis hakim pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah memutuskan perkara yang pada pokoknya tidak menerima gugatan yang diajukan oleh D. Wahyudin dkk (Para Penggugat) kepada Perusahaan dan BSU, sebagaimana disampaikan dalam putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan atas perkara tersebut dalam persidangan tanggal 3 Februari 2021.

49. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN

a. Perubahan Komposisi Kepemilikan Saham di Entitas Asosiasi

Berdasarkan Akta Notaris Hendra Carmana S.T., S.H., M.Kn., No. 5 tanggal 12 Januari 2023, para pemegang saham PT Jasa Sarana (JS) menyetujui peningkatan modal dasar JS. Perusahaan tidak menambah modal sehingga % kepemilikan Perusahaan terhadap JS terdilusi dari 3,76% menjadi 3,52% (Catatan 12).

b. Liabilitas Kontinjensi dan Litigasi

Pada tanggal 3 Januari 2023, Perusahaan dan PT Surya Global Nusantara (SGN), Entitas Anak, mengajukan gugatan perlawanan terhadap Bernd Hogel melalui Pengadilan Negeri Jakarta Pusat sebagaimana terdaftar dalam Register Perkara Perdata No. 6/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Pst sehubungan dengan perintah eksekusi No. 55/2022 Jo. Putusan Badan Arbitrase Internasional No. 085 Tahun 2021 tanggal 12 Agustus 2021 Jo. No. 06/ARB-INT/2022/PN.JKT.PST yang dimohonkan oleh Bernd Hogel. Gugatan perlawanan tersebut merupakan upaya Perusahaan dan SGN untuk menolak perintah eksekusi yang dimohonkan oleh Bernd Hogel. Sidang pertama telah dilakukan pada tanggal 4 Juli 2023 dan sidang berikutnya dijadwalkan pada tanggal 7 November 2023 (Catatan 48 butir a).

48. LEGAL PROCEEDINGS (Continued)

b. Wahyudin et.al Litigation Case

On April 30, 2019, the Company and BSU, a Subsidiary, received a lawsuit against case of 5,010 sqm land ownership by D. Wahyudin et.al (Plaintiffs) to the South Jakarta District Court based on the submission of Lawsuit dated April 30, 2019 and registered under registration No. 395/Pdt.G/ 2019/PN Jkt Sel.

The Board of Judge of West Jakarta District Court, has resolved the case which is not to accept the lawsuit by D. Wahyudin et.al (Plaintiffs), against the Company and BSU as conveyed in the South Jakarta District Court Verdict on trial dated February 3, 2021.

49. EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD

a. Changes in the Composition of Company's Share Ownership in a Associated Company

Based on Notarial Deed No. 5 of Hendra Carmana S.T., S.H., M.Kn., dated January 12, 2023, PT Jasa Sarana (JS) shareholders agreed to increase the authorized capital of JS. The Company did not increase its investment so that the Company's ownership in JS was diluted from 3.76% to 3.52% (Note 12).

b. Contingent Liabilities And Litigation

On January 3, 2023, the Company and PT Surya Global Nusantara (SGN), a Subsidiary, filed a lawsuit against Bernd Hogel through the Central Jakarta District Court as registered in the Register of Civil Cases No. 6/Pdt.G/2023/PN.Jkt .Pst connection with execution order No. 55/2022 Joe. International Arbitration Board Decision No. 085 of 2021 on August 12, 2021 Jo. No.06/ARB-INT/2022/PN.JKT.PST filed by Bernd Hogel. The counterclaim is an attempt by the Company and SGN to refuse the execution order requested by Bernd Hogel. The first hearing was held on July 4, 2023 and the next hearing is scheduled for November 7, 2023 (Note 48 point a).

**49. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN
(Lanjutan)**

c. Perubahan Susunan Komite Audit Perusahaan

Pada tanggal 17 Februari 2023, berdasarkan Keputusan Dewan Komisaris tentang pemberhentian, pengangkatan dan pengesahan komite audit untuk periode 2023 sampai dengan 2025, maka susunan komite audit menjadi sebagai berikut:

Ketua	Kanaka Puradiredja
Anggota	Seonarso Soemodiwirjo
Anggota	Mohammad Hassan

d. Perjanjian Penting

1. Pada tanggal 2 Januari 2023, PT Bakrie Pangripta Loka (BPL), Entitas Anak, dan Perum Perumnas (Perumnas) menandatangani *addendum* Berita Acara Kesepakatan tentang pelaksanaan kegiatan operasional KSO PP-BPL. Jangka waktu perjanjian ini berlaku sampai dengan tanggal 31 Desember 2023 (Catatan 44 butir d).
2. Berdasarkan perjanjian tanggal 10 Februari 2023 antara GAP, Entitas Anak, dengan PT Nirwana Merak Belantung (NMB), kedua belah pihak melakukan kerjasama proyek pembangunan hotel di area sekitar kawasan Sentul dan GAP telah melakukan pembayaran uang muka proyek sebesar Rp15,3 miliar kepada NMB.
3. Berdasarkan perjanjian tanggal 23 Maret 2023 antara GAP, Entitas Anak, dengan PT Mitra Krakatoa Berjaya (MKB), GAP sepakat untuk membeli lahan dari MKB seluas ± 1,5 ha di Mulyaharja, Kota Bogor dengan nilai yang disepakati sebesar Rp33,3 miliar dan GAP telah melakukan pembayaran uang muka sebesar Rp10 miliar kepada MKB.
4. Pada tanggal 22 Juni 2023, telah dilakukan pembatalan atas perjanjian yang disepakati pada tanggal 10 Februari 2023 tersebut dan NMB telah mengembalikan dananya kepada GAP sebesar Rp15,3 miliar.
5. Berdasarkan perjanjian tanggal 23 Maret 2023 antara GAP, Entitas Anak, dengan PT Mahardika Raharja Mandiri (MRM), kedua belah pihak melakukan kerjasama proyek pembangunan hunian rumah di area sekitar kawasan Sentul City dan GAP telah melakukan pembayaran uang muka proyek sebesar Rp20 miliar kepada MRM.

**49. EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD
(Continued)**

**c. Changes the Composition of Company's
Audit Committee**

On February 17, 2023, based on the Decision of the Board of Commissioners regarding the dismissal, appointment and ratification of the audit committee for the period 2023 to 2025, the composition of audit committee are as follows:

Chairman	Kanaka Puradiredja
Member	Seonarso Soemodiwirjo
Member	Mohammad Hassan

d. Significant Agreement

1. On January 2, 2023, PT Bakrie Pangripta Loka (BPL), a Subsidiary, and Perum Perumnas Perumnas signed an addendum Letter of Agreement KSO PP-BPL regarding with implementation of operational activities. The term of the agreement is valid until December 31, 2023 (Note 44 point d).
2. Based on the agreement dated February 10, 2023 between GAP, a Subsidiary and PT Nirwana Merak Belantung (NMB), the two parties make cooperation on a hotel development project around the Sentul area and GAP has made a project down payment of Rp15.3 billion to NMB.
3. Based on the agreement dated March 23, 2023 between GAP, a Subsidiary, and PT Mitra Krakatoa Berjaya (MKB), GAP agreed to purchase ± 1.5 ha of land from MKB Located in Mulyaharja, Bogor City with an agreed value of Rp33.3 billion and GAP has made an advance payment of Rp10 billion to MKB.
4. On June 22, 2023, the agreement which was executed on February 10, 2023 was cancelled and NMB has returned to GAP the fund amounting to Rp15.3 billion.
5. Based on the agreement dated March 23, 2023 between GAP, a Subsidiary, and PT Mahardika Raharja Mandiri (MRM), the two parties make cooperation on a residential development project around the Sentul City area and GAP had made a project down payment of Rp20 billion to MRM.

**49. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN
(Lanjutan)**

Pada tanggal 23 Juni 2023, telah dilakukan pembatalan atas perjanjian yang disepakati pada tanggal 23 Maret 2023 tersebut dan GAP, Entitas Anak, menginstruksikan MRM untuk melakukan pemindahan atas pengembalian dana kepada PT Mitra Krakatoa Berjaya (MKB), dan dana tersebut telah diterima oleh MKB.

e. Utang Bank

1. Pada tanggal 17 Januari 2023, PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk., (GAP), Entitas Anak memperoleh persetujuan restrukturisasi atas seluruh fasilitas pembiayaan dari PT Bank KB Bukopin Syariah (Bukopin Syariah) berdasarkan *Addendum Akad Line Facility* Musyarakah, dengan mengubah besaran angsuran yang harus dibayar oleh GAP dan memperpanjang jangka waktu pinjaman yang sebelumnya dari tanggal 28 Desember 2025 menjadi 28 Desember 2028 (Catatan 28).
2. Pada tanggal 23 Februari 2023, PT Bakrie Swasakti Utama (BSU), Entitas Anak, memperoleh persetujuan perpanjangan jangka waktu fasilitas pinjaman kredit dengan PT Bank KB Bukopin Tbk., sampai dengan tanggal 2 Maret 2024. Fasilitas pinjaman tersebut dikenai tingkat suku bunga 1,5% per tahun di atas suku bunga deposito yang dijamin dan biaya provisi sebesar 0,125% dari *plafond* dibayar dimuka sekaligus (Catatan 19 butir b).
3. Pada tanggal 24 Maret 2023, BSU, Entitas Anak, memperoleh persetujuan perpanjangan jangka waktu fasilitas pinjaman kredit dengan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk., sampai dengan tanggal 24 Maret 2024. Fasilitas pinjaman tersebut dikenai tingkat suku bunga 3,04% per tahun yang dapat berubah sesuai ketentuan bank (Catatan 19 butir c).
4. Pada tanggal 13 Maret 2023, BSU, Entitas Anak, memperoleh persetujuan perpanjangan jangka waktu fasilitas pinjaman kredit dengan PT Bank Mayapada Internasional Tbk., sampai dengan tanggal 29 Januari 2024. Fasilitas pinjaman tersebut dikenai tingkat suku bunga 11% per tahun (Catatan 19 butir a).

**49. EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD
(Continued)**

On June 23, 2023, the agreement which was executed on March 23, 2023 was cancelled and GAP, a Subsidiary, instructed MRM to transfer the refund to PT Mitra Krakatoa Berjaya (MKB), and it was received by MKB.

e. Bank Loans

1. On January 17, 2023, PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk., (GAP), a Subsidiary, obtained approval for the restructuring of all financing facilities from Bukopin Syariah based on the *Addendum to the Musyarakah Line Facility Agreement*, by changing the installments to be paid by GAP and extending the loan period from December 28, 2025 to December 28, 2028 (Note 28).
2. On February 23, 2023, PT Bakrie Swasakti Utama (BSU), a Subsidiary, obtained an agreement to extend the term of the credit loan facility with PT Bank KB BukopinTbk., until March 2, 2024. The loan facility bears an interest rate of 1.5% per annum above the guaranteed deposit interest rate and a provision fee of 0.125% of the ceiling prepaid all at once (Note 19 point b).
3. On March 24, 2023, BSU, a Subsidiary, received an approval of application extension of Loan Facility from PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk., to be up to March 24, 2024. This loan facility bears an interest rate of 3.04% per annum, which may change as required by bank (Note 19 point c).
4. On March 13, 2023, BSU, a Subsidiary, received an approval of application extension of Loan Facility from PT Bank Mayapada Internasional Tbk., to be up to January 29, 2024. This loan facility bears an interest rate of 11% per annum (Note 19 point a).

**49. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN
(Lanjutan)**

5. Pada tanggal 13 Maret 2023, PT Provinces Indonesia (PVI), Entitas Anak, memperoleh fasilitas pinjaman modal kerja dari PT BPR Intidana Sukses Makmur dengan pagu pinjaman sebesar Rp21 miliar. Pinjaman ini dikenakan tingkat suku bunga 16% per tahun dan akan jatuh tempo pada tanggal 13 April 2028. Pinjaman ini dijamin dengan 2 unit kantor di Gedung Bakrie Tower Kawasan Rasuna Epicentrum, Jakarta.

**49. EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD
(Continued)**

5. On March 13, 2023, PT Provinces Indonesia , (PVI), a Subsidiary, obtained a working capital loan from PT BPR Intidana Sukses Makmur with a maximum amount of Rp21 billion. This loan bears an annual interest rate of 16% and will due on April 13, 2028. This loan was secured by 2 units of office space at Bakrie Tower Building, Rasuna Epicentrum Complex, Jakarta.

**50. INFORMASI TAMBAHAN ATAS TRANSAKSI YANG
TIDAK MEMENGARUHI ARUS KAS**

Informasi pendukung laporan arus kas konsolidasian sehubungan dengan aktivitas yang tidak memengaruhi arus kas adalah sebagai berikut:

a. Aktivitas non-kas yang signifikan

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Penurunan utang bank jangka panjang melalui dekonsolidasi Entitas Anak	335.894	-
Konversi utang lain-lain - pihak ketiga sebagai setoran modal Entitas Anak	71.000	-
Reklasifikasi uang muka pelanggan kepada utang lain-lain - pihak ketiga	54.400	-
Reklasifikasi uang muka pembelian tanah ke persediaan	33.430	-
Saling hapus piutang lain-lain kepada uang muka pelanggan	31.500	-
Penurunan utang lain-lain jangka panjang melalui uang muka pelanggan	13.950	-
Reklasifikasi pembiayaan musyarakah jangka pendek ke jangka panjang	3.595	-
Penurunan aset yang diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk dijual melalui kenaikan persediaan	-	65.760
Kenaikan tanah untuk pengembangan melalui penurunan aset tetap	-	20.890

**50. SUPPLEMENTARY CASH FLOWS INFORMATION
FOR NON-CASH ACTIVITIES**

Supplementary information to the consolidated statements of cash flows relating to non-cash activities is as follows:

a. Significant non-cash activities

Decrease in term bank debt long through deconsolidation of Subsidiary
Conversion of other payables - third party as a deposit capital of Subsidiaries
Reclassification of customer advances to other payables - third party
Reclassification of advance payment for purchase of land to inventories
Offsetting other receivables to customer advances
Decrease in other payables long term through customer advances
Reclassification of musyarakah short-term musyarakah to long-term musyarakah
Decrease in assets classified as held for sale through increase in inventories
Increase in land for development through decrease in fixed assets

51. STANDAR AKUNTANSI BARU *(Lanjutan)*

Pernyataan baru dan amendemen Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) yang telah diterbitkan dan berlaku efektif untuk periode tahun buku yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2025 adalah sebagai berikut:

- Amendemen PSAK No. 1, "Penyajian Laporan Keuangan" tentang Klasifikasi Kewajiban Lancar atau Tidak Lancar.

Kelompok Usaha sedang mempelajari dampak yang mungkin timbul dari penerapan SAK tersebut terhadap laporan keuangan konsolidasian.

51. NEW ACCOUNTING STANDARDS *(Continued)*

The new and amendments of Statements of Financial Accounting Standards (PSAK) issued and effective for annual periods beginning on or after January 1, 2025 are as follows:

- *Amendment to PSAK No. 1, "Presentation of Financial Statements" regarding Classification of Liabilities as Current or Non-Current.*

The Group is evaluating the potential impact on the consolidated financial statements as a result of the adoption of such SAK.