



2022

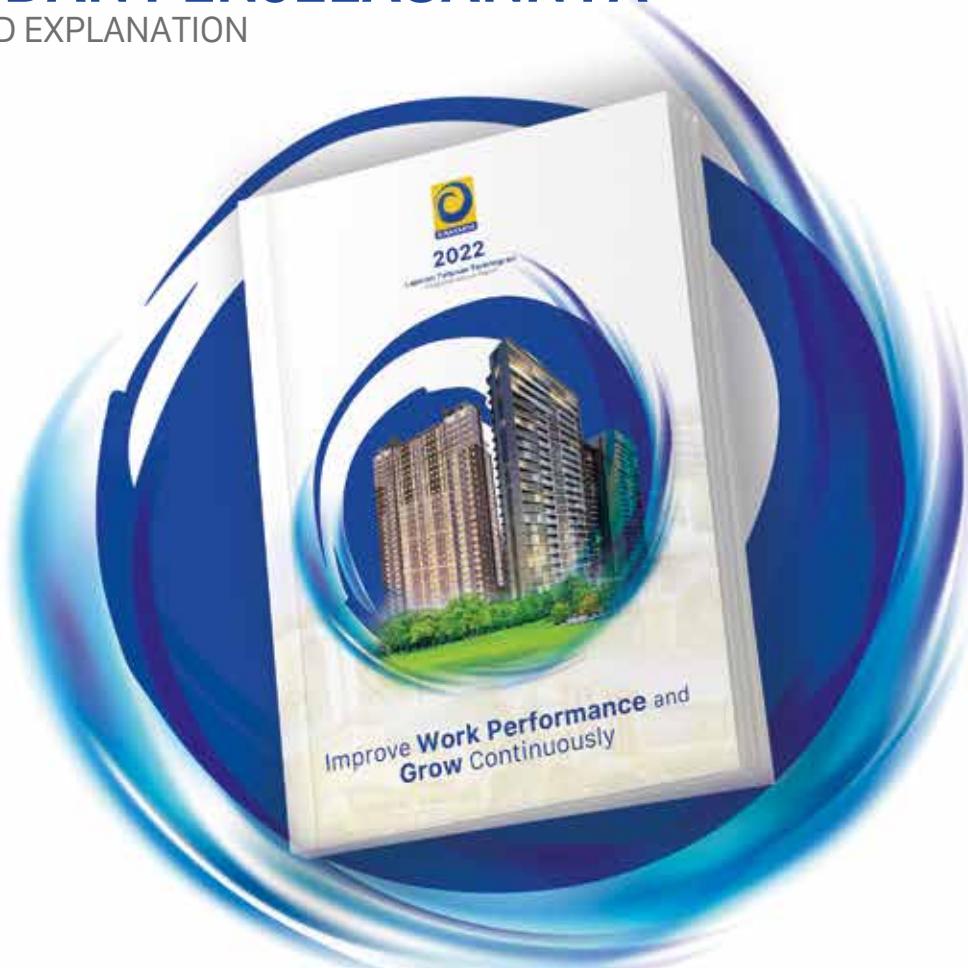
Laporan Tahunan Terintegrasi
Integrated Annual Report



**Improve Work Performance and
Grow Continuously**

TEMA DAN PENJELASANNYA

THEME AND EXPLANATION



IMPROVE WORK PERFORMANCE AND GROW CONTINUOUSLY

Akselerasi pemulihan ekonomi yang perlahan membaik di awal tahun, sedikit terhambat tantangan di sepanjang tahun 2022. Adaptasi sistem kerja baru menjadi strategi Perseroan untuk menjawab tantangan bisnis dalam rangka mencapai kinerja yang optimal.

Sebagai pengembang dan pengelola properti terkemuka di Indonesia, Perseroan berkomitmen untuk menyediakan produk-produk dan layanan yang berkualitas. Tahun ini, Perseroan meresmikan pembangunan perumahan baru sebagai upaya perseroan untuk tetap tumbuh dan berkembang. Disamping itu, Perseroan menerapkan aspek *Environmental, Social and Governance (ESG)* dalam operasional Perseroan yang terbukti menjaga kestabilan kinerja Perseroan.

Dengan peluang dan kekuatan yang dimiliki, Perseroan yakin dapat mencapai visi dan misi Perseroan serta menciptakan bisnis yang berkelanjutan.

The acceleration of economic recovery slowly improved at the beginning of the year. It was slightly hampered by challenges throughout 2022. Adapting to a new work system is the Company's strategy to respond to business challenges in the context to achieve optimal performance.

As a leading property developer and manager in Indonesia, the Company is committed to providing quality products and services. This year, the Company inaugurated the construction of new housing as the efforts to keep growing and developing. Furthermore, the Company implements Environmental, Social and Governance (ESG) aspects in the Company's operations. It is proven to maintain performance stability of the Company.

With the opportunities and strengths, the Company believes to be able to achieve the Company's vision and mission and to create a sustainable business.

TENTANG LAPORAN TAHUNAN TERINTEGRASI TAHUN 2022

ABOUT THE 2022 INTEGRATED ANNUAL REPORT

Laporan Tahunan Tahun 2022 PT Binakarya Jaya Abadi Tbk disajikan dalam format Laporan Tahunan Terintegrasi karena ditambahkan muatan Laporan Keberlanjutan di dalamnya. Pedoman pokok penyusunan Laporan Tahunan Terintegrasi Tahun 2022 mengacu pada Undang-Undang No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas; Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No. 29/POJK.04/2016 tentang Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik, yang didukung oleh Surat Edaran (SEOJK) Otoritas Jasa Keuangan No. 16 /SEOJK.04/2021 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik; POJK No. 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik; dan pedoman lainnya yang relevan.

Laporan Tahunan Terintegrasi disajikan dalam 2 (dua) bahasa yaitu Bahasa Indonesia dan Bahasa Inggris. Dalam Laporan Tahunan Terintegrasi ini memuat kata "Perseroan" yang mengacu pada PT Binakarya Jaya Abadi Tbk untuk memudahkan penyebutan PT Binakarya Jaya Abadi Tbk secara umum. Penyebutan satuan mata uang "Rupiah" dan "Rp" merujuk pada mata uang resmi Republik Indonesia, sedangkan "Dolar AS" atau "AS\$" merujuk pada mata uang resmi Amerika Serikat.

2022 Annual Report of PT Binakarya Jaya Abadi Tbk is presented in the Integrated Annual Report format due to Sustainability Report submission content in it. The main guidelines for 2022 Integrated Annual Report preparation refer to Law no. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies; Financial Services Authority Regulation (POJK) No. 29/POJK.04/2016 concerning Annual Report for Issuers or Public Companies, supported by Financial Services Authority Circular (SEOJK) No. 16 /SEOJK.04/2021 concerning Manifestation and Content of Annual Reports for Issuers or Public Companies; FSA Regulation No. 51/POJK.03/2017 concerning the Implementation of Sustainable Finance for Financial Services Institutions, Issuers and Public Companies; and other relevant guidelines.

The Integrated Annual Report is presented in 2 (two) languages, namely Indonesian and English. This Integrated Annual Report contains the word "Company" which refers to PT Binakarya Jaya Abadi Tbk to facilitate the mention of PT Binakarya Jaya Abadi Tbk in general. The mention of currency units "Rupiah" and "Rp" refers to the official currency of the Republic of Indonesia, while " US dollar" or "US\$" refers to the official currency of the United States of America.

SANGGAHAN DAN BATASAN TANGGUNG JAWAB DISCLAIMER AND LIMITATION OF LIABILITY

Laporan Tahunan Terintegrasi ini memuat pernyataan kondisi operasional, keuangan, proyeksi dan rencana, penerapan strategi dan kebijakan, serta tujuan Perseroan, yang digolongkan sebagai pernyataan ke depan dalam pelaksanaan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku, kecuali hal-hal yang bersifat historis. Pernyataan-pernyataan tersebut memiliki prospek risiko, ketidakpastian, serta dapat mengakibatkan perkembangan aktual secara material berbeda dari yang dilaporkan. Pernyataan-pernyataan prospektif tersebut dibuat berdasarkan berbagai asumsi mengenai kondisi terkini dan prediksi kondisi yang akan datang di lingkungan bisnis di mana Perusahaan menjalankan kegiatan usaha. Perseroan tidak menjamin bahwa dokumen-dokumen yang telah dipastikan keabsahannya akan membawa hasil-hasil tertentu sesuai harapan.

This Integrated Annual Report contains statements on operational conditions, finances, projections and plans, implementation of strategies and policies, as well as the objectives of the Company, which are classified as forward-looking statements in the application of applicable laws and regulations, unless for historical matters. These statements have prospects of risk, uncertainty, and may result in actual developments that are materially different from those reported. These prospective statements are drafted based on various assumptions regarding current conditions and predictions of future conditions in the business environment in which the Company undertakes business activities. The Company does not guarantee that validity documents that have been confirmed will bring certain results as expected.



DAFTAR ISI

CONTENTS

1	Tema dan Penjelasannya Theme and Explanation
3	Tentang Laporan Tahunan Terintegrasi Tahun 2022 About 2022 Integrated Annual Report
3	Sanggahan dan Batasan Tanggung Jawab Disclaimer and Limitation of Liability
4	Daftar Isi Contents

KILAS KINERJA 2022

2022 PERFORMANCE HIGHLIGHTS

6	Ikhtisar Operasional Operational Highlights
6	Ikhtisar Data Keuangan Penting Key Financial Data Highlights
9	Ikhtisar Saham Stock Highlights
11	Ikhtisar Kinerja Keberlanjutan Sustainability Performance Highlights
12	Peristiwa Penting Tahun 2022 Significant Events of 2022

LAPORAN MANAJEMEN

MANAGEMENT REPORT

15	Laporan Dewan Komisaris Report from the Board of Commissioners
22	Laporan Direksi Report from the Board of Directors
29	Pernyataan Dewan Komisaris dan Direksi tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan Terintegrasi Tahun 2022 Responsibility Statement by the Board of Commissioners and the Board of Directors for the 2022 Integrated Annual Report

PROFIL PERUSAHAAN

COMPANY PROFILE

32	Informasi Umum dan Identitas Perseroan General Information and Company Identity
33	Riwayat Singkat Perseroan Brief History
34	Produk, Layanan dan Kegiatan Usaha Products, Services and Business Activities
34	Wilayah Kerja dan Operasional Working and Operational Areas
35	Jejak Langkah Perseroan Milestones
36	Visi, Misi dan Nilai Budaya Perseroan Vision, Mission and Corporate Cultural Values
37	Struktur Organisasi Organizational structure
38	Profil Dewan Komisaris Board of Commissioners Profile
41	Profil Direksi Board of Directors Profile

44	Sumber Daya Manusia Human Resources
45	Pengembangan Kompetensi Karyawan Employee Competency Development
49	Komposisi Pemegang Saham The Shareholders Composition
52	Struktur Grup Perseroan Corporate Group Structure
53	Entitas Anak, Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama Subsidiaries, Associated Entities and Joint Ventures
58	Kronologis Pencatatan Saham dan Efek Lainnya Chronology of Share Listing and Other Securities
58	Lembaga dan Profesi Penunjang Supporting Institutions and Professions
59	Keanggotaan Asosiasi Association Membership
59	Perubahan Signifikan Significant Change
61	Informasi pada Situs Web Perseroan The Company Website

ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS

64	Tinjauan Perekonomian Economic Overview
64	Tinjauan Industri Properti Property Industry Overview
65	Rencana Kerja dan Kebijakan Strategis Tahun 2022 Strategic Work Plan and Policy for 2022
65	Aspek Pemasaran Marketing Aspect
66	Tinjauan Operasi Per Segmen Usaha Operational Overview Per Business Segment
70	Tinjauan Keuangan Financial Overview
74	Kemampuan Membayar Utang dan Tingkat Kolektibilitas Piutang Solvency and Receivables Collectibility
75	Struktur Modal dan Kebijakan Struktur Modal Capital Structure and Capital Structure Policy
76	Kebijakan Dividen Dividend Policy
77	Perbandingan antara Anggaran 2022 dengan Realisasi 2022, dan Proyeksi 2023 Comparison between 2022 Budget and 2022 Realization, and 2023 Projection
78	Tinjauan Keuangan Lainnya Other Financial Overview
82	Prospek Usaha Business Prospect
83	Informasi Kelangsungan Usaha Business Continuity Information

05

TATA KELOLA PERUSAHAAN CORPORATE GOVERNANCE

- 88 Komitmen Penerapan Tata Kelola**
Commitment on Governance Implementation
- 88 Kebijakan Tata Kelola**
Governance Policy
- 90 Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS)**
General Meeting of Shareholders (GMS)
- 95 Dewan Komisaris**
Board of Commissioners
- 101 Direksi**
Board of Directors
- 106 Kepemilikan Saham Dewan Komisaris dan Direksi**
Share Ownership of the Board of Commissioners and the Board of Directors
- 107 Kebijakan Nominasi dan Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi**
Nomination and Remuneration Policy for the Board of Commissioners and the Board of Directors
- 108 Komite Audit**
Audit Committee
- 112 Komite Nominasi dan Remunerasi**
Nomination and Remuneration Committee
- 116 Sekretaris Perusahaan**
Corporate Secretary
- 119 Unit Audit Internal**
Internal Audit Unit
- 122 Sistem Pengendalian Internal**
Internal Control System
- 123 Manajemen Risiko**
Risk management
- 130 Kode Etik dan Budaya Perseroan**
Code of Conducts and Corporate Culture
- 131 Perkara Hukum dan Sanksi Administratif dengan Dampak yang Signifikan**
Legal Cases and Administrative Sanctions with Significant Impacts
- 131 Program Kepemilikan Saham oleh Karyawan atau Manajemen (ESOP/MSOP)**
Employee or Management Share Ownership Program (ESOP/MSOP)
- 131 Kebijakan Anti Korupsi dan Anti-Fraud**
Anti-Corruption and Anti-Fraud Policy
- 131 Kebijakan Seleksi untuk Pemasok**
Policy for Suppliers Selection
- 132 Kebijakan Pemenuhan Hak-hak Kreditor**
Policy for Fulfillment of Creditors Rights
- 132 Kebijakan Pencegahan Perdagangan Orang Dalam**
Policy for Insider Trading Prevention
- 132 Sistem Pelaporan Pelanggaran**
Whistleblowing System
- 133 Penerapan atas Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka**
Implementation of Public Company Governance Guidelines

06

KINERJA KEBERLANJUTAN SUSTAINABILITY PERFORMANCE

- 140 Strategi Keberlanjutan**
Sustainability Strategy
- 140 Membangun Budaya Keberlanjutan**
Building a Sustainability Culture
- 141 Integrasi Program Keberlanjutan Perseroan terhadap SDGs**
Integration of the Company's Sustainability Program with the SDGs
- 142 Tata Kelola Keberlanjutan**
Sustainability Governance
- 147 Kinerja Ekonomi**
Economic Performance
- 147 Kinerja Lingkungan Hidup**
Environmental Performance
- 151 Kinerja Sosial**
Social Performance

07

LAMPIRAN APPENDIX

- 160 Indeks POJK 51/POJK.03/2017**
FSA Regulation Index 51/POJK.03/2017
- 163 Lembar Umpan Balik**
Feedback Sheet

08

LAPORAN KEUANGAN AUDIT AUDITED FINANCIAL STATEMENTS

- 167 Laporan Keuangan Audit**
Audited Financial Statements



KILAS KINERJA 2022

2022 PERFORMANCE HIGHLIGHTS

IKHTISAR OPERASIONAL

OPERATIONAL HIGHLIGHTS

(dalam jutaan Rupiah/in million)

Uraian	2022	2021	2020	2019	2018	Description
Penjualan Unit						Unit Sales
Apartemen	106.541	141.062	68.748	176.988	98.186	Apartment
Rumah	126.711	269.200	12.889	27.487	49.651	House
Ruko	200.329	75.455	15.091	90.380	50.212	Shop House
Kondominium	-	-	1.032	343	17.047	Condominium
Layanan						Services
Wahana Air	4.734	2.744	1.314	1.314	8.245	Water Recreation
Kios	18.861	7.914	11.383	2.550	3.600	Kiosk
Kavling	-	-	-	15.336	5.330	Kavling
Hotel	38.011	16.523	17.926	69.137	65.897	Hotel
Lain-lain	9.017	4.231	6.935	5.898	9.648	Others

IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING

KEY FINANCIAL DATA HIGHLIGHTS

LABA (RUGI) DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN

PROFIT (LOSS) AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME

(dalam jutaan Rupiah/in million)

Uraian	2022	2021	2020	2019	2018	Description
Pendapatan	504.204	517.131	135.318	394.076	407.818	Revenue
Beban Pokok Pendapatan	(275.177)	(165.543)	(65.597)	(214.168)	(206.346)	Cost of Revenue
Laba Bruto	229.028	351.588	69.721	179.909	201.472	Gross Profit
Beban Usaha	(144.424)	(114.377)	(112.521)	(175.171)	(189.509)	Operating Expenses
Laba (Rugi) Usaha	92.446	255.615	(42.800)	4.737	11.964	Operating Profit (Loss)
Laba (Rugi) sebelum Beban Pajak Penghasilan	(177.513)	195.143	(103.932)	(82.017)	(45.489)	Profit (Loss) before Income Tax Expenses
Beban Pajak Penghasilan	(380)	(579)	(403)	(537)	(193)	Income Tax Expenses
Laba (Rugi) Neto Tahun Berjalan	(177.893)	194.564	(104.335)	(82.554)	(45.683)	Net Profit (Loss) for the Year

Uraian	2022	2021	2020	2019	2018	Description
Laba (Rugi) Neto Tahun Berjalan yang dapat Diatribusikan kepada:						Net Profit (Loss) for the Year Attributable to:
Pemilik Entitas Induk	(126.863)	63.107	(16.256)	(24.968)	(27.104)	Equity Holders of the Parent Entity
Kepentingan Non-Pengendali	(51.031)	131.457	(88.079)	(57.586)	(18.579)	Non-Controlling Interests
Penghasilan (Kerugian) Komprehensif Lain	953	(1.313)	1.679	3.078	3.204	Other Comprehensive Income (Loss)
Laba (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan	(176.940)	193.251	(102.655)	(79.476)	(42.478)	Comprehensive Income (Loss) for the Year
Laba (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan yang dapat Diatribusikan kepada:						Comprehensive Income (Loss) for the Year Attributable to:
Pemilik Entitas Induk	(126.890)	63.004	(16.100)	(24.898)	(27.228)	Equity Holders of the Parent Entity
Kepentingan Non-Pengendali	(50.050)	130.247	(86.555)	(54.578)	(15.250)	Non-Controlling Interests
Laba (Rugi) Per Saham Dasar yang Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk (dalam Rupiah penuh)	(214,19)	106,55	(27,45)	(42,15)	(45,76)	Basic Income (Loss) per Share Attributable to Owners of the Parent Entity (Rp full amount)

POSISI KEUANGAN [C.3]

FINANCIAL POSITION [C.3]

(dalam jutaan Rupiah/in million)

Uraian	2022	2021	2020	2019	2018	Description
Aset Lancar	2.561.160	2.716.090	2.838.420	1.875.243	1.860.337	Current Assets
Aset Tidak Lancar	339.361	348.131	354.252	483.670	473.300	Non-Current Assets
Jumlah Aset	2.900.521	3.064.221	3.192.672	2.358.913	2.333.637	Total Assets
Liabilitas Jangka Pendek	2.301.675	2.270.628	2.408.288	643.322	579.451	Current Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang	926.912	946.364	1.129.331	1.101.425	1.095.471	Non-Current Liabilities
Jumlah Liabilitas	3.228.587	3.216.993	3.537.619	1.744.747	1.674.922	Total Liabilities
Jumlah Ekuitas (Defisiensi)	(328.066)	(152.772)	(344.947)	614.166	658.715	Total Equity (Deficiencies)
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas	2.900.521	3.064.221	3.192.672	2.358.913	2.333.637	Total Liabilities and Equity

RASIO KEUANGAN

FINANCIAL RATIO

(dalam jutaan Rupiah/in million)

Uraian	2022	2021	2020	2019	2018	Description
Rasio Likuiditas (kali)						Liquidity Ratio (time)
Rasio Lancar	1,11	1,20	1,18	2,91	3,21	Current Ratio
Rasio Solvabilitas (kali)						Solvency Ratio (time)
Liabilitas terhadap Aset	1,11	1,05	1,11	0,74	0,72	Debt to Assets
Liabilitas terhadap Ekuitas	(9,84)	(21,06)	(10,26)	2,84	2,54	Debt to Equity
<i>EBITDA to Interest Coverage Ratio*</i>	0,39	4,49	(0,44)	0,18	0,58	EBITDA to Interest Coverage Ratio*
<i>Debt Service Coverage Ratio**</i>	1,01	1,79	(0,26)	0,10	0,73	Debt Service Coverage Ratio**
Rasio Profitabilitas (%)						Profitability Ratio (%)
Margin Laba Bruto	45,42	67,99	51,52	45,65	49,40	Gross Profit Margin
Margin Laba Usaha	18,34	49,43	(31,63)	1,20	2,93	Operating Profit Margin
Margin Laba Bersih***	(35,28)	37,62	(77,10)	(20,95)	(11,20)	Net Profit Margin***
Laba Bersih terhadap Rata-rata Ekuitas***	54,22	(127,36)	30,25	(13,44)	(6,94)	Net Profit to Equity on Average***
Laba Bersih terhadap Rata-rata Aset***	(6,13)	6,35	(3,27)	(3,50)	(1,96)	Net Profit to Assets on Average***

* EBITDA to Interest Coverage Ratio = EBITDA / Interest Expense.

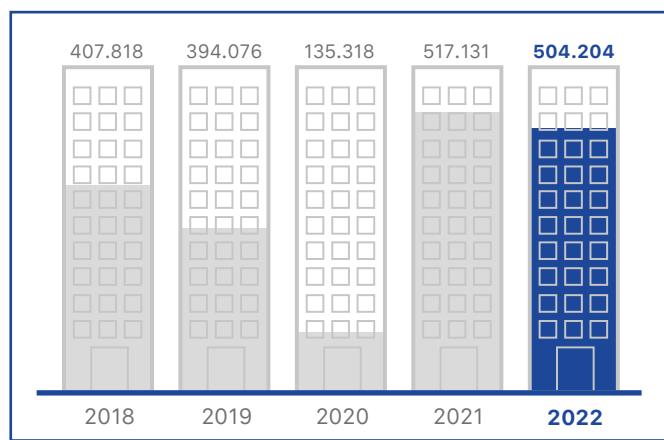
** Debt Service Coverage Ratio = EBITDA / (Principal Payment + Interest Expense).

*** Laba Bersih yang dimaksud adalah Laba Sebelum Penyesuaian Rugi (Laba) Proforma yang terjadi dari Transaksi Restrukturisasi Entitas Pengendali.

Terms of Net Profit is Proforma of Profit Before Loss (Income) Adjustment Occured from Restructuring Transaction of Controlling Entity.

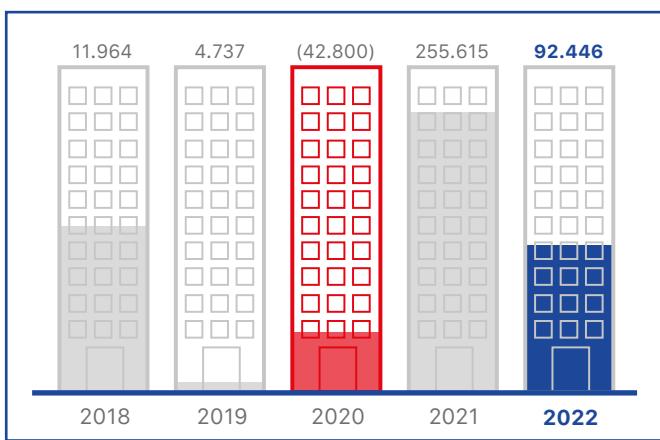
Grafik Pendapatan (dalam jutaan Rupiah)

Chart of Revenue (in million Rupiah)



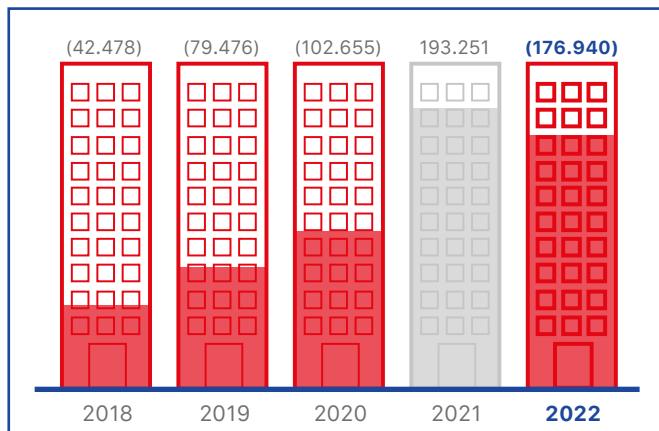
Grafik Laba (Rugi) Usaha (dalam jutaan Rupiah)

Chart of Operating Profit (Loss) (in million Rupiah)



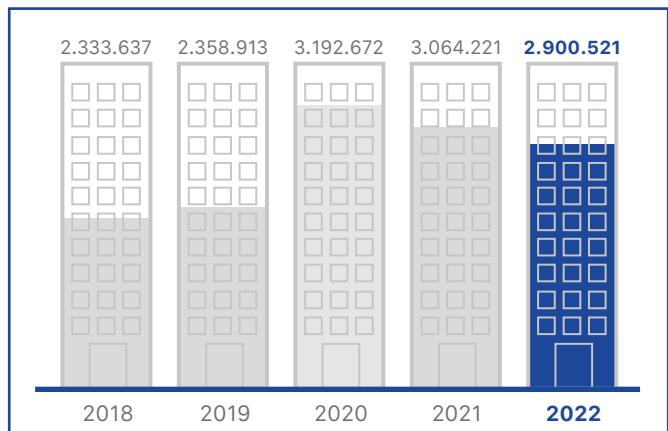
Grafik Laba (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan (dalam jutaan Rupiah)

Chart of Comprehensive Income (Loss) for the Year
(in million Rupiah)



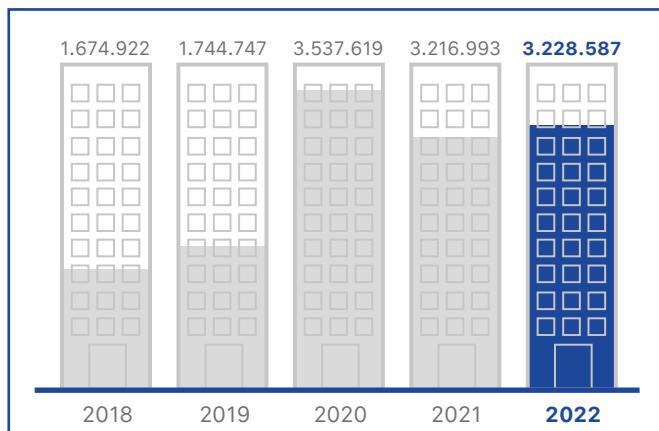
Grafik Jumlah Aset (dalam jutaan Rupiah)

Chart of Total Assets (in million Rupiah)



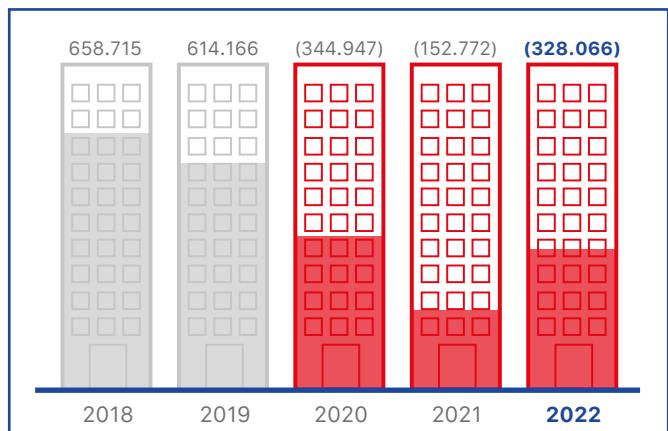
Grafik Jumlah Liabilitas (dalam jutaan Rupiah)

Chart of Liabilities (in million Rupiah)



Grafik Jumlah Ekuitas (dalam jutaan Rupiah)

Chart of Equity (in million Rupiah)



IKHTISAR SAHAM

STOCK HIGHLIGHTS

KINERJA SAHAM

STOCK PERFORMANCE

Sampai dengan tahun 2022, jumlah saham Perseroan yang beredar adalah sebanyak 592.280.000 lembar saham. Saham Perseroan tercatat di Bursa Efek Indonesia (BEI) dengan kode saham BIKA. Berikut adalah ringkasan kinerja saham sepanjang tahun 2022:

As of 2022, total outstanding shares of the Company is 592,280,000 shares. The Company's shares is listed in the Indonesia Stock Exchange (IDX) with ticker code of BIKA. The following is summary of share performance throughout 2022:

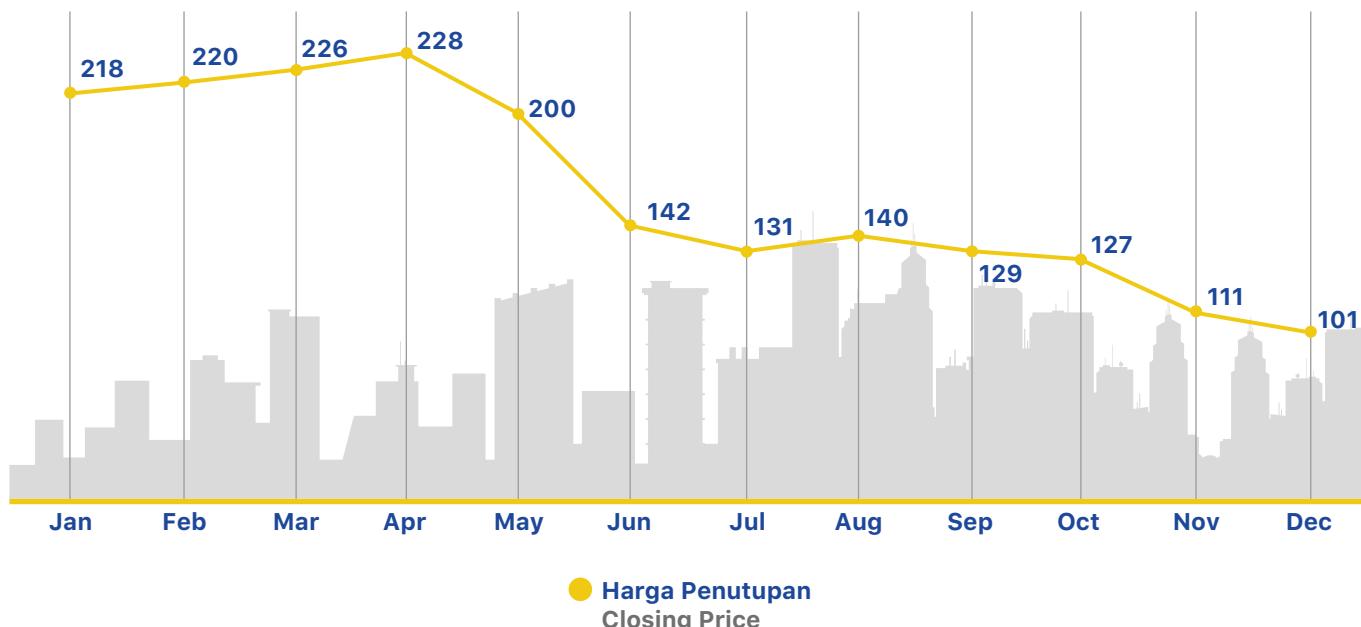
Tabel Harga, Volume, Nilai dan Kapitalisasi Saham

Table of Shares Price, Volume, Value and Capitalization

Periode Period	Harga Price			Jumlah Saham Beredar Number of Outstanding Stock	Volume Perdagangan Trading Volume	Kapitalisasi Pasar (Rp juta) Market Capitalization (Rp million)
	Tertinggi Highest	Terendah Lowest	Penutupan Closing			
2022						
Triwulan I Quarter I	362	220	226	592.280.000	18.869.100	133.855.280.000
Triwulan II Quarter II	362	138	142	592.280.000	129.266.600	84.103.760.000
Triwulan III Quarter III	170	129	129	592.280.000	5.676.800	76.404.120.000
Triwulan IV Quarter IV	144	100	101	592.280.000	3.649.500	59.820.280.000
2021						
Triwulan I Quarter I	150	240	167	592.280.000	3.336.400	98.910.760.000
Triwulan II Quarter II	136	416	238	592.280.000	10.867.100	140.962.640.000
Triwulan III Quarter III	218	446	254	592.280.000	85.313.000	150.439.120.000
Triwulan IV Quarter IV	260	360	250	592.280.000	91.039.700	148.070.000.000

Pergerakan Harga Saham BIKA di Bursa Efek Indonesia Tahun 2022

2022 BIKA Shares Price Movement in the Indonesia Stock Exchange



INFORMASI TENTANG AKSI KORPORASI

CORPORATE ACTION

Pada tahun 2022, Perseroan tidak melakukan aksi korporasi seperti aksi pemecahan saham (*stock split*), penggabungan saham (*reverse stock*), saham bonus, maupun penurunan nilai nominal saham penerbitan efek konversi, serta penambahan dan pengurangan modal, sehingga tidak terdapat informasi terkait aksi korporasi Perusahaan.

In 2022, the Company did not conduct any corporate action such as stock split, reverse stock, stock bonus, and impairment on stock, converted securities issuance, as well as increase and decrease in capital, so that there is no information related to the corporate action.

INFORMASI SANKSI PERDAGANGAN SAHAM

SHARE TRADING SANCTIONS

Sepanjang tahun 2022, Perseroan tidak terdapat mendapatkan sanksi perdagangan saham baik penghentian sementara perdagangan saham (*suspension*) ataupun pembatalan pencatatan saham (*delisting*) dalam tahun buku.

Throughout 2022, the Company did not receive any share trading sanction, both suspension and delisting in the financial year.

IKHTISAR KINERJA KEBERLANJUTAN

SUSTAINABILITY PERFORMANCE HIGHLIGHTS

PENCAPAIAN KINERJA EKONOMI [B.1]

ECONOMIC PERFORMANCE ACHIEVEMENT [B.1]

Indikator	Satuan Unit	2022	2021	2020	Indicator
Nilai Ekonomi Langsung yang Dihasilkan:					Direct Economic Value Generated:
Pendapatan	Rp juta Rp million	504.204	517.131	135.318	Revenue
Laba (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan	Rp juta Rp million	(176.940)	193.251	(102.655)	Comprehensive Income (Loss) for the Year
Jumlah Tenaga Kerja Lokal (di wilayah operasi Perseroan)	Orang People	150	138	276	Number of Local Workers (in the Company's operating area)

PENCAPAIAN KINERJA EKONOMI [B.2]

ENVIRONMENTAL PERFORMANCE ACHIEVEMENT [B.2]

Perseroan melakukan berbagai upaya untuk menjaga aspek lingkungan hidup dalam kegiatan usaha. Dalam pembangunan properti, Perseroan sebisa mungkin menggunakan material yang ramah lingkungan. Perseroan secara aktif menjaga lingkungan hidup di sekitar proyek Perseroan, seiring dengan kepedulian terhadap pengembangan masyarakat. Perseroan mengalokasikan biaya untuk pengelolaan lingkungan hidup dari kas internal Perseroan.

The Company carries out various efforts to maintain environmental aspects in the business activities. In the property development, the Company uses the environmentally-friendly materials as much as possible. The Company actively maintains the environment around the Company's projects, along with concern for community development. The Company allocates budget from the Company's internal cash.

PENCAPAIAN KINERJA LINGKUNGAN HIDUP [B.2]

ENVIRONMENTAL PERFORMANCE ACHIEVEMENT [B.2]

Perseroan melakukan berbagai upaya untuk menjaga aspek lingkungan hidup dalam kegiatan usaha. Dalam pembangunan properti, Perseroan sebisa mungkin menggunakan material yang ramah lingkungan. Perseroan secara aktif menjaga lingkungan hidup di sekitar proyek Perseroan, seiring dengan kepedulian terhadap pengembangan masyarakat. Perseroan mengalokasikan biaya untuk pengelolaan lingkungan hidup dari dana internal Perseroan.

The Company makes various efforts to maintain environmental aspects in its business activities. In property development, the Company uses environmentally friendly materials as much as possible. The Company actively protects the environment around its projects, along with its concern for community development. The Company allocates costs for environmental management from its internal funds.

PENCAPAIAN KINERJA SOSIAL [B.3] ENVIRONMENTAL PERFORMANCE ACHIEVEMENT [B.3]

Jumlah karyawan pada tahun 2022 adalah sebanyak 2 (dua) orang dan Entitas Anak sebanyak 148 orang. Untuk lebih rinci terkait jumlah karyawan akan ditampilkan pada bagian Profil Perusahaan.

Dalam implementasi pengelolaan sumber daya manusia, Perseroan menerapkan prinsip kesetaraan peluang dan perlakuan kepada seluruh karyawan. Hal tersebut juga berlaku pada pemberian remunerasi kepada karyawan. Terkait dengan penetapan remunerasi, Perseroan telah memenuhi upah minimum yang diberikan kepada karyawan di masing-masing wilayah kerja operasional Perseroan.

In 2022, total employees is 2 (two) persons and 148 persons in Subsidiaries. Further details related to total employees are available in Company Profile section.

In the implementation of human resources management, the Company implements the equality principles of opportunity and treatment to the entire employees. It also applies to the provision of remuneration to employees. Related to the determination of remuneration, the Company has met minimum wages provided to the employees in each operational work area of the Company.

PERISTIWA PENTING TAHUN 2022 SIGNIFICANT EVENTS IN 2022

22 Juli 2022 July 22, 2022



Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Tahun Buku 2021.
Annual General Meeting of Shareholders for 2021 Financial Year.

22 Juli 2022 July 22, 2022



Paparan Publik Tahun 2022.
2022 Public Exposure.

19 Oktober 2022 October 19, 2022



Peresmian Pembangunan Pondasi Blok G, Cayman Cluster Perumahan La Palma Grande.
Inauguration of the Foundation Development in Block G, Cayman Cluster, La Palma Grande Housing.







LAPORAN MANAJEMEN

MANAGEMENT REPORT

LAPORAN DEWAN KOMISARIS

REPORT FROM THE BOARD OF COMMISSIONERS



Nathalia Setiawan

Komisaris Utama
President Commissioner

Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang Terhormat,
Dear Shareholders and Stakeholders,

Optimisme Perseroan di tahun 2022 berhasil melewati tahun 2022 yang penuh tantangan karena dampak pandemi Covid-19 maupun tantangan industri, dengan cukup baik. Hal ini tidak lepas dari kontribusi dan dukungan dari para Pemegang Saham dan seluruh Pemangku Kepentingan.

Pada kesempatan ini, saya mewakili jajaran Dewan Komisaris menyampaikan laporan pengawasan dan pemberian masukan terhadap jalannya kepengurusan yang telah dilakukan oleh Direksi sepanjang tahun 2022.

The Company's optimism in 2022 has successfully passed the year 2022, which was full of challenges due to the impact of the Covid-19 pandemic and industrial challenges, quite well. This cannot be separated from the contribution and support from the Shareholders and all Stakeholders.

On this occasion, on behalf of the Board of Commissioners,

I would like to submit a report on the supervision and feedback on the management carried out by the Board of Directors throughout 2022.

PERKEMBANGAN KONDISI PEREKONOMIAN DAN INDUSTRI PROPERTI

DEVELOPMENT OF ECONOMIC CONDITIONS AND PROPERTY INDUSTRY

Aktivitas perekonomian global pada tahun 2022 menunjukkan perlambatan dari estimasi awal. Pertumbuhan ekonomi dunia tahun 2022 diestimasikan mencapai 3,4% yang mengalami penurunan dibandingkan tahun 2021. Level inflasi di tahun 2022 sangat tinggi yaitu mencapai 8,8% dibandingkan tahun 2021 sebesar 4,7%.

Dari sisi kondisi ekonomi nasional, perekonomian Indonesia di tahun ini berhasil tumbuh 5,31% dibanding tahun sebelumnya (YoY) atau berhasil tumbuh dikarenakan pertumbuhan pada triwulan IV-2022 yang naik 5,01% (YoY).

Kondisi bisnis properti pada akhir tahun 2022, bisnis properti mulai bangkit dan semakin tumbuh. Berdasarkan Survei Harga Properti Residensial (SHPR) yang dilaksanakan Bank Indonesia, Indeks Harga Properti Residensial (IHPR) pada triwulan III 2022 tercatat sebesar 1,94% (YoY), lebih tinggi dibandingkan 1,66% (YoY) pada triwulan sebelumnya.

Dewan Komisaris memberikan apresiasi positif bahwa Perseroan di tahun 2022 dinilai cukup cepat dalam merespon dinamika dan perubahan ekonomi dan industri properti nasional. Pencapaian pada tahun ini menjadi landasan baru untuk penyusunan strategi-strategi di periode tahun berikutnya.

Global economic activity in 2022 shows a slowdown from the initial estimate. World economic growth in 2022 is estimated to reach 3.4%, which has decreased compared to 2021. The inflation level in 2022 is very high, reaching 8.8% compared to 4.7% in 2021.

In terms of national economic conditions, the Indonesian economy this year managed to grow 5.31% compared to the previous year (YoY) or managed to grow due to growth in the fourth quarter of 2022 which rose 5.01% (YoY).

The condition of the property business at the end of 2022, the property business began to rise and grow. Based on the Survey of Residential Property Prices (SHPR) conducted by Bank Indonesia, the Residential Property Price Index (IHPR) in the third quarter of 2022 was recorded at 1.94% (YoY), higher than 1.66% (YoY) in the previous quarter.

The Board of Commissioners gave positive appreciation that the Company in 2022 was considered fast enough to respond to the dynamics and changes in the economy and the national property industry. This year's achievements have become a new foundation for the preparation of strategies in the following year period.

PENGAWASAN TERHADAP IMPLEMENTASI STRATEGI DAN KEBIJAKAN PERSEROAN

SUPERVISION OF THE IMPLEMENTATION OF THE COMPANY'S STRATEGY AND POLICY

Dewan Komisaris sangat mengapresiasi kinerja Direksi dan dalam penerapan strategi-strategi untuk mempertahankan kinerja yang baik di tahun 2022. Dalam setiap proses perumusan strategi yang telah ditetapkan, Dewan Komisaris senantiasa memberikan arahan dan masukan kepada Direksi. Kami juga memonitor penerapan strategi agar implementasi senantiasa sesuai dengan koridor Tata Kelola Perusahaan yang Baik dan aspek kepatuhan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Mekanisme pengawasan Dewan Komisaris pada pengelolaan Perseroan dilaksanakan dengan formal dan informal. Salah satu metode yang dilakukan Dewan Komisaris antara lain dengan menyelenggarakan Rapat Gabungan bersama Direksi sesuai dengan fokus pengawasan Dewan Komisaris dan melakukan Rapat Internal Dewan Komisaris baik secara reguler maupun insidental. Sepanjang tahun 2022, Dewan Komisaris telah menyelenggarakan Rapat Internal Dewan Komisaris sebanyak 6 (enam) kali dan Rapat Gabungan bersama Direksi sebanyak 4 (empat) kali. Pelaksanaan rapat tersebut dinilai telah memadai dan mencakup pengawasan terhadap seluruh aspek dan fungsi pengelolaan Perusahaan oleh Direksi.

The Board of Commissioners highly appreciates the performance of the Board of Directors and the implementation of strategies to maintain good performance in 2022. In every process of formulating the strategies that have been set, the Board of Commissioners always provides direction and input to the Board of Directors. We also monitor the implementation of the strategies so that the implementation is always in accordance with the corridors of Good Corporate Governance and aspects of compliance with applicable laws and regulations.

The supervisory mechanism of the Board of Commissioners on the management of the Company is carried out formally and informally. One of the methods used by the Board of Commissioners includes organizing Joint Meetings with the Board of Directors in accordance with the focus of the Board of Commissioners' supervision and conducting Internal Meetings of the Board of Commissioners both regularly and incidentally. Throughout 2022, the Board of Commissioners held 6 (six) Internal Meetings of the Board of Commissioners and 4 (four) Joint Meetings with the Board of Directors. The meetings were considered adequate and covered the supervision of all aspects and functions of the Company's management by the Board of Directors.

Selain dengan mekanisme rapat, pemberian arahan dan masukan kepada Direksi juga dapat dilakukan melalui Komite Audit serta Komite Nominasi dan Remunerasi. Dewan Komisaris juga menyampaikan pendapat, nasihat dan tanggapan atas usulan Dewan Direksi di luar rapat seperti penerbitan surat keputusan Dewan Komisaris, surat persetujuan maupun tanggapan lainnya sesuai dengan kewenangannya.

In addition to the meeting mechanism, direction and input to the Board of Directors can also be provided through the Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee. The Board of Commissioners also provides opinions, advice and responses to the Board of Directors' proposals outside of meetings such as the issuance of Board of Commissioners' decision letters, approval letters and other responses in accordance with its authority.

PENILAIAN KINERJA DIREKSI ATAS PENGELOLAAN PERSEROAN

DEVELOPMENT OF ECONOMIC CONDITIONS AND PROPERTY INDUSTRY

Apresiasi Dewan Komisaris kepada Direksi dan seluruh jajaran manajemen dan karyawan, di tahun yang menantang ini berhasil mencatatkan kinerja yang baik. Secara Perseroan mampu mencapai seluruh *Key Performance Indicator* (KPI) yang telah ditetapkan untuk tahun berjalan.

Pada tahun 2022, Perseroan mencatatkan pendapatan Rp504,20 miliar di tahun 2022. Pendapatan ini terdiri atas pendapatan atas beberapa segmen penjualan yaitu penjualan apartemen sebesar Rp106,54 miliar, rumah sebesar Rp126,71 miliar, ruko sebesar Rp200,33 miliar, hotel sebesar Rp38,01 miliar, kios sebesar Rp18,86 miliar, wahana air sebesar Rp4,73 miliar dan lain-lain sebesar Rp9,02 miliar.

Perseroan pada tahun ini mengalami kerugian komprehensif sebesar Rp176,94 miliar. namun diperkuat dengan posisi keuangan yang terdiri dari jumlah aset Rp2,90 triliun dan jumlah liabilitas Rp3,23 triliun. Tahun ini Perseroan masih mengalami defisiensi modal sebesar Rp328,07 miliar.

Dengan aspek fundamental yang terjaga, Dewan Komisaris optimis ke depannya Perseroan mampu meningkatkan kinerja operasi dan keuangan menjadi lebih baik dan mampu menjaga keberlanjutan bisnis dalam jangka panjang.

The Board of Commissioners' appreciation to the Board of Directors and all levels of management and employees, in this challenging year managed to record a good performance. The Company was able to achieve all Key Performance Indicators (KPIs) set for the year.

In 2022, the Company recorded revenue of Rp504.20 billion in 2022. This revenue consists of revenue from several sales segments, namely apartment sales of Rp106.54 billion, houses of Rp126.71 billion, shophouses of Rp200.33 billion, hotels of Rp38.01 billion, kiosks of Rp18.86 billion, waterpark of Rp4.73 billion and others of Rp9.02 billion.

This year the Company suffered a comprehensive loss of Rp176.94 billion, but strengthened by a financial position consisting of total assets of Rp2.90 trillion and total liabilities of Rp3.23 trillion. This year the Company still experienced a capital deficiency of Rp328.07 billion.

With the fundamental aspects maintained, the Board of Commissioners is optimistic that in the future the Company will be able to improve its operating and financial performance and be able to maintain business sustainability in the long term.

PANDANGAN ATAS PROSPEK USAHA YANG DISUSUN DIREKSI

VIEWS ON THE BUSINESS PROSPECTS PREPARED BY THE DIRECTORS

Dewan Komisaris mendukung seluruh rumusan kebijakan dan strategi yang telah ditetapkan oleh Direksi yang tentunya sudah melalui pembahasan komprehensif. Pandangan kami atas prospek usaha dan strategi ke depan yang disusun oleh Direksi sudah tepat, dimana strategi ke depan disusun berdasarkan pada kekuatan yang dimiliki oleh Perseroan dan memanfaatkan peluang-peluang pasar.

Kondisi ekonomi tahun 2023 memang tidak menentu, terlebih dengan isu resesi sejak akhir tahun 2022 yang banyak dikemukakan oleh beberapa pakar ekonomi, namun Indonesia melalui Pemerintah telah meyakinkan industri, bahwa ekonomi

The Board of Commissioners supports all policies and strategies formulated by the Board of Directors, which have been comprehensively discussed. Our view on the business prospects and future strategies prepared by the Board of Directors is appropriate, where future strategies are prepared based on the strengths of the Company and take advantage of market opportunities.

Economic conditions in 2023 are uncertain, especially with the issue of recession since the end of 2022 which has been raised by several economic experts, but Indonesia through the Government has assured the industry that the Indonesian

Indonesia masih kuat dan tumbuh positif dengan tetap harus berhati-hati. Dewan Komisaris berkeyakinan bahwa Perseroan dapat menjalankan operasinya secara berkesinambungan baik dalam operasi maupun keuangan. Perseroan didukung rencana bisnis, langkah strategis, inovasi, dan inisiatif bisnis ke depan yang efektif guna mempertahankan kelangsungan usaha Perseroan secara berkelanjutan dan berkesinambungan.

Dengan pemanfaatan peluang dan prospek bisnis yang menjanjikan ke depannya, Dewan Komisaris menilai kinerja Perseroan akan lebih baik dan meningkat di tahun mendatang.

economy is still strong and growing positively while still being cautious. The Board of Commissioners believes that the Company can run its operations in a sustainable manner both in operations and finance. The Company is supported by effective business plans, strategic steps, innovations, and future business initiatives to maintain the Company's business continuity in a sustainable and sustainable manner.

With the utilization of opportunities and promising business prospects going forward, the Board of Commissioners assesses that the Company's performance will be better and improve in the coming year.

PANDANGAN ATAS PENERAPAN TATA KELOLA PERUSAHAAN

VIEWS ON THE IMPLEMENTATION OF CORPORATE GOVERNANCE

Implementasi prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik atau *Good Corporate Governance* (GCG) merupakan tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris bersama dengan Direksi beserta seluruh jajarannya. Sejak tahun lalu, Komite Nasional Kebijakan Governansi (KNKG) telah memutakhirkan Pedoman Umum Governansi Korporat Indonesia (PUGKI) yang telah mengembangkan prinsip-prinsip tata kelola ke dalam 4 (empat) pilar governansi korporat, yaitu perilaku beretika, akuntabilitas, transparansi, dan keberlanjutan. Selaras dengan perkembangan tersebut, Dewan Komisaris bersama-sama dengan Direksi turut berkomitmen untuk mewujudkan pilar-pilar tersebut dalam setiap proses bisnis Perseroan.

Secara berkala, Perseroan telah melakukan proses pengukuran, pemantauan, dan pengendalian risiko terhadap seluruh faktor risiko yang bersifat signifikan. Setiap unit dalam Perseroan bertanggung jawab pada pengelolaan manajemen risiko sesuai dengan wewenangnya. Dewan Komisaris menilai bahwa manajemen risiko Perseroan telah diimplementasikan dengan baik. Selain itu, pengendalian internal Perseroan sudah memadai yang salah satunya ditunjukkan dengan penerbitan laporan keuangan yang lengkap dan dapat dipercaya. Laporan Keuangan Perseroan pada tahun ini mendapatkan opini "wajar dalam semua hal yang material" dari auditor independen.

Dewan Komisaris mendukung secara penuh langkah-langkah Direksi dalam upaya pemenuhan atas ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Sebagai badan usaha yang patuh, Perseroan senantiasa mengedepankan aspek kepatuhan atas regulasi-regulasi yang berlaku dan relevan dalam setiap tahap operasional Perseroan.

Penerapan GCG diharapkan dapat terus dikembangkan baik melalui kelengkapan kebijakan, struktur dan yang paling penting adalah membangun kesadaran seluruh fungsi dalam Perseroan agar mengimplementasikan GCG dalam pelaksanaan tugas dan operasional sehari-hari.

The implementation of Good Corporate Governance (GCG) principles is the duty and responsibility of the Board of Commissioners together with the Board of Directors and all its staff. Since last year, the National Committee on Governance Policy (KNKG) has updated the General Guidelines for Indonesian Corporate Governance (PUGKI) which has developed the principles of governance into 4 (four) pillars of corporate governance, namely ethical behavior, accountability, transparency and sustainability. In line with these developments, the Board of Commissioners together with the Board of Directors are also committed to realizing these pillars in every business process of the Company.

Periodically, the Company has conducted a process of measuring, monitoring, and controlling risks on all significant risk factors. Each unit in the Company is responsible for managing risk management in accordance with its authority. The Board of Commissioners assesses that the Company's risk management has been well implemented. In addition, the Company's internal control is adequate, one of which is shown by the issuance of complete and reliable financial statements. The Company's Financial Statements this year received a "fair in all material respects" opinion from the independent auditor.

The Board of Commissioners fully supports the steps taken by the Board of Directors to comply with the prevailing laws and regulations. As a compliant business entity, the Company always prioritizes aspects of compliance with applicable and relevant regulations in every stage of the Company's operations.

The implementation of GCG is expected to continue to be developed both through the completeness of policies, structures and the most important thing is to build awareness of all functions in the Company to implement GCG in carrying out daily tasks and operations.

PENILAIAN KOMITE DI BAWAH DEWAN KOMISARIS

ASSESSMENT OF COMMITTEES UNDER THE BOARD OF COMMISSIONERS

Dewan Komisaris telah membentuk dua komite yaitu Komite Audit dan Komite Nominasi dan Remunerasi, dengan tujuan meningkatkan peran Dewan Komisaris dalam menjalankan fungsi pengawasan dan pemberian masukan kepada Direksi.

Sepanjang tahun 2022, Komite Audit serta Komite Nominasi dan Remunerasi telah menjalankan seluruh tugas dan tanggung jawabnya dengan baik. Komite Audit telah melaksanakan rapat sebanyak 4 (empat) kali serta Komite Nominasi dan Remunerasi telah melaksanakan rapat sebanyak 2 (dua) kali. Dewan Komisaris mengapresiasi atas seluruh dukungan Komite dalam rangka mendukung tugas dan fungsi pengawasan Dewan Komisaris selama tahun berjalan.

The Board of Commissioners has established two committees, namely the Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee, with the aim of enhancing the role of the Board of Commissioners in carrying out its supervisory function and providing input to the Board of Directors.

Throughout 2022, the Audit Committee and Nomination and Remuneration Committee have carried out all their duties and responsibilities properly. The Audit Committee has conducted 4 (four) meetings and the Nomination and Remuneration Committee has conducted 2 (two) meetings. The Board of Commissioners appreciates all the Committee's support in order to support the duties and supervisory functions of the Board of Commissioners during the year.

PANDANGAN ATAS PENERAPAN ASPEK KEBERLANJUTAN

VIEWS ON THE IMPLEMENTATION OF THE SUSTAINABILITY ASPECT

Prinsip keberlanjutan Perseroan telah diterapkan melalui pelaksanaan kegiatan bisnis yang mampu menciptakan manfaat bersama untuk para pemangku kepentingan Perseroan. Dewan Komisaris menilai bahwa Perseroan telah menjalankan komitmen program kinerja lingkungan, program peningkatan kesejahteraan masyarakat berkelanjutan, serta program pengelolaan sumber daya manusia yang adil dan unggul yang mendukung penerapan keuangan berkelanjutan dan Tujuan Pembangunan Berkelanjutan atau *Sustainable Development Goals* (SDGs). Dalam penerapan program keberlanjutan, fungsi pengawasan Dewan Komisaris secara efektif dan aktif membantu memberikan arahan dan nasihat kepada Direksi di sepanjang tahun 2022.

Dewan Komisaris berharap program-program keberlanjutan Perseroan terus dikembangkan sehingga dapat terus memberikan manfaat bagi Perseroan, lingkungan sekitar, masyarakat dan bangsa secara umum.

The Company's sustainability principles have been implemented through the implementation of business activities that are able to create mutual benefits for the Company's stakeholders. The Board of Commissioners assesses that the Company has implemented the commitment of environmental performance programs, sustainable community welfare improvement programs, and fair and excellent human resource management programs that support the implementation of sustainable finance and the Sustainable Development Goals (SDGs). In implementing the sustainability program, the Board of Commissioners' supervisory function effectively and actively assisted in providing direction and advice to the Board of Directors throughout 2022.

The Board of Commissioners hopes that the Company's sustainability programs will continue to be developed so that they can continue to provide benefits to the Company, the surrounding environment, the community and the nation in general.

SUSUNAN DAN PERUBAHAN KOMPOSISI DEWAN KOMISARIS

COMPOSITION AND CHANGES IN THE BOARD OF COMMISSIONERS

Sepanjang tahun 2022, tidak terdapat perubahan susunan dan komposisi Dewan Komisaris. Dewan Komisaris Perseroan berjumlah 3 (tiga) orang yang terdiri dari:

Komisaris Utama	: Nathalia Setiawan
Komisaris	: Rudy Sutanto
Komisaris Independen	: Irma Martani

Throughout 2022, there were no changes in the composition of the Board of Commissioners. The Company's Board of Commissioners totals 3 (three) people consisting of:

President Commissioner	: Nathalia Setiawan
Commissioner	: Rudy Sutanto
Independent Commissioner	: Irma Martani

APRESIASI

APPRECIATION

Atas nama Dewan Komisaris, kami mengucapkan terima kasih kepada Direksi dan jajarannya serta seluruh karyawan karena kegigihan mereka dalam menghadapi berbagai tantangan pada tahun 2022. Kami juga mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan atas kepercayaan dan dukungan yang berkelanjutan, sehingga Perseroan dapat melalui tahun 2022 dengan hasil yang baik. Semoga segala pencapaian di tahun 2022 ini menjadi landasan pacu Perseroan untuk terus tumbuh secara berkelanjutan, serta memberikan nilai tambah kepada pemegang saham dan segenap pemangku kepentingan.

On behalf of the Board of Commissioners, we would like to thank the Board of Directors and its staff as well as all employees for their perseverance in facing various challenges in 2022. We would also like to thank the Shareholders and Stakeholders for their continued trust and support, enabling the Company to come through 2022 with good results. Hopefully all the achievements in 2022 will become the Company's spur to continue to grow sustainably, and provide added value to shareholders and all stakeholders.

Atas Nama Dewan Komisaris
On behalf of the Board of Commissioners



Nathalia Setiawan
Komisaris Utama
President Commissioner

LAPORAN DIREKSI [D.1]

REPORT FROM THE BOARD OF DIRECTORS [D.1]



Budianto Halim
Direktur Utama
President Director

Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang Terhormat,
Dear Shareholders and Stakeholders,

Kami bersyukur bahwa Perseroan dapat melalui tahun yang penuh tantangan yang disebabkan adanya ketidakpastian kondisi ekonomi akibat pandemi Covid-19 yang belum berakhir, memanasnya perang dagang China-Australia, berlangsungnya konflik Rusia-Ukraina, dan meningkatnya tingkat inflasi. Pada tahun 2022, Perseroan berhasil mencatatkan kinerja yang cukup baik berkat koordinasi dan dukungan seluruh pemangku kepentingan. Dalam kesempatan yang baik ini perkenankan saya mewakili seluruh jajaran Direksi untuk menyampaikan laporan jalannya pengelolaan Perseroan selama tahun 2022.

We are grateful that the Company was able to navigate through a challenging year due to the uncertain economic conditions caused by the ongoing Covid-19 pandemic, the escalating China-Australia trade war, the ongoing Russia-Ukraine conflict, and rising inflation rates.

In 2022, the Company managed to record a fairly good performance thanks to the coordination and support of all stakeholders. On this auspicious occasion, on behalf of the entire Board of Directors, I would like to submit a report on the management of the Company during 2022.

SEKILAS KONDISI EKONOMI DAN INDUSTRI PROPERTI

BRIEF DEVELOPMENT OF ECONOMIC CONDITIONS AND THE PROPERTY INDUSTRY

Kondisi perekonomian global pada tahun 2022 mengalami perlambatan yang dipengaruhi oleh gejolak geopolitik dan ekonomi yang masih berlanjut serta pengetatan kebijakan moneter yang agresif terutama pada negara maju. Selain itu, Kebijakan Nol-Covid (*Zero Covid Policy*) di China yang diterapkan pada 2022 juga turut berkontribusi pada perlambatan pertumbuhan ekonomi global. Pertumbuhan ekonomi dunia tahun 2022 diestimasikan mencapai 3,4% yang mengalami penurunan dibandingkan tahun 2021. Level inflasi di tahun 2022 sangat tinggi yaitu mencapai 8,8% dibandingkan tahun 2021 sebesar 4,7%.

Melihat kondisi ekonomi Indonesia di tahun 2022 tercatat tumbuh di tengah risiko tekanan global. Perekonomian Indonesia di tahun ini berhasil tumbuh 5,31% dibanding tahun sebelumnya (YoY). Perekonomian domestik tahun 2022 berhasil tumbuh berkat tingginya pertumbuhan pada triwulan IV-2022 yang naik 5,01% (YoY).

Bisnis properti di Indonesia memiliki pasar yang besar dan di tahun 2022 tetap mencatatkan kinerja yang optimal. Sebagai masa transisi menjelang berakhirnya pandemi pada akhir tahun 2022, bisnis properti mulai bangkit dan semakin tumbuh. Berdasarkan Survei Harga Properti Residensial (SHPR) yang dilaksanakan Bank Indonesia, Indeks Harga Properti Residensial (IHPR) pada triwulan III 2022 tercatat sebesar 1,94% (YoY), lebih tinggi dibandingkan 1,66% (YoY) pada triwulan sebelumnya. Namun demikian, pada triwulan IV 2022, harga properti residensial primer diperkirakan mulai meningkat secara terbatas sebesar 1,65% (YoY).

Global economic conditions in 2022 experienced a slowdown influenced by continuing geopolitical and economic turmoil and aggressive monetary policy tightening, especially in developed countries. In addition, the Zero Covid Policy in China implemented in 2022 also contributed to the slowdown in global economic growth. World economic growth in 2022 is estimated to reach 3.4% which has decreased compared to 2021. The inflation level in 2022 is very high, reaching 8.8% compared to 4.7% in 2021.

Looking at Indonesia's economic conditions in 2022, it was noted that it grew amid the risk of global pressures. The Indonesian economy in this year managed to grow 5.31% compared to the previous year (YoY). The domestic economy in 2022 managed to grow thanks to the high growth in the fourth quarter of 2022 which rose 5.01% (YoY).

The property business in Indonesia has a large market and in 2022 will continue to record optimal performance. As a transition period before the end of the pandemic at the end of 2022, the property business began to rise and grow. Based on the Survey of Residential Property Prices (SHPR) conducted by Bank Indonesia, the Residential Property Price Index (IHPR) in the third quarter of 2022 was recorded at 1.94% (YoY), higher than 1.66% (YoY) in the previous quarter. However, in the fourth quarter of 2022, primary residential property prices are predicted to start increasing in a limited manner by 1.65% (YoY).

TANTANGAN DAN KENDALA YANG DIHADAPI

CHALLENGES AND OBSTACLES FACED

Tantangan utama pada tahun 2022 masih disebabkan oleh ketidakpastian makro ekonomi akibat pandemi, berlangsungnya konflik Rusia-Ukraina serta adanya perang dagang China-Australia. Selain itu, tantangan yang muncul terkait dengan industri properti di tahun 2022 adalah kenaikan suku bunga Bank dan kenaikan inflasi.

The main challenges in 2022 are still caused by macroeconomic uncertainty due to the pandemic, the ongoing Russia-Ukraine conflict and the China-Australia trade war. In addition, emerging challenges related to the property industry in 2022 are rising bank interest rates and rising inflation.

PERUMUSAN DAN IMPLEMENTASI KEBIJAKAN STRATEGIS PERSEROAN

FORMULATION AND IMPLEMENTATION OF THE COMPANY'S STRATEGIC POLICY

Kami bersyukur atas terbukanya berbagai peluang di tahun 2022, sehingga kami dapat merealisasikan inisiatif strategis yang memberikan hasil positif pada kinerja Perseroan. Merespon kondisi usaha yang penuh tantangan, namun juga menghadirkan peluang yang menjanjikan, Direksi berkoordinasi dengan Dewan Komisaris telah merumuskan strategi dan

We are grateful for the opportunities that will open up in 2022, allowing us to realize strategic initiatives that will bring positive results to the Company's performance. Responding to the challenging business conditions, but also presenting promising opportunities, the Board of Directors in coordination with the Board of Commissioners has formulated the Company's

kebijakan strategis Perseroan yang tepat dalam menghadapi kondisi usaha yang ada. Direksi juga berperan aktif dalam memastikan efektivitas implementasi strategi Perseroan.

Salah satu inisiatif strategis Perseroan di tahun 2022 dalam rangka untuk mengatasi hambatan dan tantangan adalah dengan melakukan efisiensi di segala aspek dalam Perusahaan dan melakukan penjajakan dengan investor dan institusi keuangan baik dari dalam negeri maupun luar negeri untuk mendapatkan pendanaan bagi Perusahaan.

KINERJA OPERASIONAL DAN KEUANGAN

OPERATIONAL AND FINANCIAL PERFORMANCE

Seperti yang telah dijelaskan sebelumnya, bahwa tahun 2022 ini merupakan tahun yang memiliki tantangan beragam. Melalui dukungan dari Pemegang Saham dan seluruh Pemangku Kepentingan, Perseroan berhasil melewati tahun ini dengan cukup baik. Pada tahun 2022, Perseroan mencatatkan pendapatan Rp504,20 miliar di tahun 2022. Pendapatan ini terdiri atas pendapatan atas beberapa segmen penjualan yaitu penjualan apartemen sebesar Rp106,54 miliar, rumah sebesar Rp126,71 miliar, ruko sebesar Rp200,33 miliar, hotel sebesar Rp38,01 miliar, kios sebesar Rp18,86 miliar, wahana air sebesar Rp4,73 miliar dan lain-lain sebesar Rp9,02 miliar.

Perseroan pada tahun ini mengalami kerugian komprehensif sebesar Rp176,94 miliar. namun diperkuat dengan posisi keuangan yang terdiri dari jumlah aset Rp2,90 triliun dan jumlah liabilitas Rp3,23 triliun. Tahun ini Perseroan masih mengalami defisiensi modal sebesar Rp328,07 miliar. Ke depannya, Direksi optimis dapat meningkatkan kinerja menjadi lebih baik dan berkelanjutan.

PERBANDINGAN TARGET DAN REALISASI TAHUN 2022

COMPARISON OF TARGET AND REALIZATION YEAR 2022

Penetapan target pada tahun 2022 tercantum dalam Rencana Kerja dan Anggaran Perusahaan (RKAP) pada awal tahun berjalan yang mencakup target pendapatan dan angka-angka keuangan. Target ini menjadi komitmen bersama dalam menjalankan operasi Perusahaan selama tahun berjalan.

Jumlah pendapatan tahun 2022 adalah sebesar Rp504,20 miliar yaitu tercapai 96,96% dari target yang telah ditetapkan yaitu Rp520,00 miliar. Sedangkan jumlah Laba Usaha adalah sebesar Rp92,45 miliar dengan Laba (Rugi) Tahun Berjalan sebesar Rp(177,89) miliar.

Pencapaian target tahun 2022 cukup baik di tengah kondisi ekonomi dan industri yang belum sepenuhnya stabil. Kami yakin bahwa ke depannya, Perseroan mampu memenuhi pencapaian target yang jauh lebih baik.

strategic strategies and policies that are appropriate in dealing with the existing business conditions. The Board of Directors also plays an active role in ensuring the effectiveness of the Company's strategy implementation.

One of the Company's strategic initiatives in 2022 in order to overcome obstacles and challenges is to carry out efficiency in all aspects of the Company and explore with investors and financial institutions both domestically and abroad to obtain funding for the Company.

As explained earlier, 2022 was a year with various challenges. Through the support of Shareholders and all Stakeholders, the Company managed to pass this year quite well. In 2022, the Company recorded revenue of Rp504.20 billion in 2022. This revenue consists of revenue from several sales segments, namely apartment sales of Rp106.54 billion, houses of Rp126.71 billion, shophouses of Rp200.33 billion, hotels of Rp38.01 billion, kiosks of Rp18.86 billion, waterpark of Rp4.73 billion and others of Rp9.02 billion.

This year the Company suffered a comprehensive loss of Rp176.94 billion, but strengthened by a financial position consisting of total assets of Rp2.90 trillion and total liabilities of Rp3.23 trillion. This year the Company still experienced a capital deficiency of Rp328.07 billion. Going forward, the Board of Directors is optimistic that it can improve its performance to be better and more sustainable.

Setting targets in 2022 is stated in the Company's Work Plan and Budget (RKAP) at the beginning of the current year which includes revenue targets and financial figures. This target becomes a joint commitment in running the Company's operations during the year.

Total revenue in 2022 amounted to Rp504.20 billion, which achieved 96.96% of the predetermined target of Rp520.00 billion. While the total Operating Profit amounted to Rp92.45 billion with Profit (Loss) for the Year of Rp(177.89) billion.

The achievement of the 2022 target is quite good in the midst of economic and industrial conditions that have not fully stabilized. We are confident that in the future, the Company will be able to fulfill a much better target achievement.

PROSPEK USAHA KE DEPAN

FUTURE BUSINESS OUTLOOK

Prospek kondisi ekonomi global diprediksi menghadapi tantangan yang semakin berat tahun 2023. Lembaga dunia seperti Dana Moneter Internasional (IMF) dan Bank Dunia mengemukakan kekhawatiran mengenai *outlook* ekonomi global yang masih suram meskipun didorong oleh pelonggaran kebijakan *zero Covid China*. Terlebih IMF mengemukakan bahwa sepertiga negara di dunia akan terjerumus dalam resesi ekonomi tahun 2023. Diperkirakan perdagangan barang global hanya akan tumbuh 1% pada 2023, turun tajam dari perkiraan pertumbuhan sebesar 3,2%-3,5% di tahun 2022.

Indonesia melalui Kementerian Keuangan mengemukakan bahwa Indonesia akan jauh dari resesi ekonomi. Ekonomi Indonesia masih akan tumbuh positif tahun 2023 ini. Proyeksi Kementerian Keuangan, pertumbuhan ekonomi Indonesia akan mencapai target yakni sebesar 5,3% yoy. Meski begitu, optimisme tersebut terus diiringi dengan kewaspadaan dari ketidakpastian ekonomi global yang turut akan berpengaruh ke dalam negeri.

Industri properti diyakini akan tetap tangguh menghadapi ancaman perlambatan atau resesi ekonomi tahun 2023 mendatang. Terdapat sejumlah hal yang bisa menciptakan keyakinan bahwa dampak resesi terhadap Indonesia tidak akan seburuk yang dikhawatirkan dan diperkirakan tidak akan lebih parah jika dibandingkan dengan dampak pandemi selama dua tahun ke belakang. Begitu juga dengan semakin dekatnya Pemilu 2024 akan membuat tahun 2023 tidak lepas dari memanasnya suhu politik. Namun, sektor properti sebagai kebutuhan primer masyarakat selama ini terbukti sebagai sektor yang tangguh. Dengan optimisme yang tinggi ini Perseroan mempersiapkan strategi dengan matang. Misalnya merancang produk properti yang sesuai dengan kebutuhan pasar, desainnya inovatif, ramah lingkungan, dan mengikuti tren kekinian seperti digitalisasi, pembiayaan inklusif, dan lain sebagainya.

PENINGKATAN KUALITAS PENERAPAN TATA KELOLA PERUSAHAAN

IMPROVING THE QUALITY OF CORPORATE GOVERNANCE IMPLEMENTATION

Perseroan tetap pada komitmennya untuk melaksanakan Tata Kelola Perusahaan yang Baik (*Good Corporate Governance-GCG*). Perseroan meyakini bahwa pertumbuhan berkelanjutan Perseroan harus sejalan dengan konsistensi penerapan GCG. Untuk itu, sebagai perusahaan terbuka yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia, Perseroan terus berupaya meningkatkan penerapan prinsip GCG, baik melalui aspek kepatuhan terhadap peraturan, regulasi serta ketentuan hukum terkait bisnis yang dijalankannya.

The outlook for global economic conditions is predicted to face increasingly severe challenges in 2023. World institutions such as the International Monetary Fund (IMF) and the World Bank expressed concerns about the global economic outlook which is still bleak despite being driven by China's zero Covid policy easing. Moreover, the IMF suggests that a third of countries in the world will fall into an economic recession in 2023. It is estimated that global trade in goods will only grow by 1% in 2023, down sharply from the estimated growth of 3.2%-3.5% in 2022.

Indonesia through the Ministry of Finance suggests that Indonesia will be far from an economic recession. Indonesia's economy will still grow positively in 2023. As projected by the Ministry of Finance, Indonesia's economic growth will reach the target of 5.3% yoy. Even so, this optimism continues to be accompanied by vigilance from global economic uncertainty which will also affect the country.

The property industry is believed to remain resilient to the threat of an economic slowdown or recession in 2023. There are a number of things that can create confidence that the impact of the recession on Indonesia will not be as bad as feared and is not expected to be worse when compared to the impact of the pandemic over the past two years. Likewise, the approaching 2024 General Election will make 2023 inseparable from the heated political temperature. However, the property sector as the primary need of the community has proven to be a resilient sector. With this high optimism, the Company is preparing its strategy carefully. For example, designing property products that suit market needs, innovative designs, environmentally friendly, and following current trends such as digitalization, inclusive financing, and so on.

The Company remains committed to implementing Good Corporate Governance (GCG). The Company believes that the Company's sustainable growth must be in line with the consistent implementation of GCG. Therefore, as a public company listed on the Indonesia Stock Exchange, the Company continues to improve the implementation of GCG principles, both through aspects of compliance with rules, regulations and legal provisions related to the business it runs.

Perseroan telah melaksanakan seluruh peraturan yang dikeluarkan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan akan terus berupaya melakukan perbaikan, khususnya terhadap implementasi atas pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka yang diatur berdasarkan POJK No. 21/POJK.04/2015 tanggal 16 November 2015 tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka, yang dijabarkan dalam SEOJK No. 32/SEOJK.04/2015 tanggal 17 November 2015 tentang Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka.

Selain itu kinerja pengelolaan manajemen risiko telah diimplementasikan dengan baik serta pengendalian internal yang memadai. Pada tahun ini, Laporan Keuangan Perseroan mendapatkan opini "wajar dalam semua hal yang material" yang menunjukkan bahwa Perseroan mampu memberikan pelaporan keuangan yang lengkap dan dapat dipercaya.

Penerapan prinsip GCG tersebut diharapkan dapat meningkatkan nilai tambah bagi para pemangku kepentingan antara lain dengan peningkatan efisiensi, efektivitas dan kesinambungan Perseroan dalam memberikan kontribusi terhadap terciptanya kesejahteraan para pemegang saham dan seluruh pemangku kepentingan.

The Company has implemented all regulations issued by the Financial Services Authority (OJK) and will continue to strive to make improvements, especially to the implementation of the Public Company Governance guidelines stipulated under POJK No. 21/POJK.04/2015 dated November 16, 2015 concerning the Implementation of Public Company Governance Guidelines, which are elaborated in SEOJK No. 32/SEOJK.04/2015 dated November 17, 2015 concerning Public Company Governance Guidelines.

In addition, risk management performance has been well implemented as well as adequate internal control. This year, the Company's Financial Statements received a "fair in all material respects" opinion, indicating that the Company is able to provide complete and reliable financial reporting.

The implementation of GCG principles is expected to increase added value for stakeholders, among others, by increasing the efficiency, effectiveness and sustainability of the Company in contributing to the welfare of shareholders and all stakeholders.



KOMITMEN DAN IMPLEMENTASI PROGRAM KEBERLANJUTAN

COMMITMENT AND SUSTAINABILITY PROGRAM IMPLEMENTATION

Keberlanjutan merupakan tentang bagaimana Kami dapat menjaga keseimbangan antara keberhasilan pencapaian kemakmuran ekonomi, perlindungan lingkungan dan kesejahteraan sosial. Sebagai Perusahaan yang bergerak dalam bidang penyediaan infrastruktur pertambangan, Kami memiliki komitmen untuk memberikan sumbangan terbaik bagi pencapaian Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (*Sustainable Development Goals/SDGs*), di samping meningkatkan kinerja bisnis Perseroan setiap tahunnya.

Dalam bidang lingkungan, Kami memiliki komitmen untuk turut serta dalam upaya memitigasi tantangan perubahan iklim melalui berbagai program perlindungan lingkungan seperti penggunaan material yang tidak merusak lingkungan.

Dalam rangka memberikan manfaat dan nilai tambah bagi kesejahteraan masyarakat sekitar, di tahun 2022 ini Kami melakukan berbagai program CSR dengan dana internal untuk berbagai program bidang seperti pendidikan, keagamaan, kesehatan, dan sebagainya.

Perjalanan kami menuju keberlanjutan tentu tidak lepas dari berbagai tantangan, baik internal maupun eksternal. Tantangan internal yang dihadapi terutama adalah meningkatkan pemahaman karyawan mengenai bisnis berkelanjutan. Tantangan eksternal tidak lepas dari perkembangan industri bisnis yang sangat dinamis.

Sustainability is about how we can maintain a balance between the successful achievement of economic prosperity, environmental protection and social welfare. As a company engaged in the provision of mining infrastructure, we are committed to making the best contribution to the achievement of the Sustainable Development Goals (SDGs), in addition to improving the Company's business performance every year.

In the environmental field, we are committed to participating in efforts to mitigate the challenges of climate change through various environmental protection programs such as the use of materials that do not damage the environment.

In order to provide benefits and added value to the welfare of the surrounding community, in 2022 we conducted various CSR programs with internal funds for various field programs such as education, religion, health, and so on.

Our journey towards sustainability is certainly not free from various challenges, both internal and external. The internal challenges faced are mainly to improve employees' understanding of sustainable business. External challenges cannot be separated from the very dynamic development of the business industry.

SUSUNAN DAN PERUBAHAN KOMPOSISI DIREKSI

COMPOSITION AND CHANGES IN THE BOARD OF DIRECTORS

Sepanjang tahun 2022, tidak terdapat perubahan susunan dan komposisi Direksi. Direksi Perseroan berjumlah 3 (tiga) orang yang terdiri dari:

Direktur Utama : Budianto Halim
Direktur : Ali Umar
Direktur : Leonardo Hans Halim

Throughout 2022, there were no changes in the composition of the Board of Directors. The Company's Board of Directors consists of 3 (three) persons:

President Director : Budianto Halim
Director : Ali Umar
Director : Leonardo Hans Halim



APRESIASI

APPRECIATION

Atas nama Direksi Perseroan, saya menyampaikan rasa terima kasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada Para Pemegang Saham, Investor dan Pemangku Kepentingan atas kepercayaan dan dukungan yang telah diberikan. Ucapan terima kasih juga kami sampaikan kepada Dewan Komisaris yang senantiasa memberikan arahan dan masukan dalam mengelola Perseroan di tengah tantangan tahun 2022.

Kami juga mengucapkan terima kasih dan penghargaan setinggi-tingginya kepada seluruh Karyawan atas komitmen dan kerja keras yang telah ditunjukkan dalam menjalankan tugas. Atas kerja keras, dedikasi dan kontribusi maksimal, Perseroan dapat mengatasi kondisi usaha yang penuh tantangan dan mencatatkan kinerja keuangan yang baik di tahun 2022.

Selanjutnya, pencapaian kinerja tahun 2022 akan menjadi landasan Perseroan untuk dapat terus melanjutkan upaya peningkatan kinerja Perseroan pada tahun mendatang guna memberikan nilai yang positif kepada para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan.

On behalf of the Board of Directors of the Company, I would like to express my gratitude and highest appreciation to the Shareholders, Investors and Stakeholders for their trust and support. Our gratitude also goes to the Board of Commissioners who always provide direction and input in managing the Company amidst the challenges of 2022.

We also express our gratitude and highest appreciation to all employees for their commitment and hard work in carrying out their duties. For their hard work, dedication and maximum contribution, the Company can overcome challenging business conditions and record good financial performance in 2022.

Furthermore, the achievement of performance in 2022 will be the foundation for the Company to be able to continue efforts to improve the Company's performance in the coming year in order to provide positive value to Shareholders and Stakeholders.

Atas Nama Direksi
On behalf of the Board of Directors



Budianto Halim

Direktur Utama
President Director

PERNYATAAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN ANGGOTA DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN TERINTEGRASI TAHUN 2022 PT BINAKARYA JAYA ABADI TBK [G.2]

RESPONSIBILITY STATEMENT BY THE BOARD OF COMMISSIONERS AND THE BOARD
OF DIRECTORS FOR THE 2022 INTEGRATED ANNUAL REPORT
PT BINAKARYA JAYA ABADI TBK [G.2]

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan Terintegrasi PT Binakarya Jaya Abadi Tbk tahun 2022, telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan Terintegrasi Perseroan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

We, the undersigned, declare that all information in the Integrated Annual Report of PT Binakarya Jaya Abadi Tbk for the year 2022, has been fully contained and are fully responsible for the correctness of the contents of the Company's Integrated Annual Report.

Thus this statement is made with truth.

Jakarta, April 2023

Dewan Komisaris
Board of Commissioners



Nathalia Setiawan
Komisaris Utama
President Commissioner



Rudy Susanto
Komisaris
Commissioner



Irma Martani
Komisaris Independen
Independent Commissioner

Direksi
Board of Directors



Budianto Halim
Direktur Utama
President Director



Ali Umar
Direktur
Director



Leonardo Hans Halim
Direktur
Director





PROFIL PERUSAHAAN

COMPANY PROFILE

INFORMASI UMUM DAN IDENTITAS PERSEROAN

GENERAL INFORMATION AND IDENTITY OF THE COMPANY



PT Binakarya Jaya Abadi Tbk (atau yang selanjutnya disebut juga "Perseroan") dan kelompok usahanya merupakan salah satu pengembang properti terkemuka di Indonesia. Secara ringkas informasi tentang Perseroan dapat dilihat pada bagan berikut:

PT Binakarya Jaya Abadi Tbk (or hereinafter is also called as "the Company") and its business groups are one of the leading property developers in Indonesia. In brief, information about the Company is provided in the following chart:

Nama Perusahaan Company Name [C.2]	PT Binakarya Jaya Abadi Tbk
Tanggal Pendirian Date of Incorporation	28 November 2007 November 28, 2007
Bidang Usaha Line of Business [C.4]	Kegiatan utama Perseroan adalah menjalankan usaha baik secara langsung maupun tidak langsung melalui anak perusahaan di bidang pembangunan dan pengembangan, investasi, perdagangan, perindustrian, jasa dan angkutan. The main activity of the Company is to undertake business both directly and indirectly through subsidiaries in the fields of construction and development, investment, trade, industry, services and transportation.
Tanggal Pencatatan Perdana Saham di Bursa Saham Date of Initial Share Listing in the Stock Exchange	14 Juli 2015 di Bursa Efek Indonesia (BEI) July 14, 2015, in the Indonesia Stock Exchange (IDX)
Kode Saham Ticker Code	BIKA
Skala Organisasi Organizational Scale [C.3]	Kepemilikan Saham Share Ownership Liliana Setiawan (33,92%), Budianto Halim (32,02%), Ali Umar (5,08%), dan Masyarakat (28,98%) Liliana Setiawan (33.92%), Budianto Halim (32.02%), Ali Umar (5.08%), and Public (28.98%)
	Jumlah Aset Total Assets Per 31 Desember 2022 sebesar Rp2,90 triliun Rp2.90 trillion, as of December 31, 2022
	Jumlah Liabilitas Total Liabilities Per 31 Desember 2022 sebesar Rp3,23 triliun Rp3.23 trillion, as of December 31, 2022
	Jumlah Tenaga Kerja Total Employees Per 31 Desember 2022 sebanyak 2 karyawan Perseroan dan 148 karyawan Entitas Anak. As of December 31, 2022, there are 2 employees of the Company and 148 employees of Subsidiary

Bentuk Badan Hukum dan Status Perusahaan Legal Entity and Company Status	Perseroan Terbatas, Perusahaan Publik atau Perusahaan Terbuka Limited Company, Public Company
Dasar Hukum Pendirian Legal Basis of Incorporation	<p>Akta Pendirian: Akta No. 61 Tanggal 28 November 2007 oleh Edison Jingga, S.H., Notaris di Jakarta.</p> <p>Akta Perubahan Terakhir: Akta No. 41 tentang Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Tanggal 16 Agustus 2021 oleh Michael, S.H., S.T., M.Kn., Notaris di Jakarta.</p> <p>Deed of Incorporation: Deed No. 61 Dated November 28, 2007 by Edison Jingga, S.H., Notary, in Jakarta.</p> <p>Deed of Last Amendment: Deed No. 41 concerning Minutes of the Extraordinary General Meeting of Shareholders dated August 16, 2021 by Michael, S.H., S.T., M.Kn., Notary, in Jakarta.</p>
Modal Dasar Authorized Capital	Rp170.000.000.000 (seratus tujuh puluh miliar Rupiah) yang terdiri atas 1.700.000.000 (satu miliar tujuh ratus juta) saham dengan nominal Rp 100 (seratus Rupiah) per saham Rp170,000,000,000 (one hundred and seventy billion Rupiah) consisting of 1,700,000,000 (one billion seven hundred million) shares with a nominal value of Rp100 (one hundred Rupiah) per share.
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh Issued and Fully Paid Capital	Rp59.228.000.000 (lima puluh sembilan miliar dua ratus dua puluh delapan juta Rupiah) yang terdiri atas 592.280.000 (lima ratus sembilan puluh dua ratus dua puluh ribu) saham dengan nominal Rp 100 (seratus Rupiah) per saham. Rp59,228,000,000 (fifty-nine billion two hundred twenty-eight million Rupiah) consisting of 592,280,000 (five hundred ninety-two million two hundred eighty thousand) shares with a nominal value of Rp100 (one hundred Rupiah) per share.
Alamat Kantor dan Kontak Office Address and Contact [C.2]	Mall Taman Palem Lantai 3 Blok D No. 9, Jl. Kamal Raya Outer Ring Road, Cengkareng, Jakarta Barat 11730  : (021) 5436 0381  : (021) 5436 0385  : corpsec@binakaryagroup.co.id  : www.bpg.id

RIWAYAT SINGKAT PERSEORAN

BRIEF HISTORY

PT Binakarya Jaya Abadi Tbk berkedudukan di Jakarta Pusat, yang Anggaran Dasar dan pendiriannya dibuat dihadapan Edison Jingga, S.H., Notaris di Jakarta dengan Akta No. 61 tanggal 28 November 2007 dan disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tanggal 6 Februari 2008 dengan surat keputusan No. AHU-05879.AH.01.01.Tahun 2008.

Anggaran Dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan, yang terakhir berdasarkan Akta Notaris Yulia, S.H., No. 64, tanggal 31 Juli 2015, sehubungan dengan peningkatan modal ditempatkan dan disetor Perseroan. Perubahan akta tersebut telah dilaporkan dan dicatat dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat No. AHU-AH.01.03-0958934 tanggal 25 Agustus 2015.

Perusahaan mulai beroperasi secara komersial sejak tahun 2009 dan semenjak Perseroan didirikan, tidak terjadi perubahan nama perusahaan.

PT Binakarya Jaya Abadi Tbk is domiciled in Central Jakarta, whereby the Company's Articles of Association and its establishment was prepared before Edison Jingga, S.H., Notary, in Jakarta with Notarial Deed No. 61 dated November 28, 2007 and approved by Ministry of Law and Human Rights of Republic of Indonesia in its decision letter No. AHU-05879.AH.01.01. Tahun 2008 dated February 6, 2008.

The Articles of Association had been amended several times, most recently by Notarial Deed No. 64 from Yulia, S.H., dated July 31, 2015, concerning the increase of issued and fully paid capital of the Company. This most recent amendment was legalised by Ministry of Law and Human Rights Republic of Indonesia No. AHU-AH.01.03-0958934 dated August 25, 2015.

The Company started its commercial operations in 2009 and since the Company was established, there is no changes in Company name.

PRODUK, LAYANAN DAN KEGIATAN USAHA [C.4]

PRODUCTS, SERVICES, AND BUSINESS ACTIVITIES [C.4]

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar, ruang lingkup Perseroan bergerak dalam bidang usaha jasa, pembangunan, pengangkutan darat, per Bengkelan, percetakan, perdagangan, perindustrian, pertambangan dan pertanian. Sampai dengan saat ini Perseroan menjalankan usaha dalam bidang pembangunan dan pengembangan.

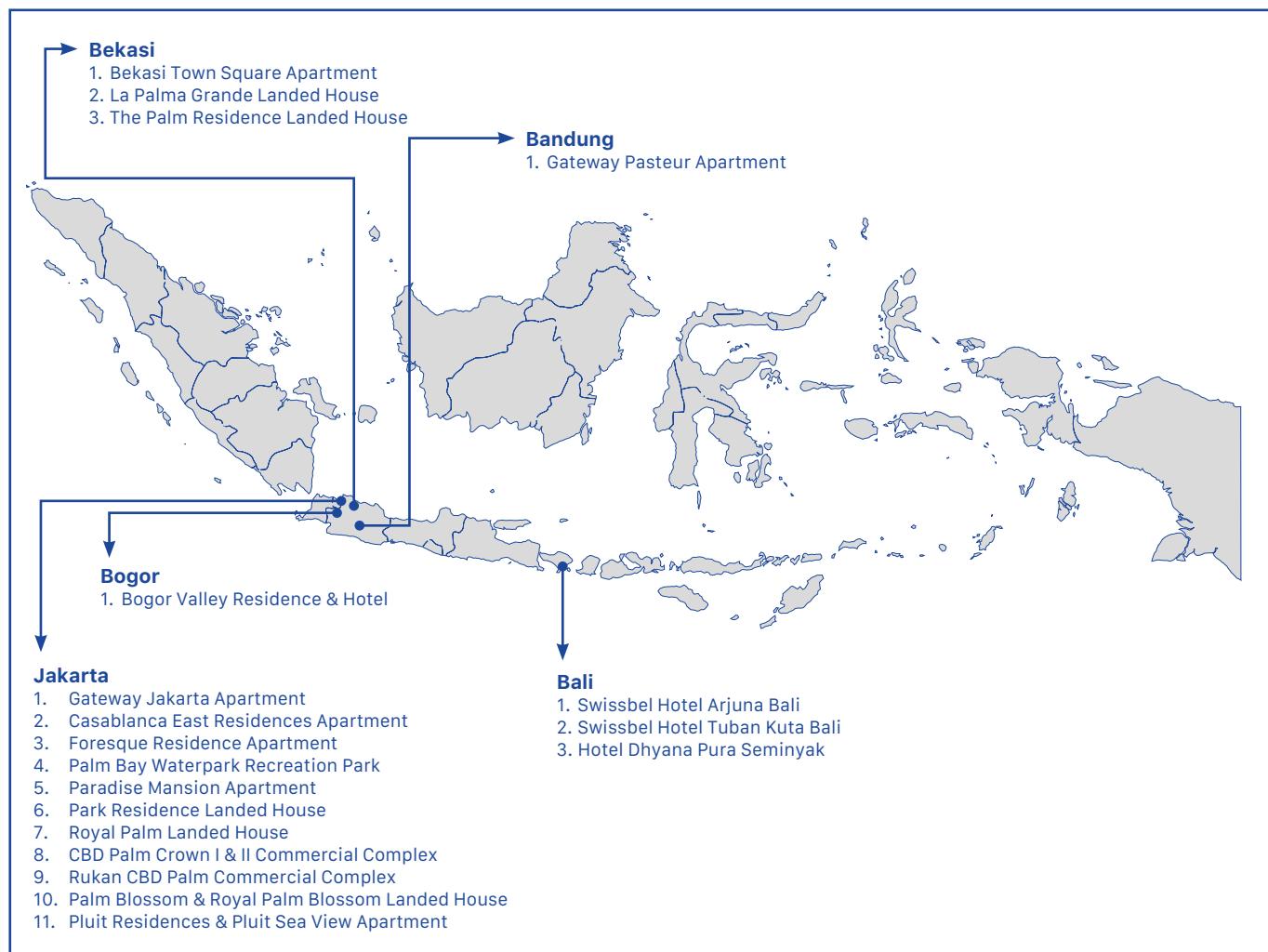
According to Article 3 of The Company's Articles of Association, Company's scope of business covering services, construction, land transport, workshop, printing, trading, industrial, mining and agriculture. Currently, the Company's main businesses are engaged in construction and development.

WILAYAH KERJA DAN OPERASIONAL [C.3]

WORKING AND OPERATIONAL AREAS [C.3]

Sampai dengan 31 Desember 2022, Perseroan telah mengembangkan 19 proyek yang terletak di Jakarta, Bekasi, Bogor, Bandung, dan Bali. Lokasi proyek properti Perseroan dapat dilihat pada gambar berikut:

As of December 31, 2022, the Company had developed 19 projects located in Jakarta, Bekasi, Bogor, Bandung, and Bali. Property projects location of the Company is as the following picture:



JEJAK LANGKAH PERSEROAN

MILESTONES

2013	Pemancangan Tiang Pertama Swiss Bel-Hotel, Kuta, Bali. The groundbreaking of Swiss Bel-Hotel in Kuta, Bali.	2014	Pemancangan tiang pertama Apartemen Paradise Mansion. The groundbreaking of Apartemen Paradise Mansion.
2012	Pemancangan Tiang Pertama Apartemen Pluit Sea View, Jakarta Utara. The groundbreaking of Pluit Sea View Apartment in North Jakarta.	2015	Go Public dan mencatatkan saham pada Bursa Efek Indonesia (BEI). Go Public and share listing in Indonesian Stock Exchange (IDX).
2011	Meraih Penghargaan The First Sky Garden Apartment Concept untuk Proyek Gateway Bandung: <ul style="list-style-type: none">• Asia Pacific & Company Awards,• Indonesia Property and Bank Awards 2011. Awarded with The First Sky Garden Apartment Concept for Bandung Gateway Project: <ul style="list-style-type: none">• Asia Pacific & Company Awards,• Indonesia Property and Bank Awards 2011.	2016	Pemancangan tiang pertama Apartemen Foresque Residence. The groundbreaking of Foresque Residence Apartment.
2010	Perseroan mengakuisisi PT Satwika Permai Indah (SPI), pengembang Kawasan Palm Paradise. The Company acquired PT Satwika Permai Indah (SPI), the developer of Palm Paradise Complex.	2017	Peresmian proyek La Palma Grande, Bekasi. The inauguration of La Palma Grande project, Bekasi.
2009	Pemancangan Tiang Pertama Tahap I Apartemen Casablanca East Residence, Jakarta Timur. Groundbreaking of the First Phase of Casablanca East Residence Apartment, East Jakarta.	2019	Pemancangan tiang pertama proyek Palm Blossom, Jakarta Barat. The groundbreaking of Palm Blossom project, West Jakarta.
2008	Perseroan meresmikan Proyek Pertama yaitu Apartemen Gateway di Jakarta Selatan. The inauguration of the Company's first project, Gateway Apartment in South Jakarta.	2021	Pemancangan tiang pertama proyek Royal Palm Blossom. The groundbreaking of Royal Palm Blossom project.
2007	PT Binakarya Jaya Abadi berdiri pada tanggal 28 November 2007. PT Binakarya Jaya Abadi was established on November 28, 2007	2022	Peresmian pembangunan pondasi Blok G Cayman Cluster pada proyek La Palma Grande, Bekasi. The inauguration of foundation construction for Cayman Cluster Block G in the project of La Palma Grande, Bekasi.

VISI, MISI DAN NILAI BUDAYA PERSEROAN [C.1]

VISION, MISSION, AND CORPORATE CULTURE VALUES [C.1]

VISI VISION

Menjadi pengembang dan pengelola properti terbaik di Indonesia dengan memberikan nilai ekonomi yang terus bertambah kepada para konsumen, karyawan dan pemegang saham.

To be one of the best property developer and management in Indonesia which provides sustainable economic value to its customers, employees and shareholders.



MISI MISSION

Menjadi developer terpercaya yang menghadirkan produk berkualitas tinggi dengan harga terjangkau

To be a trusted developer which delivers high quality yet affordable products

Meningkatkan kinerja perusahaan dan kepercayaan investor melalui pertumbuhan keuntungan dan kredibilitas yang memuaskan

To enhance the corporate performance and investor's trust by means of profitability and credibility

Menjadi perusahaan yang peduli pada aspek-aspek sumber daya manusia dan lingkungan hidup

To become a company that cares about the aspects of human resource and environment



BUDAYA ATAU NILAI PERSEROAN

CORPORATE CULTURE OR VALUE

Mengedepankan dinamika kerja yang berlandaskan pada inovasi, profesionalisme, dan tata kelola perusahaan yang baik.

Prioritize work dynamics that based on innovation, professionalism and good corporate governance.

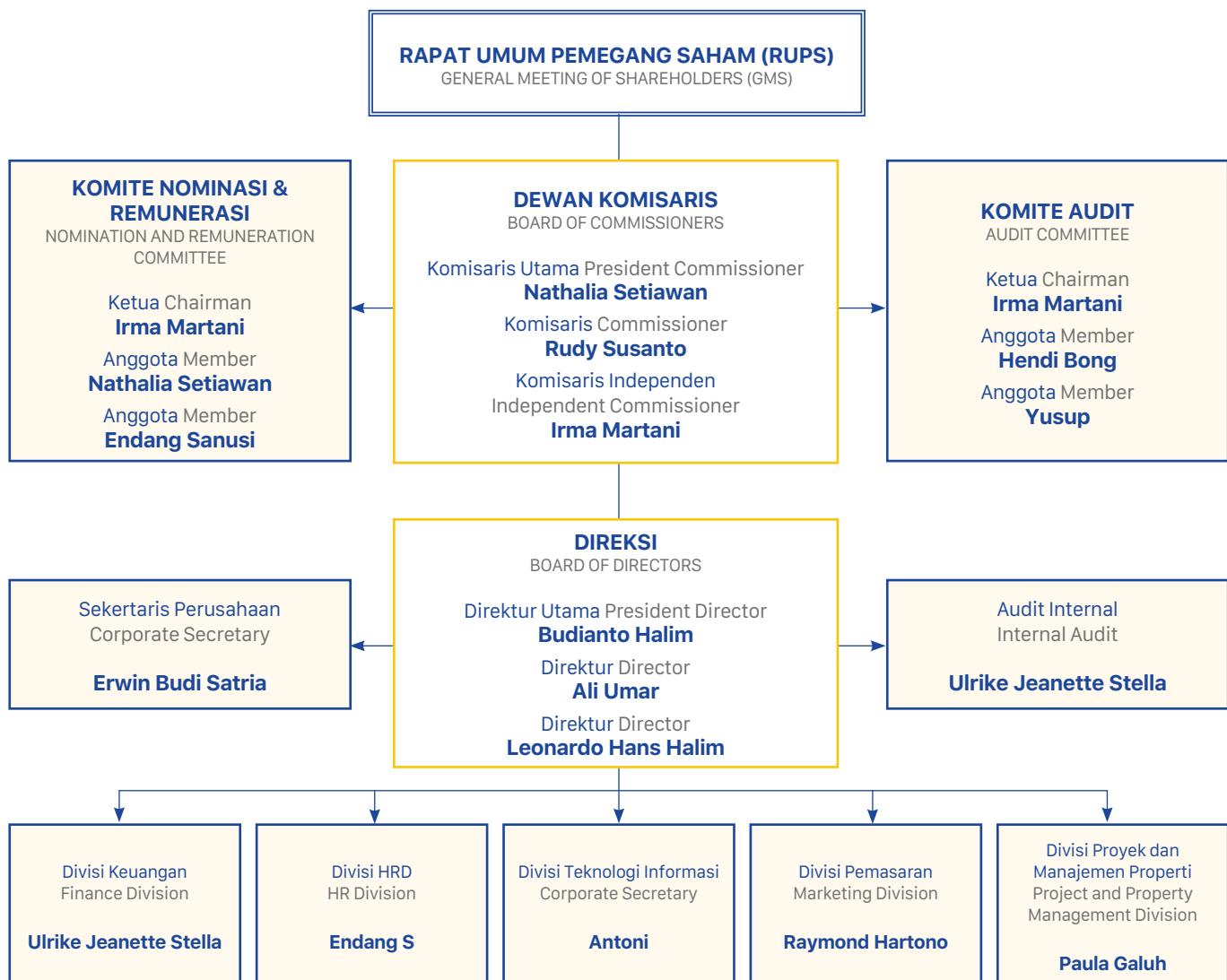


STRUKTUR ORGANISASI

ORGANIZATIONAL STRUCTURE

Berikut ini adalah struktur organisasi Perseroan yang memuat nama dan jabatan hingga level satu tingkat di bawah Direksi.

The following is the Company's organizational structure including the name and position up to one level under the Board of Directors.



PROFIL DEWAN KOMISARIS

BOARD OF COMMISSIONERS PROFILE

Dewan Komisaris Perseroan berjumlah 3 (tiga) orang yang terdiri dari Komisaris Utama, Komisaris, dan Komisaris Independen. Sepanjang tahun 2022, tidak terdapat perubahan komposisi Dewan Komisaris. Berikut disajikan profil singkat Dewan Komisaris Perseroan:

The Company's Board of Commissioners is 3 (three) persons consisting of the President Commissioner, Commissioner, and Independent Commissioner. Throughout 2022, there were no changes in the composition of the Board of Commissioners. The following is a brief profile of the Company's Board of Commissioners:



Nathalia Setiawan

Komisaris Utama President Commissioner

Periode Jabatan: 2021 - sekarang

Tenure: 2021-present

Warga Negara Indonesia berusia 42 tahun dan berdomisili di Jakarta.

Indonesian citizen, 42 years old and domiciled in Jakarta.

Dasar Pengangkatan:

Diangkat sebagai Komisaris Utama sejak tahun 2021 melalui Keputusan RUPSLB tanggal 16 Agustus 2021 yang telah tercatat pada Akta No. 41.

Riwayat Pendidikan:

Beliau memperoleh gelar Bachelor of Commerce in Accounting pada tahun 2004 dari Macquarie University, Australia.

Riwayat Jabatan:

Beliau pernah menjabat sebagai Komisaris Perseroan antara tahun 2007-2013 dan Direktur Perseroan antara tahun 2015-2021.

Rangkap Jabatan:

Sampai dengan saat ini, beliau menjabat sebagai Dewan Komisaris maupun Direksi pada entitas anak dan grup Perseroan, antara lain Direktur Utama di PT Cipta Graha Sukses Anugerah sejak tahun 2013, Komisaris di PT Cipta Graha Sukses Sejahtera sejak tahun 2013, dan Direktur di PT Binakarya Bangun Propertindo sejak tahun 2012.

Hubungan Afiliasi:

Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris lainnya dan anggota Direksi, namun memiliki hubungan afiliasi dengan Pemegang Saham Utama dan Pengendali.

Basis of Appointment:

Appointed as President Commissioner since 2021 through EGMS Resolution on August 16, 2021, recorded in Deed No. 41.

Education History:

She obtained Bachelor of Commerce in Accounting in 2004 from Macquarie University, Australia.

Position History:

She served as Commissioner of the Company between 2007-2013, and Director of the Company between 2015-2021.

Concurrent Position:

Currently, she serves as the Board of Commissioners and Board of Directors of the Company's subsidiaries and groups, including the President Director at PT Cipta Graha Sukses Anugerah since 2013, Commissioner at PT Cipta Graha Sukses Sejahtera since 2013, and Director at PT Binakarya Bangun Propertindo since 2012.

Affiliation:

She has no affiliation with other members of the Board of Commissioners and members of the Board of Directors, however, she has affiliate relationship with the Majority and Controlling Shareholders.



Rudy Sutanto

Komisaris Commissioner

Periode Jabatan: 2019 - sekarang

Tenure: 2019-present

Warga Negara Indonesia berusia 80 tahun dan berdomisili di Jakarta.

Indonesian citizen, 80 years old and domiciled in Jakarta.

Dasar Pengangkatan:

Diangkat sebagai Komisaris sejak tahun 2017. Dasar pengangkatan terakhir melalui Keputusan RUPS tanggal 24 Mei 2019 yang telah tercatat pada Akta No. 141.

Riwayat Pendidikan:

Beliau menyelesaikan pendidikan pada sebuah Sekolah Menengah Atas pada tahun 1962.

Riwayat Jabatan dan Rangkap Jabatan:

Sampai dengan saat ini, beliau menjabat sebagai Dewan Komisaris di berbagai perusahaan diantaranya adalah Dewan Komisaris di PT Aneka Propertindo sejak tahun 2016, di PT Anamaya Selaras sejak tahun 2014, di PT Binakarya Jaya Perkasa sejak tahun 2014, di PT Palem Era Mandiri sejak tahun 2007, di PT Griya Abadi Permai sejak tahun 2012, di PT Griya Karunia Sejahtera sejak tahun 2012, di PT Satwika Permai Indah sejak tahun 2010, di PT Binakarya Graha Sentosa sejak tahun 2010, di PT Palem Jaya Utama sejak tahun 2010, di PT Palem Prima Gemilang sejak tahun 2010, di PT Palem Propertindo sejak tahun 2009, PT Graha Pasir Putih sejak tahun 2007, di PT Karyamegah Kharisma Abadi sejak tahun 2005, di PT Karya Megah Permai sejak tahun 2005, di PT Binakarya Cipta Indah sejak tahun 2005, di PT Bangun Cipta Karya Perkasa sejak tahun 2002. Selain itu, beliau juga menjabat sebagai Direksi di PT Teknindopuri Ampuhperkasa sejak 1975.

Hubungan Afiliasi:

Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris lainnya, anggota Direksi, maupun dengan Pemegang Saham Utama dan Pengendali.

Basis of Appointment:

Appointed as Commissioner since 2017. The basis of the latest appointment is through EGMS Resolution dated May 24, 2019, recorded in Deed No. 141.

Education History:

He completed his education at a High School in 1962.

Position History and Concurrent Position:

Up to this moment, he serves as the Board of Commissioners in various companies, among others, the Board of Commissioners at PT Aneka Propertindo since 2016, at PT Anamaya Selaras since 2014, at PT Binakarya Jaya Perkasa since 2014, at PT Palem Era Mandiri since 2007, at PT Griya Abadi Permai since 2012, at PT Griya Karunia Sejahtera since 2012, at PT Satwika Permai Indah since 2010, at PT Binakarya Graha Sentosa since 2010, at PT Palem Jaya Utama since 2010, at PT Palem Prima Gemilang since 2010, at PT Palem Propertindo since 2009, at PT Graha Pasir Putih since 2007, at PT Karyamegah Kharisma Abadi since 2005,, at PT Karya Megah Permai since 2005, at PT Binakarya Cipta Indah since 2005, at PT Bangun Cipta Karya Perkasa since 2002. In addition, he also served as the Board of Directors at PT Teknindopuri Ampuhperkasa since 1975.

Affiliation:

He has no affiliation with other members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, and with the Majority and Controlling Shareholders.



Irma Martani

Komisaris Independen Independent Commissioner

Periode Jabatan: 2019 – sekarang

Tenure: 2019-present

Warga Negara Indonesia berusia 58 tahun dan berdomisili di Jakarta.

Indonesian citizen, 58 years old and domiciled in Jakarta.

Dasar Pengangkatan Pertama dan Paling Akhir:

Diangkat sebagai Komisaris Independen sejak tahun 2019 melalui Keputusan RUPS tanggal 24 Mei 2019 yang telah tercatat pada Akta No. 141.

Riwayat Pendidikan:

Beliau memperoleh gelar Sarjana di bidang akuntansi dari Universitas Kristen Djaya (UKRIDA), Jakarta, pada tahun 1989, dan sarjana di bidang hukum dari Universitas Bung Karno, Jakarta, pada tahun 2013.

Riwayat Jabatan:

Beliau pernah menjabat sebagai Direktur di PT Bintang Niaga Indotama pada tahun 2015, Manager Tax and Accounting di PT Agung Sedayu Permai pada tahun 1993-2000, Supervisor Tax and Accounting di PT Ilyas Utama Konsultindo pada tahun 1989-1992, serta Tax Accounting di PT Peros Service pada tahun 1986.

Rangkap Jabatan:

Sampai dengan sekarang, beliau menjabat sebagai Managing Partner di Sekawan Management Consulting sejak 2000.

Hubungan Afiliasi:

Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris lainnya, anggota Direksi, maupun dengan Pemegang Saham Utama dan Pengendali.

Basis of First and Last Appointment:

Appointed as Independent Commissioner since 2019 through EGMS Resolution dated May 24, 2019, recorded in Deed No. 141.

Education History:

She obtained Bachelor in accounting from Djaya Christian University (UKRIDA), Jakarta, in 1989, and Bachelor in Law from Bung Karno University, Jakarta, in 2013.

Position History:

She served as Director at PT Bintang Niaga Indotama in 2015, Manager Tax and Accounting at PT Agung Sedayu Permai between 1993-2000, Supervisor Tax and Accounting at PT Ilyas Utama Konsultindo between 1989 – 1992, and Tax Accounting at PT Peros Service in 1986.

Concurrent Position:

Currently, she serves as Managing Partners at Sekawan Management Consulting since 2000.

Affiliation:

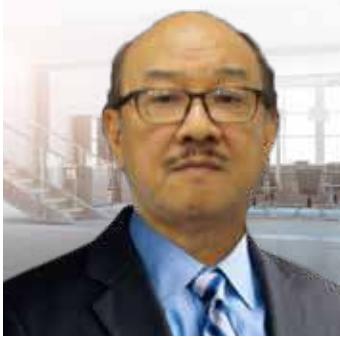
She has no affiliation with other members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, and with the Majority and Controlling Shareholders.

PROFIL DIREKSI

BOARD OF DIRECTORS PROFILE

Direksi Perseroan berjumlah 3 (tiga) orang yang terdiri dari Direktur Utama, dan 2 (dua) Direktur. Sepanjang tahun 2022, tidak terdapat perubahan komposisi Direksi. Berikut disajikan profil singkat Direksi Perseroan:

The Company's Board of Directors is 3 (three) persons consisting of the President Director and 2 (two) Directors. Throughout 2022, there were no changes in the composition of the Board of Directors. The following is brief profile of the Company's Board of Directors:



Budianto Halim

Direktur Utama President Director

Periode Jabatan: 2019 – sekarang

Tenure: 2019-present

Warga Negara Indonesia berusia 68 tahun dan berdomisili di Jakarta.

Indonesian citizen, 68 years old and domiciled in Jakarta.

Dasar Pengangkatan:

Diangkat sebagai Direktur Utama sejak tahun 2015. Dasar pengangkatan terakhir melalui Keputusan RUPS tanggal 24 Mei 2019 yang telah tercatat pada Akta No. 141.

Riwayat Pendidikan:

Beliau menyelesaikan pendidikan di bidang Engineering dari Singapore Polytechnic, Singapura, pada tahun 1976.

Riwayat Jabatan dan Rangkap Jabatan:

Sampai dengan saat ini, beliau menjabat sebagai Direktur Utama di beberapa entitas anak dan grup Perseroan diantaranya di PT Palem Jaya Utama sejak 2010, di PT Palem Prima Gemilang sejak tahun 2010, di PT Palem Megah Sejahtera sejak tahun 2010, di PT Cempaka Maharani Indah Realty sejak tahun 2009, di PT Palem Megah Jaya sejak tahun 2009, di PT Palem Era Mandiri sejak tahun 2007, di PT Bangun Cipta Indah sejak 2002, di PT Karyamegah Kharisma Abadi sejak 2002, di PT Karya Megah Permai sejak tahun 2002, di PT Agusindo Binatama sejak 2002, dan di PT Bangun Cipta Karya Perkasa sejak tahun 2001. Selain itu beliau juga menjabat sebagai Direktur di beberapa entitas anak dan grup Perseroan diantaranya di PT Palem Prima Selaras sejak tahun 2012, di PT Palem Propertindo sejak tahun 2010, di PT Bambu Indah Timur sejak tahun 2008, di PT Cibubur Country sejak tahun 2006, di PT Bangun Setia Cipta sejak tahun 2001, di PT Cakra Binalestari sejak 2000, di PT Mandiri Karya Cipta Indah sejak tahun 2000, di PT Mandiri Karya Indah Sejahtera sejak tahun 2000, di PT Agung Sedayu Propertindo sejak 1991, dan di PT Agung Sedayu Metro Development sejak 1991.

Hubungan Afiliasi:

Beliau memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Direksi lainnya dan tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Komisaris serta dengan Pemegang Saham Utama dan Pengendali.

Basis of Appointment:

Appointed as President Director since 2015. The basis of last appointment is through EGMS Resolution dated May 24, 2019, recorded in Deed No. 141.

Education History:

He completed his education in Engineering at Singapore Polytechnic, Singapore, in 1976.

Position History and Concurrent Position:

Up to this moment, he serves as the President Director in several subsidiaries and groups of the Company, among others, at PT Palem Jaya Utama since 2010, at PT Palem Prima Gemilang since 2010, at PT Palem Megah Sejahtera since 2010, at PT Cempaka Maharani Indah Realty since 2009, at PT Palem Megah Jaya since 2009, at PT Palem Era Mandiri since 2007, at PT Bangun Cipta Indah since 2002, at PT Karyamegah Kharisma Abadi since 2002, at PT Karya Megah Permai since 2002, at PT Agusindo Binatama since 2002, and at PT Bangun Cipta Karya Perkasa since 2001. In addition, he also serves as Director in several subsidiaries and groups of the Company, among others, at PT Palem Prima Selaras since 2012, at PT Palem Propertindo since 2010, at PT Bambu Indah Timur since 2008, at PT Cibubur Country since 2006, at PT Bangun Setia Cipta since 2001, at PT Cakra Binalestari since 2000, at PT Mandiri Karya Cipta Indah since 2000, at PT Mandiri Karya Indah Sejahtera since 2000, at PT Agung Sedayu Propertindo since 1991, and at PT Agung Sedayu Metro Development since 1991.

Affiliation:

He has affiliation with other members of the Board of Directors, and has no affiliation with members of the Board of Commissioners, as well as with the Majority and Controlling Shareholders.

**Ali Umar**

Direktur Director

Periode Jabatan: 2019 - sekarang

Tenure: 2019-present

Warga Negara Indonesia berusia 69 tahun dan berdomisili di Jakarta.

Indonesian citizen, 69 years old and domiciled in Jakarta.

Dasar Pengangkatan:

Diangkat sebagai Direktur sejak tahun 2017. Dasar pengangkatan terakhir melalui Keputusan RUPS tanggal 24 Mei 2019 yang telah tercatat pada Akta No. 141.

Riwayat Pendidikan:

Beliau menyelesaikan pendidikan dari sebuah Sekolah Menengah Atas pada tahun 1972.

Riwayat Jabatan dan Rangkap Jabatan:

Beliau merupakan salah satu pemegang saham Perseroan dan sampai dengan saat ini, beliau juga menjabat sebagai Komisaris di PT Mandiri Karya Duta Gemilang sejak tahun 2015 dan di PT Palem Jaya Utama sejak tahun 2012. Selain itu beliau menjabat sebagai Direktur di PT Griya Mutiara Semesta sejak tahun 2012 dan di PT Alty Investindo sejak tahun 2003, serta menjabat sebagai Direktur Utama pada PT Jembatan Kota Intan sejak tahun 2000.

Hubungan Afiliasi:

Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi lainnya, maupun dengan Pemegang Saham Utama dan Pengendali.

Basis of Appointment:

Appointed as Director since 2017. The basis of last appointment is through EGMS Resolution dated May 24, 2019, recorded in Deed No. 141.

Education History:

He completed his education at a High School in 1972.

Position History and Concurrent Position:

He is one of the shareholders of the Company and currently, he also serves as Commissioner at PT Mandiri Karya Duta Gemilang since 2015 and at PT Palem Jaya Utama since 2012. Moreover, he serves as Director at PT Griya Mutiara Semesta since 2012 and at PT Alty Investindo since 2003, as well as serves as the President Director at PT Jembatan Kota Intan since 2000.

Affiliation:

He has no affiliation with members of the Board of Commissioners, other members of the Board of Directors, and with the Majority and Controlling Shareholders.



Leonardo Hans Halim

Direktur Director

Periode Jabatan: 2019 - sekarang

Tenure: 2019-present

Warga Negara Indonesia berusia 44 tahun dan berdomisili di Jakarta.

Indonesian citizen, 44 years old and domiciled in Jakarta.

Dasar Pengangkatan:

Diangkat sebagai Direktur sejak tahun 2017. Dasar pengangkatan terakhir melalui Keputusan RUPSLB tanggal 24 Mei 2019 yang telah tercatat pada Akta No. 141.

Riwayat Pendidikan:

Beliau memperoleh gelar Bachelor of Economics dari University of Washington, Amerika Serikat pada tahun 2001.

Riwayat Jabatan:

Beliau telah menjadi bagian dari manajemen Perseroan sejak tahun 2007 dengan menjabat sebagai Komisaris Utama antara tahun 2007-2013 dan menjabat sebagai Komisaris antara tahun 2013-2017.

Rangkap Jabatan:

Sampai dengan saat ini, beliau menjabat di entitas anak dan grup Perseroan sebagai Komisaris diantaranya di PT Surya Abadi sejak tahun 2013 dan di PT Bene Bali Property sejak tahun 2012. Selain itu juga menjabat sebagai Direktur di PT Indokarya Sentosa Lestari sejak 2012 dan di PT Indokarya Propertindo sejak 2009.

Hubungan Afiliasi:

Beliau memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Direksi lainnya, maupun dengan Pemegang Saham Utama dan Pengendali.

Basis of Appointment:

Appointed as Director since 2017. The basis of last appointment is through the Resolution of the EGMS dated May 24, 2019, recorded in Deed No. 141.

Education History:

He obtained Bachelor of Economics degree from the University of Washington, USA. The United States in 2001.

Position History:

He has been part of the management of the Company since 2007 who served as President Commissioner between 2007-2013, and served as Commissioner between 2013-2017.

Concurrent Position:

Currently, he serves in the Company's subsidiary and group as Commissioner, among others, at PT Surya Abadi since 2013 and at PT Bene Bali Property since 2012. He also serves as Director at PT Indokarya Sentosa Lestari since 2012 and at PT Indokarya Propertindo since 2009.

Affiliation:

He has affiliation with other members of the Board of Directors, and with the Majority and Controlling Shareholders.

SUMBER DAYA MANUSIA

HUMAN RESOURCES

Sumber Daya Manusia (SDM) merupakan salah satu aset terpenting Perseroan yang menjadi *key enabler* bisnis, sehingga kecukupan dan kualitas SDM perlu diperhatikan. SDM unggul dan profesional menjadi faktor penentu pencapaian visi dan misi Perseroan.

Human Resources (HR) is one of the important assets of the Company which is the business key enabler, so that the adequacy and quality of HR is required to be considered. An excellent and professional HR is a factor to determine the vision and mission achievement of the Company.

KOMPOSISI KARYAWAN [C.3]

EMPLOYEE COMPOSITION [C.3]

Tabel Jumlah Karyawan Berdasarkan Level Jabatan (orang)

Table of Total Employee based on Position Level (person)

Level Jabatan Position Level	Perseroan Company			Entitas Anak Subsidiary		
	2022	2021	2020	2022	2021	2020
General Manager	-	-	-	3	5	4
Manager	2	-	-	22	20	37
Assistant Manager	-	1	1	9	9	20
Supervisor	-	-	-	15	18	36
Staff	-	-	-	71	58	137
Non-Staff	-	-	-	28	27	41
Jumlah Karyawan Total Employee	2	1	1	148	137	275

Tabel Jumlah Karyawan Berdasarkan Status Kepegawaian (orang)

Table of Total Employee based on Employment Status (person)

Status Kepegawaian Employment Status	Perseroan Company			Entitas Anak Subsidiary		
	2022	2021	2020	2022	2021	2020
Tetap Permanent	1	1	1	117	127	268
Tidak Tetap Contract	1	-	-	31	10	7
Jumlah Karyawan Total Employee	2	1	1	148	137	275

Tabel Jumlah Karyawan Berdasarkan Tingkat Pendidikan (orang)

Table of Total Employee based on Education Level (person)

Tingkat Pendidikan Education Level	Perseroan Company			Entitas Anak Subsidiary		
	2022	2021	2020	2022	2021	2020
Master (S2)	-	-	-	2	2	3
Sarjana (S1) Bachelor (S1)	2	1	1	72	66	138
Diploma	-	-	-	13	9	21

Tingkat Pendidikan Education Level	Perseroan Company			Entitas Anak Subsidiary		
	2022	2021	2020	2022	2021	2020
SMA High School	-	-	-	54	52	103
SMP Junior High School	-	-	-	7	8	10
Jumlah Karyawan Total Employee	2	1	1	148	137	275

Tabel Jumlah Karyawan Berdasarkan Rentang Usia (orang)

Table of Total Employee based on Age Range (person)

Rentang Usia Age Range	Perseroan Company			Entitas Anak Subsidiary		
	2022	2021	2020	2022	2021	2020
> 50	-	-	-	24	25	48
41-50	2	1	1	38	33	83
31-40	-	-	-	55	47	76
21-30	-	-	-	30	32	68
< 21	-	-	-	1	-	-
Jumlah Karyawan Total Employee	2	1	1	148	137	275

Tabel Jumlah Karyawan Berdasarkan Jenis Kelamin (orang)

Table of Total Employee based on Gender (person)

Jenis Kelamin Gender	Perseroan Company			Entitas Anak Subsidiary		
	2022	2021	2020	2022	2021	2020
Laki-laki Male	1	-	-	82	78	161
Perempuan Female	1	1	1	66	59	114
Jumlah Karyawan Total Employee	2	1	1	148	137	275

PENGEMBANGAN KOMPETENSI KARYAWAN [F.22]

EMPLOYEE COMPETENCY DEVELOPMENT [F.22]

Perseroan berkomitmen menerapkan pengelolaan SDM yang berkesinambungan. Pengembangan kompetensi menjadi salah satu fokus Perseroan dalam peningkatan pengetahuan dan keterampilan karyawan, baik melalui pendidikan maupun pelatihan. Sepanjang tahun 2022 terdapat pelaksanaan pengembangan kompetensi karyawan sebagai berikut:

The Company is committed to implementing continuous HR management. Competency development is one of the Company's focuses in improving employee's knowledge and skills, both through education and training. Throughout 2022, the following competency developments were held for the employees:

Tabel Pengembangan Kompetensi Karyawan Tahun 2022

Table of Employee Competency Development in 2022

No	Jenis dan Nama Pendidikan/ Pelatihan Type and Name of Education/Training	Peserta Participant	Jabatan Position	Waktu Pelaksanaan Date	Penyelenggara Organizer
1.	Tata cara pembuatan faktur pajak tahun 2022 sesuai UU Cipta Kerja dan harmonisasi peraturan Perpajakan. Procedures for making 2022 tax invoice according to the Job Creation Law and Harmonization of Tax regulations.	Irma Martani	Komisaris Independen/ Ketua Komite Audit Independent Commissioner/Chairman of Audit Committee/ Nomination and Remuneration Committee	16 April 2022 April 16, 2022	Ikatan Konsultan Pajak Indonesia (IKPI) Pusat Central Indonesian Tax Consultants Association (ITCA)
2.	Semnas IKPI: "Apa dan bagaimana pasca program pengungkapan sukarela (PPS)" National Seminar IKPI: "What and how after the voluntary disclosure program (PPS)"	Irma Martani	Komisaris Independen/ Ketua Komite Audit Independent Commissioner/Chairman of Audit Committee/ Nomination and Remuneration Committee	23 Agustus 2022 August 23, 2022	IKPI Pusat Central IKPI
3.	Seminar "Kupas tuntas tindak pidana perpajakan dan kaitannya dengan tindak pidana pencucian uang (TPPU). Seminar on "Thoroughly discussing tax crime and its connection with the money laundering crime (TPPU)".	Irma Martani	Komisaris Independen/ Ketua Komite Audit Independent Commissioner/Chairman of Audit Committee/ Nomination and Remuneration Committee	3 September 2022 September 3, 2022	IKPI Pusat Central ITCA
4.	PPL Online : Pilihan antara mengajukan keberatan atau penghapusan atau pembatalan surat ketetapan atau surat tagihan pajak yang tidak benar Online PPL : The choice between filing an objection or deletion or cancellation of an incorrect tax assessment or invoice	Irma Martani	Komisaris Independen/ Ketua Komite Audit Independent Commissioner/Chairman of Audit Committee/ Nomination and Remuneration Committee	28 September 2022 September 28, 2022	IKPI Bogor ITCA Bogor
5.	Seminar PMK 64,PMK 65,PMK 67,PMK 69 & PMK 71. Seminar on PMK 64, PMK 65, PMK 67, PMK 69 & PMK 71.	Irma Martani	Komisaris Independen/ Ketua Komite Audit Independent Commissioner/Chairman of Audit Committee/ Nomination and Remuneration Committee	26 Oktober 2022 October 26, 2022	IKPI Jakbar ITCA West Jakarta
6.	AOTCA BALI 2022: Asia Oceania tax consultants association International Tax Conference. AOTCA BALI 2022: Asia Oceania tax consultants association International Tax Conference.	Irma Martani	Komisaris Independen/ Ketua Komite Audit Independent Commissioner/Chairman of Audit Committee/ Nomination and Remuneration Committee	23-24 November 2022 November 23-24, 2022	Ikatan Konsultan Pajak Indonesia - Oceania Tax Consultants Association (IKPI-AOTCA) Indonesian Tax Consultants Association – Oceania Tax Consultants Association (ITCA-AOTCA)
7.	Seminar Pajak 1: Tindak pidana perpajakan dan pencucian uang, 2: Teknik penyusunan kertas kerja dalam rangka meminimalisir terbitnya SP2DK dan koreksi pemeriksaan pajak. Tax Seminar 1: Tax and money laundering crimes, 2: Worksheet preparation techniques in order to minimize the issuance of SP2DK and correction on tax checking.	Irma Martani	Komisaris Independen/ Ketua Komite Audit Independent Commissioner/Chairman of Audit Committee/ Nomination and Remuneration Committee	3 Desember 2022 December 3, 2022	IKPI Kota Tangerang ITCA Kota Tangerang

No	Jenis dan Nama Pendidikan/ Pelatihan Type and Name of Education/Training	Peserta Participant	Jabatan Position	Waktu Pelaksanaan Date	Penyelenggara Organizer
8.	Pendalaman POJK No. 4/POJK.04/2022 tentang Perubahan atas POJK No. 7/ POJK.04/2021 tentang Kebijakan dalam menjaga kinerja dan stabilitas Pasar Modal akibat penyebaran <i>corona virus disease</i> . Deepening the FSA Regulation No. 4/POJK.04/2022 concerning the Amendment of FSA Regulation No. 7/POJK.04/2021 concerning Policy in maintaining the Capital Market performance and stability due to the spreads of corona virus disease.	Erwin Budi Satria	Sekretaris Perusahaan Corporate Secretary	23 Maret 2022 March 23, 2022	Otoritas Jasa Keuangan (OJK) Financial Services Authority (FSA)
9.	Sosialisasi Easy dan Akses Emiten bagi Penerbit Efek. Socialization on Easy and Access of Issuers for the Securities Issuer.	Erwin Budi Satria	Sekretaris Perusahaan Corporate Secretary	22 April 2022 April 22, 2022	Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI) Indonesian Central Securities Depository (ICSD)
10.	Diskusi terkait Peraturan Pencatatan dan Pengenalan Sistem Pelaporan SPE-IDXnet dan Laporan Keuangan berbasis XBRL. Discussion related to the Regulations of Recording and Introducing SPE-IDXnet Reporting System and XBRL-based Financial Statements.	Erwin Budi Satria	Sekretaris Perusahaan Corporate Secretary	19 Mei 2022 May 19, 2022	Bursa Efek Indonesia (BEI) Indonesia Stock Exchange (IDX)
11.	Sosialisasi ketentuan <i>Free Float</i> dan Peraturannya. Socialization on the provisions of Free Float and the Regulation.	Erwin Budi Satria	Sekretaris Perusahaan Corporate Secretary	24 Juni 2022 June 24, 2022	Indonesia Corporate Secretary Association - Indonesia Stock Exchange (ICSA-IDX)
12.	Sosialisasi Peraturan I-E tentang Kewajiban Penyampaian Informasi. Socialization on I-E Regulation concerning the Mandatory of Information Disclosures.	Erwin Budi Satria	Sekretaris Perusahaan Corporate Secretary	11 Oktober 2022 October 11, 2022	ICSA-IDX
13.	Pengembangan talenta dan <i>digital mindset</i> di era digital. Development of talent and digital mindset in the era of digital.	Erwin Budi Satria	Sekretaris Perusahaan Corporate Secretary	3 November 2022 November 3, 2022	Lembaga Pengembangan Perbankan Indonesia (LPPI) Lembaga Pengembangan Perbankan Indonesia (LPPI)
14.	Sertifikasi BNSP Profesi MSDM Skema HR Manager. BNSP Certification of MSDM Professional HR Manager Scheme.	Endang S	Manager HRD HR Manager	24 April 2022 April 24, 2022	Badan Nasional Sertifikasi Profesi - Asosiasi Pengusaha Indonesia (BNSP-APINDO) National Professional Certification Agency – Indonesian Employers Association (NPCA-IEA)
15.	Bimbingan Teknis Pengupahan Berbasis Produktivitas. Technical Guidance of the Productivity-Based Remuneration.	Endang S	Manager HRD HR Manager	30-31 Mei 2022 May 30-31, 2022	Kementerian Ketenagakerjaan Ministry of Manpower

No	Jenis dan Nama Pendidikan/ Pelatihan Type and Name of Education/Training	Peserta Participant	Jabatan Position	Waktu Pelaksanaan Date	Penyelenggara Organizer
16.	UU PLP dalam Konteks Pengembangan SDM Indonesia. PLP Law in the Context of Indonesian Human Resources Development.	Endang S	Manager HRD HR Manager	26 September 2022 September 26, 2022	Himpunan Psikologi Indonesia wilayah DKI Jakarta Raya (HIMPSI JAYA) Indonesian Psychological Association DKI Jakarta Raya Area (HIMPSI JAYA)
17.	Isu K3 di Ruang Publik. OHS Issues in Public Spaces.	Endang S	Manager HRD HR Manager	22 November 2022 November 22, 2022	Kementerian Ketenagakerjaan Ministry of Manpower
18.	<i>Effective Job Analysis, Job Description, Job Specification and Job Evaluation.</i>	Endang S	Manager HRD HR Manager	10 Desember 2022 December 10, 2022	Ruang Seminar Ruang Seminar
19.	Semnas IKPI: "Apa dan bagaimana pasca program pengungkapan sukarela (PPS)" National Seminar IKPI: "What and how after the voluntary disclosure program (PPS)"	Hendi Bong	Komite Audit Audit Committee	23 Agustus 2022 August 23, 2022	IKPI Pusat Central ITCA
20.	Penerbitan faktur pajak serta pemanfaatan faktur pajak untuk pengkreditan pajak masukan sesuai UU Cipta Kerja dan UU HPP. Issuance of tax invoice as well as its utilization for input tax credit following the Job Creation Law and HPP Law.	Hendi Bong	Komite Audit Audit Committee	1 Oktober 2022 October 1, 2022	IKPI Pusat Central ITCA
21.	<i>Update</i> terkait PER-11/PJ/2022 & kiat menyelesaikan SP2DK serta Rapat Umum Anggota IKPI cabang Jakut. Update related to PER-11/PJ/2022 & tricks to complete SP2DK as well as General Meeting of North Jakarta IKPI Members	Hendi Bong	Komite Audit Audit Committee	24 Oktober 2022 October 24, 2022	IKPI Jakut North Jakarta ITCA
22.	<i>VAT Update:</i> Perlakuan PPN pasca UU Harmonisasi Peraturan Perpajakan. VAT Update: VAT treatment after the Law of the Harmonization of Tax Regulations.	Hendi Bong	Komite Audit Audit Committee	15 November 2022 November 15, 2022	IKPI Pusat Central ITCA
23.	Fundamental <i>withholding tax</i> , peraturan <i>grey area</i> dan implikasi bagi wajib pajak. Fundamental withholding tax, the grey area regulation and implications for the taxpayers.	Hendi Bong	Komite Audit Audit Committee	19 November 2022 November 19, 2022	IKPI Pusat Central ITCA
24.	<i>Tax audit investigation and tax appeal.</i>	Hendi Bong	Komite Audit Audit Committee	26 November 2022 November 26, 2022	IKPI Pusat Central ITCA
25.	Pengecualian Pajak atas dividen dan Pengaturan Natura sebagai obyek Pajak. Tax exclusion of dividen and Natura Arrangement as Tax object.	Elly Mediana.S	Tax Manager	22 April 2022 April 22, 2022	Asosiasi Emiten Indonesia (AEI) Association of Indonesian Issuers (AEI)

No	Jenis dan Nama Pendidikan/ Pelatihan Type and Name of Education/Training	Peserta Participant	Jabatan Position	Waktu Pelaksanaan Date	Penyelenggara Organizer
26.	Sosialisasi Easy dan Akses Emiten bagi Penerbit Efek. Socialization on Easy and Access of Issuers for the Securities Issuer.	Dana Marcelin	Legal Staff	22 April 2022 April 22, 2022	KSEI ICSD
27.	Diskusi terkait peraturan pencatatan dan pengenalan sistem pelaporan SPE-IDXnet dan laporan keuangan berbasis XBRL. Discussion related to the regulations of recording and introducing the SPE-IDXnet reporting system and XBRL-based financial statements.	Elly Merdiana.S	Tax Manager	19 Mei 2022 May 19, 2022	BEI IDX
		Henny P	Accounting Staff		
28.	<i>Human Resource Future Forward.</i>	Gading Tjugito	HR Supervisor	20 September 2022 September 20, 2022	LinkedIn Talent Solution

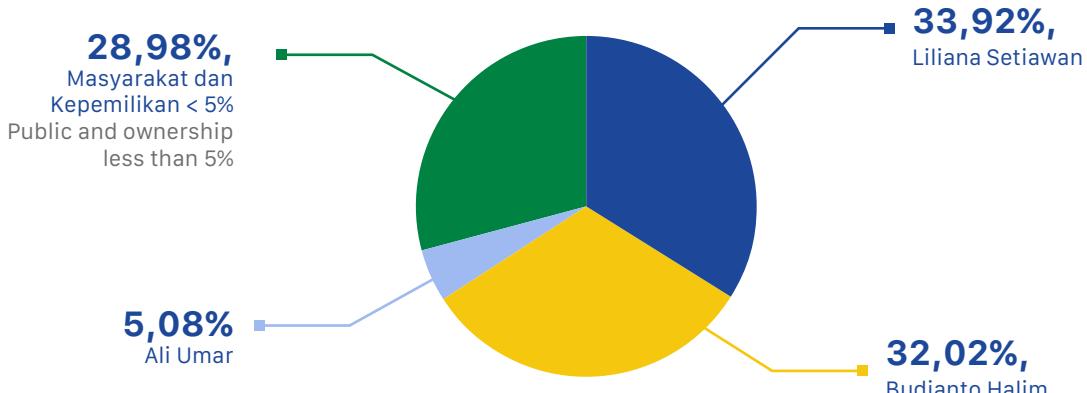
KOMPOSISI PEMEGANG SAHAM [C.3] THE SHAREHOLDERS COMPOSITION [C.3]

INFORMASI PEMEGANG SAHAM UTAMA/PENGENDALI HINGGA NAMA PEMILIK AKHIR

INFORMATION ON THE MAJOR/CONTROLLING SHAREHOLDERS UP TO THE NAME OF ULTIMATE SHAREHOLDERS

Liliana Setiawan merupakan pemegang saham utama dan pengendali dengan persentase sebesar 33,92%, diikuti oleh Budianto Halim sebesar 32,02%, dan Ali Umar sebesar 5,08%. Sedangkan untuk saham Masyarakat dan kepemilikannya kurang dari 5% adalah sebesar 28,98%.

Liliana Setiawan is the major and controlling shareholder with the percentage of 33.92%, followed by Budianto Halim of 32.02%, and Ali Umar of 5.08%. Meanwhile, for Public's share and its ownership of less than 5% is 28.98%.



INFORMASI DAFTAR PEMEGANG SAHAM BERDASARKAN PERSENTASE KEPEMILIKAN

INFORMATION ON REGISTER OF SHAREHOLDERS BASED ON OWNERSHIP PERCENTAGE

Kepemilikan Saham Persentase Kepemilikan 5% atau Lebih dan Kurang dari 5%

Share Ownership with Ownership Percentage of 5% or More and Less than 5%

Pemegang Saham Shareholders	Jumlah Lembar Saham Number of Shares	Percentase Kepemilikan Ownership Percentage
Kepemilikan saham 5% atau lebih: Share ownership of 5% or more:		
- Liliana Setiawan	200.912.700	33,92%
- Budianto Halim	189.662.100	32,02%
- Ali Umar	30.093.100	5,08%
Kepemilikan di bawah 5%: Ownership below 5%:		
- Rudy Susanto	28.133.300	4,75%
- Leonardo Hans Halim	6.880.000	1,16%
- Masyarakat (masing-masing kepemilikan di bawah 5%) Public (each ownership below 5%)	136.598.800	23,07%
Jumlah Total	592.280.000	100,00%

INFORMASI KEPEMILIKAN SAHAM BERDASARKAN KLASIFIKASI PEMEGANG SAHAM

INFORMATION ON SHARE OWNERSHIP BASED ON THE SHAREHOLDERS CLASSIFICATION

Pemegang Saham Shareholders	Jumlah Pemegang Saham Number of Shareholders	Jumlah Lembar Saham Number of Shares	Percentase Kepemilikan Ownership Percentage
Pemegang Saham Lokal: Domestic Shareholders:			
- Individu Individual	1.286	591.726.000	99,906%
- Institusi Institution	1	-	-
Sub Jumlah Sub Total	1.287	592.203.700	99,987%
Pemegang Saham Asing: Foreign Shareholders			
- Individu Individual	2	13.500	0,002%
- Institusi Institution	2	62.800	0,011%
Sub Jumlah Sub Total	4	76.300	0,013%
Jumlah Total	1.291	592.280.000	100,00%

INFORMASI KEPEMILIKAN SAHAM PERSEROAN DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

INFORMATION ON SHARE OWNERSHIP BY THE COMPANY'S BOARD OF COMMISSIONERS AND BOARD OF DIRECTORS

Pemegang Saham Shareholders	Jabatan Position	Jumlah Lembar Saham Number of Shares	Persentase Kepemilikan Ownership Percentage
Nathalia Setiawan	Komisaris Utama President Commissioner	-	-
Rudy Susanto	Komisaris Commissioner	28.133.300	4,75%
Irma Martani	Komisaris Independen Independent Commissioner	-	-
Budianto Halim	Direktur Utama President Director	189.662.100	32,02%
Ali Umar	Direktur Director	30.093.100	5,08%
Leonardo Hans Halim	Direktur Director	6.880.000	1,16%

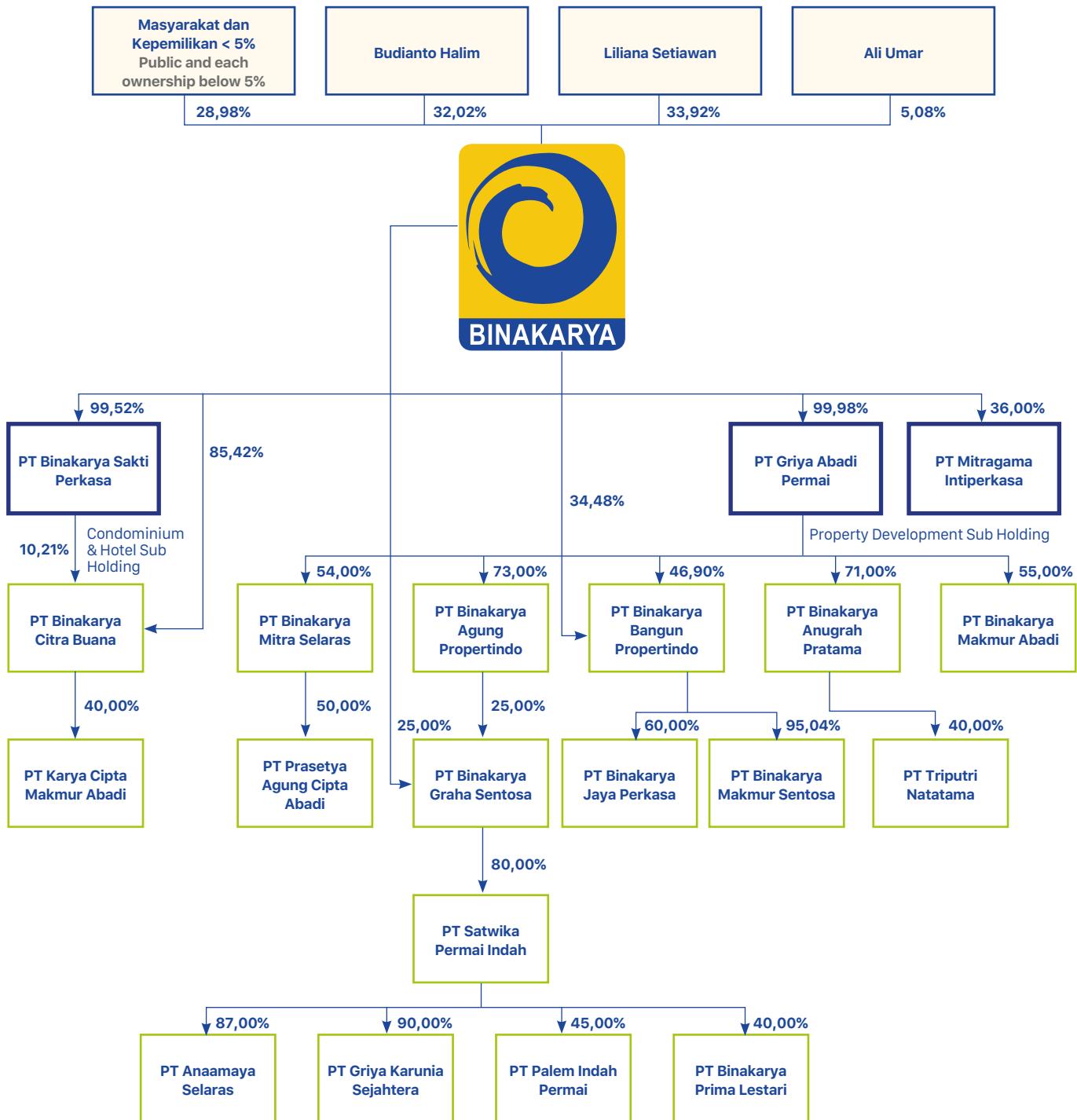
Sepanjang tahun 2022, tidak terdapat kepemilikan tidak langsung atas saham Perseroan oleh Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan.

Throughout 2022, there was no indirect shares ownership of the Company by the Board of Commissioners and Board of Directors of the Company.



STRUKTUR GRUP PERSEROAN

CORPORATE GROUP STRUCTURE



ENTITAS ANAK, ENTITAS ASOSIASI DAN VENTURA BERSAMA

SUBSIDIARIES, ASSOCIATED ENTITIES AND JOINT VENTURES

Tabel Daftar Entitas Anak Kepemilikan Langsung

Table of List of Subsidiaries with Direct Ownership

No	Nama Perusahaan Name of Company	% Kepemili-kan % Ownership	Bidang Usaha Line of Business	Status Operasi Operational Status	Proyek yang Dijalankan Imple-mented Project	Alamat Kantor Address of Office	Jumlah Aset sebelum Eliminasi (Rp ribu) Total Assets before Elimination (Rp thousand)	
							2022	2021
1.	PT Griya Abadi Permai (GAP)	99,98%	Perdagangan, Pembangunan, Perindustrian, dan Jasa Trading, Developer, Industrial and Services	Belum dioperasikan secara komersial Not yet commercially operated	-	Mall Taman Palem Lantai 3, Blok D No 9, Jl. Kamal Raya Outer Ring Road, Cengkareng, Jakarta Barat, 11730 📞 : (021) 5436 0381 📠 : (021) 5436 0385	39.248.305	39.254.161
2.	PT Binakarya Sakti Perkasa (BSP)	99,52%	Perdagangan, Pembangunan, Perindustrian, Pengangkutan Darat, Pertanian, Percetakan dan Jasa Trading, Developer, Industrial, Land Transportation, Farming, Printing and Services	Belum dioperasikan secara komersial Not yet commercially operated	-	Mall Taman Palem Lantai 3, Blok D No. 9, Jl. Kamal Raya Outer Ring Road, Cengkareng, Jakarta Barat, 11730 📞 : (021) 5436 0381 📠 : (021) 5436 0385	32.989.392	32.988.156
3.	PT Binakarya Citra Buana (BCB)	85,42%	Perdagangan, Pembangunan, Perindustrian, Pertambangan, Pengangkutan Darat, Pertanian, Percetakan Perbangkelan dan Jasa Trading, Developer, Industrial, Mining, Land Transportation, Farming, Machinery, Printing and Services	Beroperasi sejak tahun 2013 Operating since 2013	Bogor Valley	Jl. Raya Soleh Iskandar No. 5, Kedung Badak, Bogor 📞 : (0251) 839 3222	81.763.699	87.296.839
4.	PT Mitragama Intiperkasa (MIP)	36,00%	Perdagangan, Pembangunan, Pengangkutan Darat, Percetakan, Perbangkelan, Perindustrian, Pertanian dan Jasa	Beroperasi sejak tahun 2017 Operating since 2017	La Palma Grande	Mall Taman Palem Lantai 3, Blok D No. 9B, Jl. Kamal Raya Outer Ring Road, Cengkareng, Jakarta Barat, 11730 📞 : (021) 5436 0001 📠 : (021) 5436 0005	197.094.082	148.311.408

No	Nama Perusahaan Name of Company	% Kepemilikan % Ownership	Bidang Usaha Line of Business	Status Operasi Operational Status	Proyek yang Dijalankan Implemented Project	Alamat Kantor Address of Office	Jumlah Aset sebelum Eliminasi (Rp ribu)	
							Total Assets before Elimination (Rp thousand)	2022
			Trading, Developer, Land Transportation, Printing, Machinery, Industrial, Farming, and Services					2021

Tabel Daftar Entitas Anak Kepemilikan Tidak Langsung

Table of List of Subsidiaries with Indirect Ownership

No	Nama Perusahaan Name of Company	Kepemilikan melalui Ownership through		Bidang Usaha Line of Business	Status Operasi Operational Status	Proyek yang Dijalankan Implemented Project	Alamat Kantor Address of Office	Jumlah Aset sebelum Eliminasi (Rp ribu)	
		Entitas Anak Subsidiary	% Kepemilikan % Ownership					Total Assets before Elimination (Rp thousand)	2022
									2021
1.	PT Binakarya Makmur Sentosa (BMST)	BBP	95,00%	Perdagangan, Pembangunan, Industri, Pengangkutan Darat, Perbengkelan Percetakan, Pertanian Trading, Developer, Industrial, Land Transportation, Machinery, Printing, Farming	Belum dioperasikan secara komersial Not yet commercially operated	Hotel Kediri	Mall Taman Palem Lantai 3, Blok D No. 9, Jl. Kamal Raya Outer Ring Road, Cengkareng, Jakarta Barat, 11730	11.880.956	11.876.273
2.	PT Griya Karunia Sejahtera (GKS)	SPI	90,00%	Perdagangan, Pembangunan, Perindustrian, dan Jasa Trading, Developer, Industrial and Services	Beroperasi sejak tahun 2015 Operating since 2015	Foreque Residence	Mall Taman Palem Lantai 3, Blok D No. 9, Jl. Kamal Raya Outer Ring Road, Cengkareng, Jakarta Barat, 11730 📞 : (021) 5436 0001 📠 : (021) 5436 0005	510.780.209	519.747.363
3.	PT Anaamaya Selaras (AS)	SPI	87,00%	Pembangunan Developer	Beroperasi sejak tahun 2013 Operating since 2013	Swiss-Belhotel	Jl. Kubu Anyar No. 31, Kuta, Badung, Bali 📞 : (0361) 757 471 📠 : (0361) 757 471	99.482.865	105.051.792

No	Nama Perusahaan Name of Company	Kepemilikan melalui Ownership through		Bidang Usaha Line of Business	Status Operasi Operational Status	Proyek yang Dijalankan Implemented Project	Alamat Kantor Address of Office	Jumlah Aset sebelum Eliminasi (Rp ribu) Total Assets before Elimination (Rp thousand)	
		Entitas Anak Subsidiary	% Kepemilikan % Ownership					2022	2021
4.	PT Satwika Permai Indah (SPI)	BGS	80,00%	Pengangkutan, Teknik, Jasa, Industri, Perdagangan dan Pembangunan Transportation, Technical, Services, Industrial, Trading, and Developer	Beroperasi sejak tahun 1984 Operating since 1984	Palm Mansion, Grand Surya Center, Royal Palm, Park Residence, CBD Lotte, Palm Mansion, Palm Crown, Paradise Mansion	Mall Taman Palem Lantai 3, Blok D No. 9B, Jl. Kamal Raya Outer Ring Road, Cengkareng, Jakarta Barat, 11730 📞 : (021) 5436 0001 📠 : (021) 5436 0005	919.973.752	925.520.030
5.	PT Binakarya Agung Propertindo (BAP)	GAP	73,00%	Jasa, Pembangunan dan Perdagangan Services, Developer and Trading	Beroperasi sejak tahun 2009 Operating since 2009	Casablanca East Residence	Jl. Pahlawan Resolusi No. 2, Kelurahan Pondok Bambu, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur 📞 : (021) 861 7919 📠 : (021) 861 5594	186.736.748	167.341.002
6.	PT Binakarya Bangun Propertindo (BBP)	GAP	46,90%	Jasa, Pembangunan dan Perdagangan Services, Developer and Trading	Beroperasi sejak tahun 2013 Operating since 2013	Pluit Sea View	Komplek Pergudangan RT. 005, RW.003, Penjaringan - Jakarta Utara 📞 : (021) 662 1162, 📠 : (021) 6667 5988	651.765.422	671.121.528
7.	PT Binakarya Anugrah Pratama (BAPA)	GAP	71,00%	Perdagangan, pembangunan, Industri, Pertanian, Jasa, Pertambangan Trading, Developer, Industrial, Farming, Services and Mining	Belum dioperasikan secara komersial Has not been commercially operated	-	Mall Taman Palem Lantai 3, Blok D No. 9, Jl. Kamal Raya Outer Ring Road, Cengkareng, Jakarta Barat, 11730 📞 : (021) 5436 0381 📠 : (021) 543 6091	6.055.001	6.055.551

No	Nama Perusahaan Name of Company	Kepemilikan melalui Ownership through		Bidang Usaha Line of Business	Status Operasi Operational Status	Proyek yang Dijalankan Implemented Project	Alamat Kantor Address of Office	Jumlah Aset sebelum Eliminasi (Rp ribu) Total Assets before Elimination (Rp thousand)	
		Entitas Anak Subsidiary	% Kepemilikan % Ownership					2022	2021
8.	PT Binakarya Jaya Perkasa (BJP)	BBP	60,00%	Perdagangan, Pembangunan, Perindustrian, Pengangkutan Darat, Pertanian, Percetakan, Perbengkelan dan Jasa Trading, Developer, Industrial, Land Transportation, Farming, Printing, Machinery and Services	Beroperasi sejak tahun 2017 Operating since 2017	Arjuna Bali	Mall Taman Palem Lantai 3, Blok D No 9, Jl. Kamal Raya Outer Ring Road, Cengkareng, Jakarta Barat, 11730 :(021) 5436 0381 :(021) 5436 0385	165.499.238	164.718.306
9.	PT Binakarya Makmur Abadi (BMA)	GAP	55,00%	Jasa, Pembangunan, Pengangkutan Darat, Perbengkelan, Percetakan, Perdagangan, Perindustrian, Pertambangan dan Pertanian Services, Developer, Land Transportation, Machinery, Printing, Trading, Industrial, Mining and Farming	Belum dioperasikan secara komersial Not yet commercially operated	-	Jl. Ir Juanda, Kelurahan Duren Jaya, Kecamatan Bekasi Timur, Kota Bekasi :(021) 5436 0381 :(021) 5436 0385	9.650.793	9.286.151
10.	PT Binakarya Mitra Selaras (BMS)	GAP	54,00%	Perdagangan Umum, Pembangunan, Industri, Pertanian, Jasa, Pertambangan Umum General Trading, Developer, Industrial, Farming, Services, General Mining	Belum dioperasikan secara komersial Not yet commercially operated	-	Mall Taman Palem Lantai 3, Blok D No 9, Jl. Kamal Raya Outer Ring Road, Cengkareng, Jakarta Barat, 11730 :(021) 5436 0381 :(021) 5436 0385	47.153.759	47.881.012
11.	PT Prasetya Agung Cipta Abadi (PACA)	BMS	50,00%	Perdagangan Umum, Pembangunan, Industri, Pertanian, Pertambangan, Percetakan, Pengangkutan, Jasa dan Perbengkelan	Beroperasi sejak tahun 2013 Operating since 2013	Gateway Pasteur	Komplek Ruko Istana Pasteur Regency CRA 29-30, Jl. Gunung Batu, Bandung :(022) 8606 5491 :(022) 8606 5306	207.031.361	257.170.311

No	Nama Perusahaan Name of Company	Kepemilikan melalui Ownership through		Bidang Usaha Line of Business	Status Operasi Operational Status	Proyek yang Dijalankan Implemented Project	Alamat Kantor Address of Office	Jumlah Aset sebelum Eliminasi (Rp ribu) Total Assets before Elimination (Rp thousand)	
		Entitas Anak Subsidiary	% Kepemilikan % Ownership					2022	2021
				General Trading, Developer, Industrial, Farming, Mining, Printing, Transportation, Services and Machinery					
12.	PT Karya Cipta Makmur Abadi (KCMA)	BCB	40,00%	Perdagangan, Pembangunan, Real Estate, Industri, Percetakan, Pertanian, Perbengkelan, Jasa dan Angkutan Trading, Development, Real Estate, Industry, Printing, Farming, Machinery, Services And Transportation	Belum dioperasikan secara komersial Not yet commercially operated	Dhyana Pura Hotel	Jl. Camplung Tanduk, Lingkungan Seminyak, Seminyak Kuta,	54.094.547	54.094.195
13.	PT Tripuri Natatama (TN)	BAPA	40,00%	Pembangunan dan Perdagangan Developer and Trading	Beroperasi sejak tahun 2010 Operating since 2010	Bekasi Town Square	Jl. Cut Meutia, Kelurahan Margahayu, Bekasi Timur, Timur ☎ : (021) 8835 5055 ☎ : (021) 8835 6455	158.141.168	294.558.478
14.	PT Binakarya Graha Sentosa (BGS)	BAP	25,00%	Perdagangan Umum, Pembangunan, Perindustrian Umum, Pertanian, Jasa, Pertambangan Umum General Trading, Developer, General Industrial, Farming, Services, General Mining	Belum dioperasikan secara komersial Not yet commercially operated	Bogor Valley	Mall Taman Palem Lantai 3, Blok D No 9, Jl. Kamal Raya Outer Ring Road, Cengkareng, Jakarta Barat, 11730 ☎ : (021) 5436 0381 ☎ : (021) 5436 0385	72.008.095	722.006.196

Sampai dengan akhir tahun 2022, Perseroan tidak memiliki perusahaan ventura bersama.

Until the end of 2022, the Company had no joint ventures.

KRONOLOGIS PENCATATAN SAHAM DAN EFEK LAINNYA

CHRONOLOGY OF SHARE LISTING AND OTHER SECURITIES

Perseroan pada tanggal 14 Juli 2015 telah mencatatkan saham di Bursa Efek Indonesia dengan kode saham perdagangan BIKA, sebanyak 592,28 juta saham. Perseroan hingga tanggal 31 Desember 2022, tidak melakukan aksi korporasi terkait peningkatan jumlah saham.

Selain saham, Perseroan tidak melakukan pencatatan atau penerbitan efek lainnya.

On July 14, 2015, the Company listed shares on the Indonesia Stock Exchange with the ticker code BIKA, totaling 592.28 million shares. Until December 31, 2022, the Company did not take any corporate action related to the increase in the number of shares.

Apart from shares, the Company does not conduct the listing or issuance of other securities.

LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG

SUPPORTING INSTITUTIONS AND PROFESSIONS

KANTOR AKUNTAN PUBLIK (KAP) DAN AKUNTAN PUBLIK (AP)

PUBLIC ACCOUNTING FIRM (PAF) AND PUBLIC ACCOUNTANT (PA)

Periode Period	Nama KAP dan AP Name of PAF and PA	Alamat Address	Lingkup Jasa yang Diberikan Scope of Services Provided	Biaya (Rp) Fee (Rp)
2022	KAP: Tjahjadi & Tamara AP: David Wijaya PAF: Tjahjadi & Tamara PA: David Wijaya	Centennial Tower 15 th Floor Suite B, Jl. Jenderal Gatot Subroto Kav 24-25, Jakarta Selatan 12930 ☎: (021) 2295 8368 ✉: (021) 2295 8353	Audit berdasarkan standar auditing yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia (IAPI). Standar tersebut mengharuskan akuntan publik untuk merencanakan dan melaksanakan audit agar akuntan publik memperoleh keyakinan memadai bahwa laporan keuangan bebas dari salah saji material.	1.465.755.000
2021				1.421.525.641
2020	KAP: Tjahjadi & Tamara (Morison KSI) AP: Roy Tamara, S.E.,Ak., CPA PAF: Tjahjadi & Tamara (Morison KSI) PA: Roy Tamara, S.E.,Ak., CPA	Centennial Tower 15 th Floor Suite B, Jl. Jenderal Gatot Subroto Kav 24-25, Jakarta Selatan 12930 ☎: (021) 2295 8368 ✉: (021) 2295 8353	Audits based on auditing standards set by Indonesian Institute of Certified Public Accountants (IAPI). These standards require public accountants to plan and undertake audits so as to obtain reasonable assurance concerning whether the financial statements are free from material misstatement.	...

KAP dan AP tidak memberikan jasa non-audit lainnya selain jasa audit laporan keuangan.

The PAF and PA do not provide other non-audit services besides the audit services for the financial statements.

BIRO ADMINISTRASI EFEK

SECURITIES ADMINISTRATION BUREAU

Periode Period	Nama Name	Alamat Address	Lingkup Jasa yang Diberikan Scope of Services Provided
2022	PT Raya Saham Registra	Gedung Plaza Central, Lt. 2, Jl. Jenderal Sudirman Kav 47-48, Jakarta 12930, Indonesia.  : (021) 252 5666  : (021) 252 5028	Melakukan proses administrasi efek, antara lain saham, kewajiban pelaporan data pemegang saham kepada otoritas pasar modal dan konsultasi serta dukungan pelayanan yang menyangkut kegiatan aksi korporasi. Carrying out the securities administration process, including shares, the obligation to report shareholder data to the capital market authorities, as well as consultancy and support services related to corporate action activities.
2021			
2020			

NOTARIS

NOTARY

Periode Period	Nama Name	Alamat Address	Lingkup Jasa yang Diberikan Scope of Services Provided
2022	Notaris Michael, S.H., S.T., M.Kn.	Ruko Mutiara Taman Palem Blok C8 No. 23, Jl. Kamal Raya Outer Ringroad, Cengkareng, Jakarta Barat  : (021) 2902 4488  : (021) 5435 6089	Melakukan tugas kenotarisian antara lain menyiapkan dan membuat akta-akta dan membuat Berita Acara Rapat dan kegiatan Perseroan mengacu pada peraturan jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris. Carrying out notary tasks includes preparing and making deeds and making Minutes of Meetings and Company activities referring to the Notary position regulations and the Notary Code of Ethics.
2021			

KONSULTAN AKTUARIA

ACTUARIAL CONSULTANT

Periode Period	Nama KKA AC Name	Alamat Address	Lingkup Jasa yang Diberikan Scope of Services Provided
2022	Aktuaris Bambang Sudrajad	Ruko Golden Madrid 2, Blok G-19, Jl. Letnan Sutopo, BSD City Kel Rawa Mekarjaya, Serpong, Tangerang Selatan, Banten 15310  : (021) 5316 4892	Membuat perhitungan aktuaria atas kewajiban imbalan pasca kerja, memperhitungkan kemungkinan munculnya berbagai kejadian di masa yang akan datang dan mendesain beberapa cara untuk mengurangi kemungkinan terjadinya sesuatu yang tidak diinginkan dan memberikan pendapat atas perhitungan liabilitas yang memandatkan penggunaan teknik aktuaria dan jasa lainnya terkait aktuaria sesuai dengan SPA dan peraturan perundang-undangan. Making actuarial calculations for post-employment benefit obligations, taking into account the possibility of various events occurring in the future and design several ways to reduce the possibility of something undesirable happening as well as providing opinion on the calculation of liabilities which mandates the use of actuarial techniques and other services related to actuarial following SPA and laws and regulations.
2021			
2020			

KEANGGOTAAN ASOSIASI [C.5] ASSOCIATION MEMBERSHIP [C.5]

Perseroan tergabung dalam keanggotaan asosiasi yaitu Asosiasi Emiten Indonesia (AEI) sejak tahun 2015 sebagai Anggota. Pada tahun 2022 Perseroan aktif mengikuti pelatihan atau seminar dari AEI yang telah dihadiri oleh Tax Manager pada tanggal 22 April 2022.

Entitas anak Perseroan yaitu PT Binakarya Bangun Propertindo, PT Binakarya Agung Propertindo, PT Binakarya Citra Buana tergabung dalam Real Estate Indonesia (REI) sejak tahun 2015 sedangkan entitas anak PT Mitragama Intiperkasa bergabung dalam Real Estate Indonesia sejak tahun 2020.

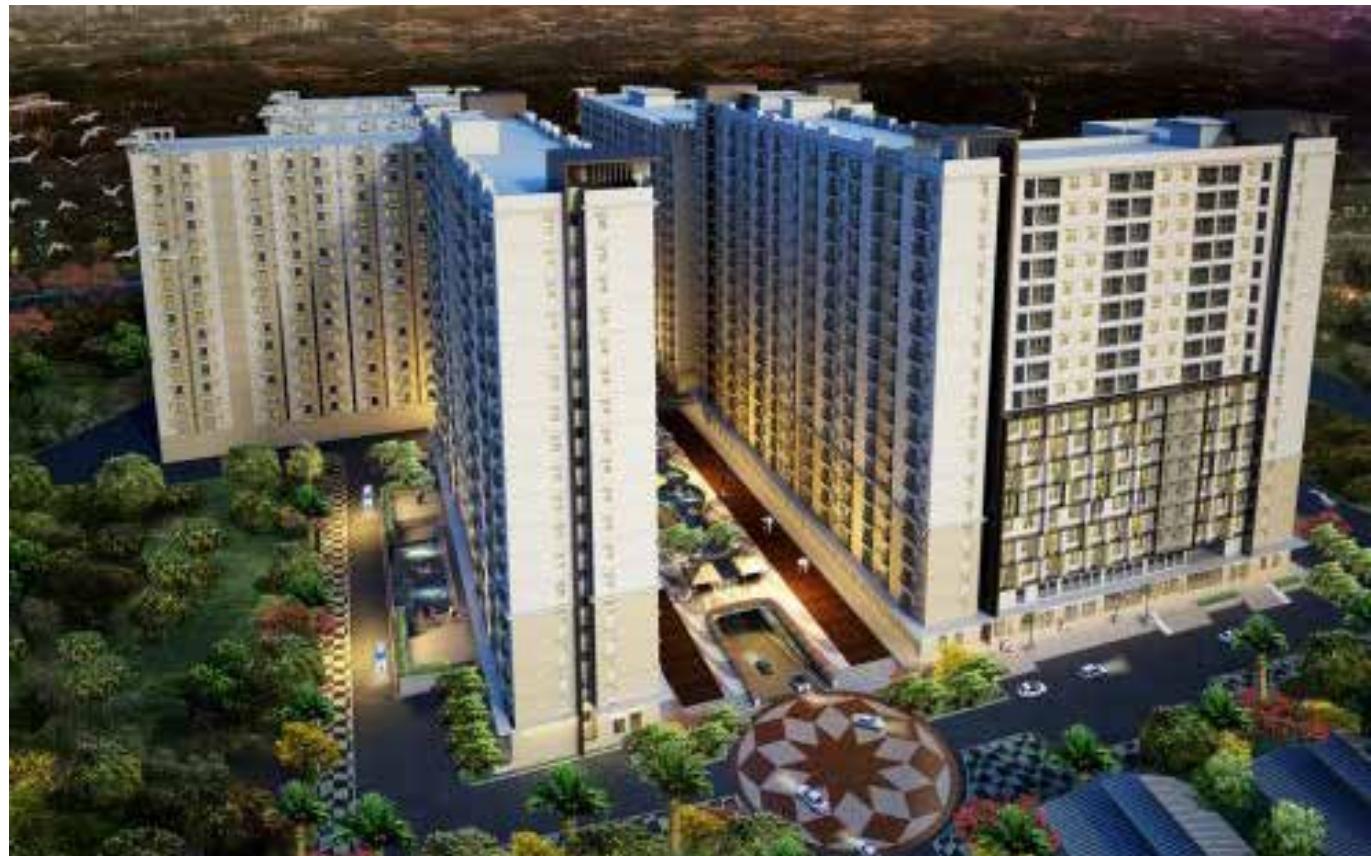
The Company joins association membership, namely the Association of Indonesian Issuers (AEI) since 2015 as a member. In 2022, the Company actively participated in the training or seminar from the AEI that had been attended by Tax Manager on April 22, 2022.

The Company's Subsidiaries, namely PT Binakarya Bangun Propertindo, PT Binakarya Agung Propertindo, PT Binakarya Citra Buana, join in the Real Estate Indonesia (REI) since 2015. Meanwhile, the subsidiary, PT Mitragama Initiperkasa, joins the Real Estate Indonesia since 2020.

PERUBAHAN SIGNIFIKAN [C.6] SIGNIFICANT CHANGES [C.6]

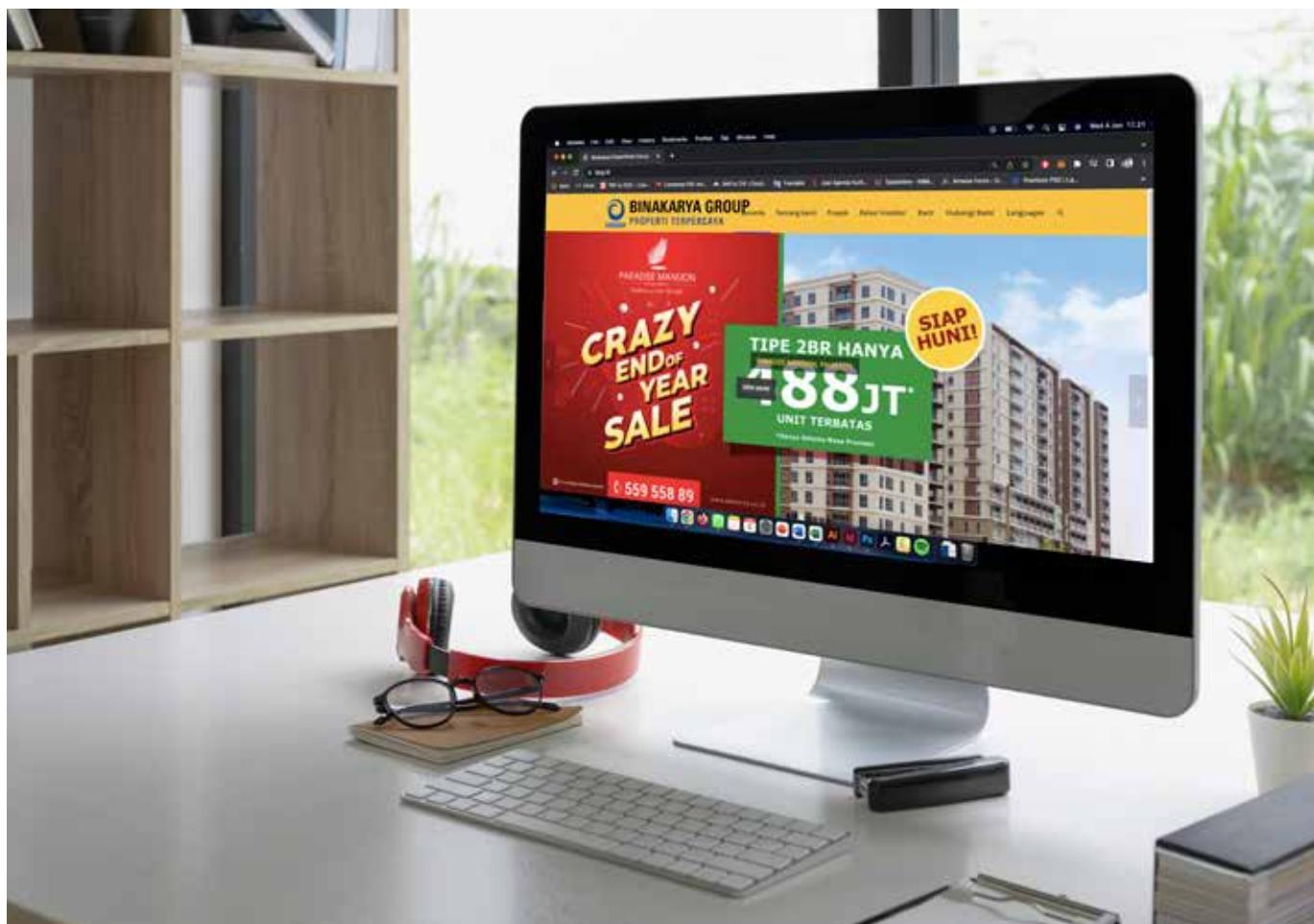
Sepanjang tahun 2022 tidak terdapat perubahan signifikan yang terjadi di perusahaan, sehingga tidak terdapat informasi yang dapat disampaikan.

Throughout 2022, there were no significant changes occurred in the Company, so that there is no information that can be submitted.



INFORMASI PADA SITUS WEB PERSEROAN

THE COMPANY WEBSITE



Situs Perseroan dapat diakses di alamat www.bpg.id. Informasi yang tersajikan dalam situs ini mematuhi ketetapan yang diberlakukan oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK) melalui POJK No. 8/POJK.04/2015 tanggal 25 Juni 2015 tentang Situs Web Emiten atau Perusahaan Publik. Situs Perseroan mencantumkan hal-hal sebagai berikut:

1. Tentang Perusahaan
 - a. Sejarah Perusahaan
 - b. Visi & Misi
 - c. Struktur Organisasi
 - d. Manajemen
2. Bisnis
3. Kemitraan
4. Hubungan Investor
5. Keberlanjutan
6. Galeri
7. Proyek
8. Berita
9. Hubungi Kami

The Company's official website can be accessed at www.bpg.id. The information presented on this website has complied with the Financial Services Authority Regulation No. 8/POJK.04/2015 dated June 25, 2015, concerning Website of Issuers or Public Companies. The Company's website has listed the following:

1. About the Company, which includes:
 - a. Company history
 - b. Vision and mission
 - c. Organizational structure
 - d. Management
2. Business
3. Partnership
4. Investor Relations
5. Sustainability
6. Gallery
7. Project
8. News
9. Contact Us





ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

**MANAGEMENT DISCUSSION
AND ANALYSIS**

TINJAUAN PEREKONOMIAN

ECONOMIC OVERVIEW

Perekonomian global mengalami perlambatan yang lebih luas dengan tingkat inflasi yang lebih tinggi sehingga menyebabkan krisis biaya hidup. Prospek perekonomian ke depan diperparah dengan danya invasi Rusia ke Ukraina, serta pandemi COVID-19 yang berkepanjangan. Berdasarkan data *International Monetary Fund (IMF)* dalam *World Economic Outlook (WEO) Update Januari 2023* mencatatkan pertumbuhan ekonomi dunia tahun 2022 diestimasikan mencapai 3,4% yang mengalami penurunan dibandingkan tahun 2021. Level inflasi di tahun 2022 sangat tinggi yaitu mencapai 8,8% dibandingkan tahun 2021 sebesar 4,7%.

Sumber: *World Economic Outlook (WEO)*, *International Monetary Fund (IMF)*, Januari 2023

Perekonomian Indonesia tahun 2022 yang dihitung berdasarkan Produk Domestik Bruto (PDB) atas dasar harga berlaku mencapai Rp19.588,4 triliun dan PDB per kapita mencapai Rp71,0 juta atau US\$4.783,9. Ekonomi Indonesia tahun 2022 tumbuh sebesar 5,31% (c-to-c), lebih tinggi dibanding capaian tahun 2021 yang mengalami pertumbuhan sebesar 3,70% (c-to-c). Ekonomi Indonesia triwulan IV-2022 terhadap triwulan IV-2021 mengalami pertumbuhan sebesar 5,01% (YoY). Dari sisi produksi, pertumbuhan tertinggi terjadi pada Lapangan Usaha Transportasi dan Pergudangan sebesar 19,87%. Sementara dari sisi pengeluaran pertumbuhan tertinggi dicapai oleh Komponen Ekspor Barang dan Jasa sebesar 16,28%.

Sumber: Badan Pusat Statistik (BPS), Berita Resmi Statistik

The global economy experienced a broader slowdown with higher inflation rates leading to a cost of living crisis. The future economic outlook is exacerbated by Russia's invasion of Ukraine, as well as the prolonged COVID-19 pandemic. Based on data from the International Monetary Fund (IMF) in the World Economic Outlook (WEO) Update January 2023, world economic growth in 2022 is estimated to reach 3.4%, which has decreased compared to 2021. The inflation level in 2022 is very high, reaching 8.8% compared to 4.7% in 2021.

Source: *World Economic Outlook (WEO)*, *International Monetary Fund (IMF)*, January, 2023

The Indonesian economy in 2022, calculated based on Gross Domestic Product (GDP) at current prices, reached Rp19,588.4 trillion and GDP per capita reached Rp71.0 million or US\$4,783.9. Indonesia's economy in 2022 grew by 5.31% (c-to-c), higher than the achievement in 2021 which experienced growth of 3.70% (c-to-c). Indonesia's economy in the fourth quarter of 2022 against the fourth quarter of 2021 experienced growth of 5.01% (YoY). In terms of production, the highest growth occurred in the Transportation and Warehousing Business Field by 19.87%. Meanwhile, from the expenditure side, the highest growth was achieved by the Export of Goods and Services Component by 16.28%.

Source: Central Bureau of Statistics (BPS), Official Statistical News

TINJAUAN INDUSTRI PROPERTI

PROPERTY INDUSTRY OVERVIEW

Optimisme sektor industri properti terus ditunjukkan oleh berbagai kalangan di masa pandemi Covid-19 awal tahun 2020. Sebagai sektor riil, bisnis properti di Indonesia memiliki jaminan pasar yang besar yang terbukti properti di Indonesia masih tetap mencatatkan tren pertumbuhan.

Tahun 2022 menjadi momen kebangkitan dan mengoptimalkan pertumbuhan industri properti. Berdasarkan Survei Harga Properti Residensial (SHPR) yang dilaksanakan Bank Indonesia, Indeks Harga Properti Residensial (IHPR) pada triwulan III 2022 tercatat sebesar 1,94% (YoY), lebih tinggi dibandingkan 1,66% (YoY) pada triwulan sebelumnya. Namun demikian, pada triwulan IV 2022, harga properti residensial primer diperkirakan mulai meningkat secara terbatas sebesar 1,65% (YoY).

Hasil survei juga menunjukkan bahwa pembiayaan non-perbankan masih menjadi sumber pembiayaan utama untuk pembangunan properti residensial. Pada triwulan III 2022,

The optimism of the property industry sector continues to be shown by various groups during the Covid-19 pandemic in early 2020. As a real sector, the property business in Indonesia has a large market guarantee, which is proven by the fact that property in Indonesia is still recording a growth trend.

The year 2022 is a moment to revive and optimize the growth of the property industry. Based on the Survey of Residential Property Prices (SHPR) conducted by Bank Indonesia, the Residential Property Price Index (IHPR) in the third quarter of 2022 was recorded at 1.94% (YoY), higher than 1.66% (YoY) in the previous quarter. However, in the fourth quarter of 2022, primary residential property prices are predicted to start increasing in a limited manner by 1.65% (YoY).

The survey results also show that non-banking financing is still the main source of financing for residential property development. In the third quarter of 2022, 73.20% of the total

sebesar 73,20% dari total kebutuhan modal pembangunan proyek perumahan berasal dari dana internal. Sementara itu, dari sisi konsumen, pembiayaan perbankan dengan fasilitas Kredit Pemilikan Rumah (KPR) masih menjadi pilihan utama dalam pembelian properti residensial dengan pangsa sebesar 74,53% dari total pembiayaan.

capital requirements for housing project development came from internal funds. Meanwhile, from the consumer side, bank financing with Home Ownership Credit (KPR) facilities is still the main choice in purchasing residential property with a share of 74.53% of total financing.

RENCANA KERJA DAN KEBIJAKAN STRATEGIS TAHUN 2022

WORK PLAN AND STRATEGIC POLICY FOR 2022

Rencana kerja strategis yang diimplementasikan sepanjang tahun 2022 untuk mencapai target Perseroan secara umum adalah sebagai berikut:

1. Meningkatkan penjualan dengan cara memperkuat tim *sales in-house*, bekerja-sama dengan agen-agen properti, dan memperbaiki penetrasi promosi baik di *online* (media sosial, situs pemasaran) maupun *offline* (pameran, *open-table*, canvassing, dsb).
2. Meningkatkan intensitas progres pembangunan baik produk-produk komersial, residensial maupun apartemen agar dapat melakukan serah terima unit dengan lebih awal. Hal ini juga diharapkan dapat memberikan keyakinan lebih terhadap calon konsumen-konsumen yang berniat tinggal atau melakukan investasi di properti Binakarya Group.
3. Menggerakkan kembali pembangunan Apartemen dan Perumahan yang sempat terhenti saat pandemi Covid-19. Dengan berjalannya pembangunan tersebut, kami optimis dapat melakukan serah terima dengan baik dan mempercepat tingkat penjualannya.
4. Perseroan senantiasa melakukan efisiensi di segala bidang untuk memperkuat *cash flow* Perseroan.

The strategic work plan implemented throughout 2022 to achieve the Company's targets in general is as follows:

1. Increase sales by strengthening the in-house sales team, working with property agents, and improving promotional penetration both online (social media, marketing sites) and offline (exhibitions, open-tables, canvassing, etc.).
2. Increase the intensity of development progress for commercial, residential and apartment products in order to be able to hand over units earlier. This is also expected to give more confidence to potential customers who intend to live or invest in Binakarya Group properties.
3. Reinvigorating the construction of Apartments and Housing that was halted during the Covid-19 pandemic. With the development underway, we are optimistic that we can handover well and accelerate the sales rate.
4. The Company continues to make efficiency in all areas to strengthen the Company's cash flow.

ASPEK PEMASARAN

MARKETING ASPECT

Berbagai inisiatif program pemasaran di setiap proyek dilakukan Perseroan secara efektif dan efisien. Adapun bentuk pemasaran yang dilakukan diantaranya adalah kegiatan promosi penjualan, diskon harga pada waktu tertentu. Kegiatan ini didukung oleh optimalisasi media sosial Perseroan untuk mengenalkan produk dan memperluas jangkauan pemasaran.

Selain itu, kegiatan pendukung pemasaran adalah melakukan kerjasama dengan pihak bank yang beragam sehingga memberikan alternatif yang beragam dan kemudahan konsumen untuk mengakses pembiayaan perumahan atau kepemilikan apartemen. Pasokan hunian yang siap ditempati memberikan keunggulan bagi tim pemasaran dalam menjangkau berbagai potensi konsumen.

Various marketing program initiatives in each project are carried out by the Company effectively and efficiently. The forms of marketing carried out include sales promotion activities, price discounts at certain times. These activities are supported by the optimization of the Company's social media to introduce products and expand marketing reach.

In addition, marketing support activities are collaborating with various banks so as to provide diverse alternatives and ease of consumers to access housing financing or apartment ownership. The supply of ready-to-occupy housing provides an advantage for the marketing team in reaching various potential consumers.

TINJAUAN OPERASI PER SEGMENT USAHA

[F.2]

OPERATIONAL OVERVIEW PER BUSINESS SEGMENT [F.2]

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar, ruang lingkup Perseroan bergerak dalam bidang usaha jasa, pembangunan, pengangkutan darat, perbengkelan, percetakan, perdagangan, perindustrian, pertambangan dan pertanian. Sampai dengan saat ini Perseroan menjalankan usaha dalam bidang pembangunan dan pengembangan.

In accordance with article 3 of the Articles of Association, the scope of the Company is engaged in the business of services, development, land transportation, workshop, printing, trading, industry, mining and agriculture. To date, the Company has been engaged in construction and development.

URAIAN OPERASIONAL PER SEGMENT USAHA

DESCRIPTION OF OPERATIONS BY BUSINESS SEGMENT

Sampai dengan 31 Desember 2022, Perseroan telah mengembangkan 19 proyek yang terletak di Jakarta, Bekasi, Bogor, Bandung, dan Bali yang diuraikan sebagai berikut:

As of December 31, 2022, the Company has developed 19 projects located in Jakarta, Bekasi, Bogor, Bandung, and Bali which are described as follows:

Tabel Proyek Properti Perseroan

Table of the Company's Property Projects

No.	Nama Proyek Project Name	Alamat Address	Jenis Proyek Project Type
Bandung			
1.	Gateway Pasteur	Jl. Gunung Batu No. 203, Sukaraja, Cicendo, Kota Bandung, Jawa Barat	Apartment
Bogor			
2.	Bogor Valley Residence & Hotel	Kedung Badak, Bogor, Jawa Barat	Hotel
Bekasi			
3.	Bekasi Town Square	Jl. Cut Meutia Raya, Bekasi Timur, Bekasi 17113, Jawa Barat	Apartment
4.	La Palma Grande	Cijengkol, Setu, Bekasi, Jawa Barat	Landed House
5.	The Palm Residence	Tambun Utara, Bekasi, Jawa Barat	Landed House
Jakarta			
6.	Gateway Jakarta	Kecamatan Ciledug, Jakarta Selatan, DKI Jakarta	Apartment
7.	Casablanca East Residences	Pondok Bambu, Jakarta Timur, DKI Jakarta	Apartment
8.	Foresque Residence	Jl. Saco 18 HC, Ragunan, Jakarta Selatan, DKI Jakarta	Apartment
9.	Palm Bay Waterpark	Palm Paradise, Taman Surya V Blok PP No. 1, Kalideres, RT.8/RW.2, Pegadungan, Kalideres, Jakarta Barat, DKI Jakarta	Recreation Park
10.	Paradise Mansion	Kalideres, Jakarta Barat, DKI Jakarta	Apartment
11.	Park Residence	Kalideres, Jakarta Barat, DKI Jakarta	Landed House
12.	Royal Palm	Kalideres, Jakarta Barat, DKI Jakarta	Landed House
13.	CBD Palm Crown I & II	Kalideres, Jakarta Barat, DKI Jakarta	Commercial Complex
14.	Rukan CBD Palm	Kalideres, Jakarta Barat, DKI Jakarta	Commercial Complex
15.	Palm Blossom & Royal Palm Blossom	Kalideres, Jakarta Barat, DKI Jakarta	Landed House

No.	Nama Proyek Project Name	Alamat Address	Jenis Proyek Project Type
16.	Pluit Residences & Pluit Sea View	Jl. Muara Baru Raya, Penjaringan Jakarta Utara 14440, DKI Jakarta	Apartment
Bali			
17.	Swissbel Hotel Arjuna Bali	Jl. Arjuna No. 33, Seminyak, Kuta, Kabupaten Badung, Bali	Hotel
18.	Swissbel Hotel Tuban Kuta Bali	Kubu Anyar, Kuta, Kabupaten Badung, Bali	Hotel
19.	Hotel Dhyana Pura Seminyak	Jl. Camplung Tanduk, Seminyak, Kuta, Kabupaten Badung, Bali	Hotel

PENDAPATAN PER SEGMENT

REVENUE PER SEGMENT

Pendapatan Perseroan tahun 2022 tercatat sebesar Rp504,20 miliar, lebih rendah dibandingkan tahun 2021 tercatat sebesar Rp517,13 miliar. Hal tersebut terutama disebabkan oleh penurunan pendapatan pada segmen apartemen dan rumah.

The Company's revenue in 2022 was recorded at Rp504.20 billion, lower than in 2021 which amounted to Rp517.13 billion. This was mainly due to a decrease in revenue in the apartment and house segments.

Tabel Pendapatan (dalam jutaan Rupiah)

Table of Revenues (in million Rupiah)

Uraian Description	2022	2021	Pertumbuhan (%) Growth (%)
Apartemen Apartment	106.541	141.062	(24,47)
Rumah House	126.711	269.200	(52,93)
Rumah Toko (Ruko) Shop House	200.329	75.455	165,49
Wahana Air Waterpark	4.734	2.744	72,52
Hotel	38.011	16.523	130,05
- Kamar Room	21.620	9.075	138,24
- Makanan dan Minuman Food and beverages	12.402	5.917	109,60
- Lainnya Others	3.989	1.531	160,55
Kios Kiosk	18.861	7.914	138,32
Lain-lain Others	9.017	4.231	113,12
Jumlah Total	504.204	517.131	(2,50)

PENJUALAN SEGMENT APARTEMEN

APARTMENT SEGMENT SALES

Perseroan berhasil mencatatkan penjualan apartemen pada tahun 2022 sebesar Rp106,54 miliar, lebih rendah 24,47% dibandingkan tahun 2021 tercatat sebesar Rp141,06 miliar. Hal tersebut terutama disebabkan oleh banyak unit yang belum melakukan serah terima sehingga belum diakui sebagai penjualan.

The company managed to record apartment sales in 2022 amounting to Rp106.54 billion, 24.47% lower than in 2021 recorded at Rp141.06 billion. This is mainly due to the fact that many units have not yet been handed over and therefore have not been recognized as sales.

PENJUALAN SEGMENT RUMAH HOUSE SEGMENT SALES

Perseroan berhasil mencatatkan penjualan rumah pada tahun 2022 sebesar Rp126,71 miliar, lebih rendah 52,93% dibandingkan tahun 2021 tercatat sebesar Rp269,20 miliar. Hal tersebut terutama disebabkan oleh banyak unit yang belum melakukan serah terima sehingga belum diakui sebagai penjualan.

The company managed to record house sales in 2022 amounting to Rp126.71 billion, 52.93% lower than in 2021 recorded at Rp269.20 billion. This is mainly due to the fact that many units have not yet been handed over and therefore have not been recognized as sales.

PENJUALAN SEGMENT RUKO SHOPHOUSE SEGMENT SALES

Perseroan berhasil mencatatkan penjualan ruko pada tahun 2022 sebesar Rp200,33 miliar, meningkat 165,49% dibandingkan tahun 2021 tercatat sebesar Rp75,46 miliar. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh unit ruko sudah serah terima dan sudah terjadi pelunasan sehingga bisa diakui sebagai penjualan.

The Company managed to record shophouse sales in 2022 of Rp200.33 billion, an increase of 165.49% compared to Rp75.46 billion in 2021. The increase was mainly due to shophouse units that have been handed over and have been paid off so that they can be recognized as sales.

PENJUALAN SEGMENT WAHANA AIR WATERPARK SEGMENT SALES

Perseroan berhasil mencatatkan pendapatan dari wahana air pada tahun 2022 sebesar Rp4,73 miliar, meningkat 72,52% dibandingkan tahun 2021 tercatat sebesar Rp2,74 miliar. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh PPKM sudah dilonggarkan sehingga wahana kembali beroperasi normal.

The Company managed to record revenue from water rides in 2022 of Rp4.73 billion, an increase of 72.52% compared to Rp2.74 billion in 2021. The increase is mainly due to the fact that PPKM has been relaxed so that the waterpark are back to normal operations.

PENJUALAN SEGMENT HOTEL HOTEL SEGMENT SALES

Perseroan berhasil mencatatkan pendapatan dari akomodasi hotel pada tahun 2022 sebesar Rp38,01 miliar, meningkat 130,05% dibandingkan tahun 2021 tercatat sebesar Rp16,52 miliar. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh PPKM sudah dilonggarkan sehingga hotel kembali beroperasi normal.

The Company managed to record revenue from hotel accommodation in 2022 of Rp38.01 billion, an increase of 130.05% compared to Rp16.52 billion in 2021. The increase is mainly due to the fact that PPKM has been relaxed so that the hotels are back to normal operations.

PENJUALAN SEGMENT KIOS KIOS SEGMENT SALES

Perseroan berhasil mencatatkan pendapatan dari kios pada tahun 2022 sebesar Rp18,86 miliar, meningkat 138,32% dibandingkan tahun 2021 tercatat sebesar Rp7,91 miliar. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh unit kios sudah yang serah terima dan sudah terjadi pelunasan sehingga bisa diakui sebagai penjualan.

The Company managed to record revenue from kiosks in 2022 of Rp18.86 billion, an increase of 138.32% compared to Rp7.91 billion in 2021. The increase was mainly due to kiosk units that have been handed over and repayments have occurred so that they can be recognized as sales.

SEGMENT LAIN-LAIN

OTHER SEGMENT

Pendapatan Perseroan dari segmen lain-lain pada tahun 2022 sebesar Rp9,02 miliar, meningkat 113,12% dibandingkan tahun 2021 tercatat sebesar Rp4,23 miliar. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh pendapatan sewa dimana mulai banyak tenant yang melakukan sewa.

The Company's revenue from other segments in 2022 amounted to Rp9.02 billion, an increase of 113.12% compared to 2021 which amounted to Rp4.23 billion. The increase was mainly due to rental income where many tenants began to lease.

PROFITABILITAS PER SEGMENT

PROFITABILITY BY SEGMENT

Tabel Profitabilitas Per Segmen Tahun 2022 (dalam jutaan Rupiah)

Profitability Table by Segment in 2022 (in million Rupiah)

Uraian Description	Properti Properties	Hotel	Manufaktur Manufacturing	Eliminasi Elimination	Jumlah Total
Pendapatan Revenues	467.043	38.011	-	(850)	504.204
Beban Pokok Pendapatan Cost of Revenues	(260.397)	(14.780)	-	-	(275.177)
Laba Bruto Gross Profit	206.646	23.231	-	(850)	229.028
Pemasaran Marketing	(21.021)	-	-	-	(21.021)
Umum dan Administrasi General and Administrative	(110.141)	(14.100)	-	838	(123.403)
Penghasilan (Beban) Usaha Lainnya Other Operating Income (Expense)	7.843	0	-	-	7.842
Laba Usaha Income from Operation	83.328	9.130	-	(12)	92.447
Penghasilan Keuangan Finance Income	819	20	-	-	839
Beban Keuangan Finance expenses	(270.793)	(5)	-	-	(270.799)
Laba (Rugi) Sebelum Beban Pajak Penghasilan Income (Loss) Before Income Tax Expense	(186.646)	9.145	-	(12)	(177.513)
Jumlah Beban Pajak Penghasilan Total Income Tax Expense	(380)	-	-	-	(380)
Rugi Neto Tahun Berjalan Net Loss for the Year	(187.026)	9.145	-	(12)	(177.893)
Rugi Neto Tahun Berjalan dapat Diatribusikan kepada: Net Loss for the Year attributable to:					
- Pemilik Entitas Induk Owners of the Parent					(126.862)
- Kepentingan Non-Pengendali Non-controlling Interest					(51.031)
Rugi Per Saham (dalam Rupiah penuh) Loss Per Share (in full Rupiah)					(214,19)

ASET DAN LIABILITAS PER SEGMENT

ASSETS AND LIABILITIES PER SEGMENT

Tabel Asset dan Liabilitas Per Segmen Tahun 2022 (dalam jutaan Rupiah)

Table of Assets and Liabilities per Segment in 2022 (in millions Rupiah)

Uraian Description	Properti Properties	Hotel	Manufaktur Manufacturing	Eliminasi Elimination	Jumlah Total
Aset Segmen Segment Assets	3.105.343	7.340	-	(212.163)	2.900.521
Liabilitas Segmen Segment Liabilities	3.280.305	(19.380)	-	(32.338)	3.228.587
Penyusutan Depreciation	12.192	29	-	-	12

TINJAUAN KEUANGAN

FINANCIAL OVERVIEW

Uraian tinjauan keuangan ini disusun berdasarkan Laporan Keuangan Konsolidasian yang telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan (SAK) di Indonesia. Laporan Keuangan Konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 telah diaudit oleh Akuntan Publik David Wijaya,S.E., Ak., CPA dan Kantor Akuntan Tjahjadi & Tamara (*an independent Member Firm of Morison Global*) dengan opini "Wajar dalam Semua Hal yang Material". Laporan Keuangan Konsolidasian yang lengkap beserta catatannya disajikan pada bagian tersendiri dalam Laporan Tahunan Terintegrasi ini.

This financial review is prepared based on the Consolidated Financial Statements which have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards (SAK). The Consolidated Financial Statements for the year ended December 31, 2022 have been audited by Public Accountant David Wijaya, S.E., Ak., CPA and Tjahjadi & Tamara Accounting Firm (*an independent Member Firm of Morison Global*) with an opinion of "Fair in All Material Matters". The complete Consolidated Financial Statements and notes are presented in a separate section of this Integrated Annual Report.

LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN

[F.2]

LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN [F.2]

Tahun 2022 Perseroan mengalami penurunan kinerja keuangan. Laba komprehensif tahun berjalan tercatat mengalami penurunan dibandingkan tahun 2021 yaitu menjadi Rp176,94 miliar di tahun 2022.

In 2022 the Company experienced a decline in financial performance. Comprehensive income for the year was recorded to have decreased compared to 2021, namely to Rp176.94 billion in 2022.

Tabel Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain (dalam jutaan Rupiah)

Table of Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income (in millions Rupiah)

Uraian Description	2022	2021	Pertumbuhan (%) Growth (%)
Pendapatan Revenue	504.204	517.131	(2,50)
Beban Pokok Pendapatan Cost of Revenue	(275.177)	(165.543)	66,23
Laba Bruto Gross Profit	229.028	351.588	(34,86)
Beban Usaha Operating Expenses	(144.424)	(114.377)	26,27
Pemasaran Marketing	(21.021)	(17.155)	22,54

Uraian Description	2022	2021	Pertumbuhan (%) Growth (%)
Umum dan Administrasi General and Administrative	(123.403)	(97.222)	26,93
Penghasilan Usaha Lainnya Other Business Income	7.842	18.405	(57,39)
Laba (Rugi) Usaha Operating Profit (Loss)	92.446	255.615	(63,83)
Laba (Rugi) sebelum Beban Pajak Penghasilan Profit (Loss) before Income Tax Expense	(177.513)	195.143	(190,97)
Beban Pajak Penghasilan Income Tax Expense	(380)	(579)	(34,37)
Laba (Rugi) Neto Tahun Berjalan Net Profit (Loss) for the Year	(177.893)	194.564	(191,43)
Penghasilan (Kerugian) Komprehensif Lain Other Comprehensive Income (Loss)	953	(1.313)	172,58
Laba (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan Comprehensive Income (Loss) for the Year	(176.940)	193.251	(191,56)
Laba (Rugi) Neto Tahun Berjalan yang dapat Diatribusikan kepada: Net Profit (Loss) for the Year attributable to:			
- Pemilik Entitas Induk Owners of the Parent	(126.863)	63.107	(301,03)
- Kepentingan Non-Pengendali Non-controlling Interest	(51.031)	131.457	(138,82)
Laba (Rugi) Neto Tahun Berjalan Net Profit (Loss) for the Year	(177.893)	194.564	(191,43)
Laba (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan yang dapat Diatribusikan kepada: Comprehensive Income (Loss) for the Year attributable to:			
- Pemilik Entitas Induk Owners of the Parent	(126.890)	63.004	(301,40)
- Kepentingan Non-Pengendali Non-controlling Interest	(50.050)	130.247	(138,43)
Laba (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan Comprehensive Income (Loss) for the Year	(176.940)	193.251	(191,56)
Laba (Rugi) Per Saham Dasar yang Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk (dalam Rupiah penuh) Basic Earnings (Loss) Per Share Attributable to Owners of the Parent Entity (in full Rupiah)	(214,19)	106,55	(301,02)

PENDAPATAN

REVENUES

Pendapatan Perseroan tahun 2022 lebih rendah 2,50% dibandingkan tahun sebelumnya menjadi Rp504,20 miliar di tahun 2022. Hal ini terutama didorong oleh banyaknya unit yang belum melakukan serah terima.

The Company's revenue in 2022 was 2.50% lower than the previous year to Rp504.20 billion in 2022. This is mainly driven by the large number of units that have not yet handed over.

BEBAN-BEBAN USAHA

OPERATING EXPENSES

Beban pemasaran tahun 2022 tercatat meningkat 22,54% menjadi Rp21,02 miliar dibandingkan tahun 2021. Begitupun beban administrasi dan umum mengalami peningkatan 26,93% di tahun 2022 menjadi Rp123,40 miliar.

Marketing expenses in 2022 were recorded to have increased by 22.54% to Rp21.02 billion compared to 2021. Likewise, general and administrative expenses increased by 26.93% in 2022 to Rp123.40 billion.

LABA (RUGI) NETO TAHUN BERJALAN

NET PROFIT (LOSS) FOR THE YEAR

Pada tahun 2022 Perseroan berhasil membukukan rugi tahun berjalan sebesar Rp177,89 miliar. Hal ini terutama disebabkan oleh biaya bunga pinjaman yang diakui ditahun 2022 lebih besar daripada tahun 2021.

PENGHASILAN (KERUGIAN) KOMPREHENSIF LAIN

OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)

Penghasilan komprehensif lain terdiri dari item yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi yaitu pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja dan pajak penghasilan yang terkait. Penghasilan komprehensif lain pada tahun 2022 meningkat 172,58% menjadi Rp953 juta dibandingkan tahun sebelumnya mengalami kerugian.

In 2022 the Company managed to book a loss for the year of Rp177.89 billion. This was mainly due to higher interest cost recognized in 2022 than in 2021.

Other comprehensive income consists of items that will not be reclassified to profit or loss, namely the remeasurement of employee benefit liabilities and related income taxes. Other comprehensive income in 2022 increased by 172.58% to Rp953 million compared to the previous year's loss.

LAPORAN POSISI KEUANGAN

STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

JUMLAH ASET

TOTAL ASSETS

Jumlah aset pada tahun 2022 lebih rendah 5,34% menjadi Rp2,90 triliun dibandingkan tahun 2021.

Total assets in 2022 were 5.34% lower at Rp2.90 trillion compared to 2021.

Tabel Aset (dalam jutaan Rupiah)
 Table of Assets (in million Rupiah)

Uraian Description	2022	2021	Pertumbuhan (%) Growth (%)
Aset Lancar Current Assets	2.561.160	2.716.090	(5,70)
Aset Tidak Lancar Non-current Assets	339.361	348.131	(2,52)
Jumlah Aset Total Assets	2.900.521	3.064.221	(5,34)

ASET LANCAR

CURRENT ASSETS

Jumlah aset lancar tahun 2022 sebesar Rp2,56 triliun lebih rendah 5,70% dibandingkan tahun 2021. Hal tersebut disebabkan oleh penurunan persediaan dan uang muka dan beban dibayar di muka.

Total current assets in 2022 amounted to Rp2.56 trillion, 5.70% lower than in 2021. This was due to a decrease in inventories and advances and prepaid expenses.

ASET TIDAK LANCAR

NON-CURRENT ASSETS

Jumlah aset tidak lancar tahun 2022 sebesar Rp339,36 miliar lebih rendah 2,52% dibandingkan tahun 2021. Hal tersebut disebabkan oleh aset tetap mengalami penyusutan.

Total non-current assets in 2022 amounted to Rp339.36 billion, 2.52% lower than in 2021. This is due to fixed assets experiencing depreciation.

JUMLAH LIABILITAS

TOTAL LIABILITIES

Jumlah liabilitas pada tahun 2022 meningkat sebesar 0,36% menjadi Rp3,23 triliun dibandingkan tahun 2021. Peningkatan tersebut disebabkan oleh liabilitas kontrak yang belum diakui sebagai penjualan karena adanya unit-unit yang belum melakukan serah terima.

Tabel Liabilitas (dalam jutaan Rupiah)

Table of Liabilities (in million Rupiah)

Uraian Description	2022	2021	Pertumbuhan (%) Growth (%)
Liabilitas Jangka Pendek Current Liabilities	2.301.675	2.270.628	1,37
Liabilitas Jangka Panjang Non-current Liabilities	926.912	946.364	(2,06)
Jumlah Liabilitas Total Liabilities	3.228.587	3.216.993	0,36

LIABILITAS JANGKA PENDEK

CURRENT LIABILITIES

Jumlah liabilitas jangka pendek tahun 2022 sebesar Rp2,30 triliun meningkat 1,37% dibandingkan tahun 2021. Peningkatan tersebut disebabkan oleh liabilitas kontrak yang belum diakui sebagai penjualan karena adanya unit-unit yang belum melakukan serah terima.

LIABILITAS JANGKA PANJANG

NON-CURRENT LIABILITIES

Jumlah liabilitas jangka panjang tahun 2022 sebesar Rp926,91 miliar lebih rendah 2,06% dibandingkan tahun 2021. Hal tersebut disebabkan oleh adanya penurunan liabilitas imbalan kerja yang telah dihitung oleh aktuaria.

Total liabilities in 2022 increased by 0.36% to Rp3.23 trillion compared to 2021. The increase was due to contract liabilities that have not been recognized as sales due to units that have not yet been handed over.

JUMLAH EKUITAS

TOTAL EQUITY

Jumlah ekuitas (defisiensi modal) tahun 2022 sebesar Rp328,07 miliar meningkat 114,74% dibandingkan tahun 2021. Peningkatan tersebut disebabkan oleh adanya kerugian yang terjadi di tahun 2022.

Total current liabilities in 2022 amounted to Rp2.30 trillion, an increase of 1.37% compared to 2021. The increase was due to contract liabilities that have not been recognized as sales due to units that have not yet been handed over.

Total non-current liabilities in 2022 amounted to Rp926.91 billion, 2.06% lower than in 2021. This is due to a decrease in employee benefit liabilities that have been calculated by actuaries.

Total equity (capital deficiency) in 2022 amounted to Rp328.07 billion, an increase of 114.74% compared to 2021. The increase is due to the losses incurred in 2022.

LAPORAN ARUS KAS

CASH FLOW STATEMENT

Jumlah Kas dan setara kas pada tahun 2022 meningkat sebesar 13,72% menjadi Rp90,90 miliar dibandingkan tahun 2021. Dari aktivitas operasi, kas yang diperoleh di tahun 2022 adalah sebesar Rp53,79 miliar, lebih rendah 47,87% dari tahun 2021. Kas yang digunakan untuk aktivitas investasi meningkat 13,38% menjadi Rp3,66 miliar di tahun 2022. Sedangkan kas yang digunakan untuk aktivitas pendanaan adalah sebesar Rp39,16 miliar lebih rendah 64,44% dibandingkan tahun 2021.

Total cash and cash equivalents in 2022 increased by 13.72% to Rp90.90 billion compared to 2021. From operating activities, cash generated in 2022 amounted to Rp53.79 billion, 47.87% lower than in 2021. Cash used for investing activities increased by 13.38% to Rp3.66 billion in 2022. Meanwhile, cash used for financing activities amounted to Rp39.16 billion, 64.44% lower than 2021.

Tabel Arus Kas (dalam jutaan Rupiah)

Table of Cash Flow (in millions Rupiah)

Uraian Description	2022	2021	Pertumbuhan (%) Growth (%)
Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Operasi Net Cash Provided by Operating Activities	53.785	103.175	(47,87)
Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi Net Cash Provided by (Used for) Investing Activities	(3.661)	(3.229)	13,38
Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan Net Cash Used in Financing Activities	(39.160)	(110.135)	(64,44)
Peningkatan (Penurunan) Neto Kas dan Setara Kas Net Increase (Decrease) in Cash and Cash Equivalents	10.964	(10.189)	(207,61)
Kas dan Setara Kas pada Awal Tahun Cash and Cash Equivalents at the Beginning of the Year	79.939	90.128	(11,31)
Kas dan Setara Kas pada Akhir Tahun Cash and Cash Equivalents at End of Year	90.903	79.939	13,72

KEMAMPUAN MEMBAYAR UTANG DAN TINGKAT KOLEKTIBILITAS PIUTANG

SOLVENCY AND RECEIVABLES COLLECTIBILITY

KEMAMPUAN MEMBAYAR UTANG

SOLVENCY

RASIO LIKUIDITAS

LIQUIDITY RATIO

Rasio likuiditas mengukur kemampuan perusahaan dalam menyelesaikan kewajiban jangka pendeknya. Likuiditas Perseroan tahun 2022 yang diukur melalui rasio lancar menunjukkan angka 1,11 kali yaitu lebih rendah dari tahun 2021 yaitu 1,20 kali.

The liquidity ratio measures the company's ability to settle its short-term obligations. The Company's liquidity in 2022 as measured by the current ratio shows a figure of 1.11 times, which is lower than in 2021, which is 1.20 times.

RASIO SOLVABILITAS

SOLVENCY RATIO

Rasio solvabilitas mengukur kemampuan perusahaan dalam menyelesaikan kewajiban jangka pendek dan jangka panjang. Solvabilitas Perseroan tahun 2022 lebih baik dari tahun sebelumnya yang ditunjukkan dari 2 (dua) indikator yaitu rasio liabilitas terhadap aset sebesar 1,11 kali atau meningkat dari tahun 2021, dan rasio liabilitas terhadap ekuitas (defisiensi modal) sebesar 9,84 kali

The solvency ratio measures the company's ability to settle short-term and long-term obligations. The Company's solvency in 2022 is better than the previous year as shown by 2 (two) indicators, namely the ratio of liabilities to assets of 1.11 times or an increase from 2021, and the ratio of liabilities to equity (capital deficiency) of (9.84) times.

TINGKAT KOLEKTIBILITAS PIUTANG

RECEIVABLES COLLECTIBILITY

Perseroan melakukan pengelolaan piutang yang lebih baik, dengan menjaga sinergi dengan perbankan dalam penyediaan fasilitas kredit pemilikan rumah maupun apartemen. Dalam mengelola manajemen piutang, Perseroan memperhatikan jatuh tempo dari masing-masing piutang. Berikut adalah klasifikasi jatuh tempo piutang Perseroan:

The Company manages receivables better, by maintaining synergies with banks in providing credit facilities for housing and apartment ownership. In managing receivables management, the Company pays attention to the maturity of each receivable. The following is the maturity classification of the Company's receivables:

Tabel Kategori Umur Piutang

Table of Age of Receivables Categories

Uraian Description	2022	2021
Belum jatuh tempo Not yet due	-	-
Telah jatuh tempo: Past due:		
- Sampai dengan 30 hari Up to 30 days	489	2.211
- Antara 31 hari - 60 hari Between 31 days - 60 days	8.009	-
- Antara 61 hari - 90 hari Between 61 days - 90 days	4.775	3.376
Jumlah Total	13.273	5.587

STRUKTUR MODAL

DAN KEBIJAKAN STRUKTUR MODAL

CAPITAL STRUCTURE AND CAPITAL STRUCTURE POLICY

STRUKTUR MODAL

CAPITAL STRUCTURE

Perseroan pada tahun 2021 masih mencatatkan posisi defisiensi modal, namun dengan nilai yang lebih baik dibandingkan tahun 2021. Tercatat nilai defisiensi modal sebesar Rp328,07 miliar, meningkat sebesar 114,74% dibandingkan tahun 2021 sebesar Rp152,77 miliar.

In 2021, the Company still recorded a capital deficiency position, but with a better value than in 2021. It was recorded that the value of capital deficiency was Rp328.07 billion, an increase of 114.74% compared to 2021 of Rp152.77 billion.

KEBIJAKAN MANAJEMEN ATAS STRUKTUR MODAL

MANAGEMENT POLICY ON CAPITAL STRUCTURE

Tujuan utama dari pengelolaan permodalan Perseroan adalah untuk memastikan bahwa dipertahankannya peringkat kredit yang kuat dan rasio modal yang sehat agar dapat mendukung kelancaran usahanya dan memaksimalkan nilai dari pemegang saham. Perseroan mengelola struktur modalnya dan membuat penyesuaian-penyesuaian sehubungan dengan perubahan kondisi ekonomi dan karakteristik dari risiko usahanya.

The primary objective of the Company's capital management is to ensure that it maintains a strong credit rating and healthy capital ratios in order to support the smooth running of its business and maximize shareholder value. The Company manages its capital structure and makes adjustments in response to changes in economic conditions and the nature of its business risks.

TARGET STRUKTUR MODAL KE DEPAN

FUTURE CAPITAL STRUCTURE TARGET

Dengan membaiknya ekonomi dan meredanya pandemi tahun 2022, ke depan diharapkan defisiensi modal dapat cepat teratas. Agar dapat menjaga dan menyesuaikan struktur modalnya, Perseroan akan menyesuaikan jumlah dari pembayaran dividen kepada para pemegang saham atau tingkat pengembalian modal atau menerbitkan surat saham. Tidak ada perubahan dalam tujuan, kebijakan dan proses dan sama seperti penerapan tahun-tahun sebelumnya.

With the improvement of the economy and the easing of the pandemic in 2022, it is expected that the capital deficiency will be quickly resolved in the future. In order to maintain and adjust its capital structure, the Company will adjust the amount of dividend payments to shareholders or the rate of return on capital or issue share certificates. There is no change in the objectives, policies and processes and they are the same as those implemented in previous years.

KEBIJAKAN DIVIDEN

DIVIDEND POLICY

Kebijakan Dividen Perseroan mengacu pada UU No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, dimana persetujuan terkait pembagian dividen diputuskan dalam Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS).

The Company's Dividend Policy refers to Law No. 40 of 2007 on Limited Liability Companies, where approval related to dividend distribution is decided at the General Meeting of Shareholders (GMS).

PEMBAYARAN DIVIDEN

DIVIDEND PAYMENT

Sesuai dengan Keputusan RUPS Tahunan Tahun Buku 2021 yang diselenggarakan pada tanggal 22 Juli 2022 menyetujui untuk menetapkan tidak membagikan dividen untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan seluruh laba bersih yang diperoleh Perseroan selama tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 akan digunakan sebagai modal kerja Perseroan. Begitupun untuk tahun sebelumnya, sesuai Keputusan RUPS Tahunan Tahun Buku 2021 yang diselenggarakan pada tanggal 22 Juli 2022 menyetujui bahwa tidak terdapat pembagian dividen.

In accordance with the Resolution of the Annual GMS for the Financial Year 2021 held on July 22, 2022, it was approved that no dividend will be paid for the financial year ended December 31, 2021 and all net profit earned by the Company during the financial year ended December 31, 2021 will be used as working capital of the Company. Likewise for the previous year, in accordance with the Resolution of the Annual GMS for the Financial Year 2021 held on July 22, 2022, it was agreed that there would be no dividend distribution.

TARGET KEBIJAKAN DIVIDEN KE DEPAN

FUTURE DIVIDEND POLICY TARGET

Seiring dengan pertumbuhan positif pada kinerja operasional dan keuangan, serta tingkat kesehatan Perseroan, ke depannya Perseroan berkomitmen untuk dapat membagikan dividen sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Along with the positive growth in operational and financial performance, as well as the Company's health level, in the future the Company is committed to being able to distribute dividends in accordance with applicable regulations.

PERBANDINGAN ANTARA ANGGARAN 2022 DENGAN REALISASI 2022, DAN PROYEKSI 2023

[F.2]

COMPARISON OF 2022 BUDGET WITH 2022 REALIZATION, AND 2023 PROJECTION [F.2]

Penetapan target pada tahun 2022 tercantum dalam Rencana Kerja dan Anggaran Perusahaan (RKAP) pada awal tahun berjalan yang mencakup target operasi dan keuangan.

Setting targets in 2022 is stated in the Company's Work Plan and Budget (RKAP) at the beginning of the current year which includes operating and financial targets.

PENCAPAIAN DAN PROYEKSI JUMLAH PENDAPATAN [F.2]

FINANCIAL ACHIEVEMENTS AND PROJECTIONS [F.2]

Tabel Perbandingan Anggaran dan Realisasi Jumlah Pendapatan Tahun 2022, serta Target Tahun 2023 (dalam jutaan Rupiah)

Table of Comparison Budget and Realization of Total Revenues in 2022, and Target in 2023 (in million Rupiah)

Uraian Description	2022		Pencapaian Realisasi terhadap Target 2022 (%) Achievement of Realization against 2022 Target (%)	Target 2023 2023 Target
	Target	Realisasi Realization		
Apartemen Apartment	110.000	106.541	96,86	115.000
Rumah Housing	135.000	126.711	93,86	155.000
Rumah Toko (Ruko) Shophouse	210.000	200.329	95,39	214.000
Wahana Air Waterpark	5.000	4.734	94,68	5.500
Hotel				
- Kamar Room	20.000	21.620	108,10	27.500
- Makanan dan Minuman Food and beverages	11.000	12.402	112,75	15.000
- Lainnya Others	4.000	3.989	99,73	5.000
Kios Kiosks	15.000	18.861	125,74	20.000
Lain-lain Others	10.000	9.017	90,17	10.000
Jumlah Total	520.000	504.204	96,96	567.000

PENCAPAIAN DAN PROYEKSI KEUANGAN [F.2]

FINANCIAL ACHIEVEMENTS AND PROJECTIONS [F.2]

Tabel Perbandingan Anggaran dan Realisasi Kinerja Keuangan Tahun 2022, serta Target Tahun 2023 (dalam jutaan Rupiah)

Table of Comparison Budget and Realization of Financial Performance in 2022, and Target in 2023 (in million Rupiah)

Uraian Description	2022		Pencapaian Realisasi terhadap Target 2022 (%) Achievement of Realization against 2022 Target (%)	Target 2023 2023 Target
	Target	Realisasi Realization		
Pendapatan Revenues	520.000	504.204	96,96	567.000
Laba Usaha Income from Operation	281.177	92.446	32,88	104.002
Laba (Rugi) Tahun Berjalan Profit (Loss) for the Year	214.020	(177.893)	(83,12)	(155.656)

TINJAUAN KEUANGAN LAINNYA

OTHER FINANCIAL OVERVIEW

IKATAN MATERIAL UNTUK INVESTASI BARANG MODAL

MATERIAL BONDS FOR CAPITAL INVESTMENT

Investasi barang modal dilakukan berupa investasi pada aset tetap yang bertujuan untuk mendukung kelancaran operasional Perseroan. Sumber dana untuk investasi barang modal dialokasikan dari anggaran tahunan Perseroan. Seluruh transaksi yang dilakukan menggunakan mata uang Rupiah. Sebagai bentuk perlindungan terhadap segala bentuk potensi timbulnya risiko, mengasuransikan aset tetap terhadap seluruh risiko dengan nilai pertanggungan seluruhnya masing-masing adalah sebesar Rp20,01 miliar pada tahun 2022 dan Rp21,42 miliar pada tahun 2021.

Sepanjang tahun 2022, Perseroan tidak memiliki ikatan material untuk investasi barang modal yang signifikan.

Investment in capital goods is carried out in the form of investment in fixed assets which aims to support the smooth operation of the Company. The source of funds for investment in capital goods is allocated from the Company's annual budget. All transactions are conducted using Rupiah currency. As a form of protection against all forms of potential risks, fixed assets are insured against all risks with a total sum insured of Rp20.01 billion in 2022 and Rp21.42 billion in 2021, respectively.

Throughout 2022, the Company does not have material commitments for significant capital investment.

NILAI INVESTASI BARANG MODAL

CAPITAL GOODS INVESTMENT VALUE

Investasi barang modal dilakukan Perseroan dalam bentuk investasi pada aset tetap. Tujuan investasi barang modal ini adalah untuk mendukung kelancaran operasional Perseroan.

Berikut ini adalah nilai investasi barang modal tersebut.

Investment in capital goods is carried out by the Company in the form of investment in fixed assets. The purpose of this investment in capital goods is to support the smooth operation of the Company.

The following is the investment value of the capital goods.

Tabel Investasi Barang Modal (dalam jutaan Rupiah)

Table of Capital Investment (in millions Rupiah)

Jenis Investasi Investment Type	2022	2021
Tanah Land	656	656
Bangunan dan Prasarana Building and improvement	145.416	157.644
Kendaraan Vehicles	272	857
Peralatan Equipments	1.564	(197)
Nilai Buku Bersih Net book value	147.908	158.960

INFORMASI DAN FAKTA MATERIAL YANG TERJADI SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN

MATERIAL INFORMATION AND FACTS THAT OCCURRED AFTER THE DATE OF THE ACCOUNTANT'S REPORT

Setelah tanggal 31 Desember 2022 sampai dengan terbitnya Laporan Keuangan Perusahaan, tidak terdapat kejadian penting dan material.

After December 31, 2022 until the issuance of the Company's Financial Statements, there were no important and material events.

REALISASI PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM

REALIZATION OF USE OF PROCEEDS FROM PUBLIC OFFERING

Pada tahun 2022, Perseroan tidak memiliki kewajiban penyusunan laporan realisasi penggunaan dana hasil penawaran umum.

In 2022, the Company has no obligation to prepare a report on the realization of the use of proceeds from the public offering.

INFORMASI DAN FAKTA MATERIAL YANG MENGANDUNG BENTURAN KEPENTINGAN DAN/ATAU TRANSAKSI DENGAN PIHAK AFILIASI DAN BERELASI

INFORMATION AND MATERIAL FACTS CONTAINING CONFLICT OF INTEREST AND/OR TRANSACTIONS WITH AFFILIATED AND RELATED PARTIES

Pada tahun 2022, Perseroan tidak melakukan transaksi material yang mengandung benturan kepentingan dan/atau transaksi dengan pihak afiliasi. Sedangkan untuk transaksi berelasi, Perseroan melakukan transaksi yang diuraikan sebagai berikut.

In 2022, the Company did not conduct material transactions containing conflicts of interest and/or transactions with affiliated parties. As for related transactions, the Company conducted transactions described as follows.



SIFAT HUBUNGAN DENGAN PIHAK BERELASI

NATURE OF RELATIONSHIP WITH RELATED PARTY

Tabel Investasi Barang Modal

Capital Goods Investment Table

Pihak Berelasi Related Parties	Hubungan Relationships	Sifat Transaksi Nature of Transactions
PT Binakarya Citra Lestari	Entitas dalam pengendalian oleh pemegang saham yang sama Entities under common control by the same shareholders	Piutang non-usaha dan utang non-usaha Non-trade receivables - net and non-trade payables
PT Binakarya Prima Lestari	Entitas dalam pengendalian oleh pemegang saham yang sama Entities under common control by the same shareholders	Piutang non-usaha Non-trade receivables - net
PT Sepakat Maju Terus	Entitas dalam pengendalian oleh pemegang saham yang sama Entities under common control by the same shareholders	Piutang non-usaha Non-trade receivables - net
Budianto Halim	Pemegang saham Pemegang saham	Utang non-usaha Non-trade payables
Liliana Setiawan	Anggota keluarga dekat dari pemegang saham Perusahaan Anggota keluarga dekat dari pemegang saham Perusahaan	Utang non-usaha Non-trade payables
PT Alty Investindo	Entitas dalam pengendalian oleh salah satu pemegang saham dan Direktur Perseroan Entitas dalam pengendalian oleh salah satu pemegang saham dan Direktur Perseroan	Utang non-usaha Non-trade payables
Hendra Susanto	Anggota keluarga dekat dari pemegang saham Perusahaan Close family member of the Company shareholder	Utang non-usaha Non-trade payables
PT Binakarya Mandiri Jaya	Entitas dalam pengendalian oleh pemegang saham yang sama Entities under common control by the same shareholders	Utang non-usaha Non-trade payables
JO Binakarya Alty Investindo	Entitas dalam pengendalian oleh pemegang saham yang sama Entities under common control by the same shareholders	Utang non-usaha Non-trade payables
PT Bangun Cipta Karya Perkasa	Entitas dalam pengendalian oleh pemegang saham yang sama Entities under common control by the same shareholders	Utang non-usaha Non-trade payables
PT Binakarya Cahaya Mulia	Entitas dalam pengendalian oleh pemegang saham yang sama Entities under common control by the same shareholders	Utang non-usaha Non-trade payables
Rudy Susanto	Komisaris Perusahaan Commissioner from the Company	Utang non-usaha Non-trade payables
PT Binakarya Sejahtera Utama	Entitas dalam pengendalian oleh pemegang saham yang sama Entities under common control by the same shareholders	Utang non-usaha Non-trade payables
PT Griya Jaya Persada	Entitas dalam pengendalian oleh pemegang saham yang sama Entities under common control by the same shareholders	Utang non-usaha Non-trade payables
PT Sarana Jaya Abadi	Pemegang saham Entitas Anak Subsidiary Shareholders	Utang non-usaha Non-trade payables
PT Binakarya Kreasindo Utama	Entitas dalam pengendalian oleh pemegang saham yang sama Entities under common control by the same shareholders	Utang non-usaha Non-trade payables
Willy Yonathan	Anggota keluarga dekat dari pemegang saham Perusahaan Close family member of the Company shareholder	Utang non-usaha Non-trade payables
Sintawati Halim	Pemegang saham Shareholders	Utang non-usaha Non-trade payables
Haryanto Limin Loamayer	Pemegang saham Shareholders	Utang non-usaha Non-trade payables

NILAI TRANSAKSI DENGAN PIHAK BERELASI VALUE OF TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

Tabel Nilai Transaksi dengan Pihak Berelasi

Table of Transaction Value with Related Parties

Uraian Description	Nilai (Rp juta) Value (Rp million)		Percentase* Percentage*	
	2022	2021	2022	2021
Piutang Non-Usaha Non-trade receivables - net	3.801	3.995	0,16%	0,13%
Utang Non-Usaha Non-trade payables	135.876	105.464	3,77%	3,32%

*Percentase terhadap Saldo Aset/Liabilitas yang Bersangkutan

*Percentage of the Relevant Asset/Liabilities Balance

Perseroan memberikan kompensasi imbalan kerja jangka pendek kepada Dewan Komisaris dan Direksi yaitu sebesar Rp315,00 juta di tahun 2022 dan sebesar Rp415,00 juta di tahun 2021.

The Company provides short-term employee benefits compensation to the Board of Commissioners and Directors amounting to Rp315.00 million in 2022 and Rp415.00 million in 2021.

INFORMASI DAN FAKTA MATERIAL MENGENAI INVESTASI SAHAM, EKSPANSI, DIVESTASI, MERGER/KONSOLIDASI BISNIS, AKUISISI ATAU RESTRUKTURISASI UTANG/MODAL

INFORMATION AND MATERIAL FACTS REGARDING STOCK INVESTMENT, EXPANSION, DIVESTMENT, BUSINESS MERGER/CONSOLIDATION, ACQUISITION OR DEBT/CAPITAL RESTRUCTURING

Pada tahun 2022, Perseroan tidak melakukan transaksi material mengenai investasi saham, ekspansi, divestasi, penggabungan/ peleburan usaha, akuisisi atau restrukturisasi utang/modal, sehingga tidak terdapat informasi mengenai hal tersebut yang dapat disampaikan pada laporan ini.

In 2022, the Company did not conduct material transactions regarding share investment, expansion, divestment, merger/consolidation, acquisition or debt/capital restructuring, so there is no information regarding these matters that can be conveyed in this report.

PERUBAHAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERPENGARUH TERHADAP PERUSAHAAN

CHANGES IN LAWS AND REGULATIONS AFFECTING THE COMPANY

Pada tahun 2022, tidak terdapat perubahan peraturan yang signifikan berdampak pada kelangsungan bisnis Perseroan.

In 2022, there were no significant regulatory changes impacting the Company's business continuity.

PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI DAN DAMPAKNYA TERHADAP PERUSAHAAN

ACCOUNTING POLICY CHANGES AND THEIR IMPACT ON THE COMPANY

Dalam tahun berjalan, Perseroan telah menerapkan standar baru, amendemen, penyesuaian tahunan dan interpretasi Penerapan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) yang relevan dengan operasinya dan efektif untuk periode akuntansi yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2022. Penerapan atas PSAK baru/revisi tidak mengakibatkan perubahan atas kebijakan akuntansi dan tidak memiliki dampak material terhadap Perusahaan di tahun 2022 atau tahun-tahun sebelumnya.

During the year, the Company has adopted new standards, amendments, annual adjustments and interpretations of Financial Accounting Standards (PSAK) that are relevant to its operations and effective for accounting periods beginning on or after January 1, 2022. The adoption of the new/revised PSAKs did not result in any changes to accounting policies and had no material impact on the Company in 2022 or prior years.

PROSPEK USAHA

BUSINESS PROSPECT

Perekonomian global diprediksi menghadapi tantangan yang semakin berat tahun 2023. Lembaga dunia seperti Dana Moneter Internasional (IMF) dan Bank Dunia mengemukakan kekhawatiran mengenai *outlook* ekonomi global yang masih suram meskipun didorong oleh pelonggaran kebijakan *zero Covid China*. Terlebih IMF mengemukakan bahwa sepertiga negara di dunia akan terjerumus dalam resesi ekonomi tahun 2023. Diperkirakan perdagangan barang global hanya akan tumbuh 1% pada 2023, turun tajam dari perkiraan pertumbuhan sebesar 3,2%-3,5% di tahun 2022.

Isu global terkait dengan ekonomi di tahun 2023 yang semakin melemah dibandingkan tahun 2022, Indonesia melalui Kementerian Keuangan telah melakukan antisipasi dan langkah pencegahan. Kondisi ekonomi yang semakin lemah tersebut disebabkan oleh semakin ketatnya kebijakan moneter, sempitnya ruang fiskal serta masih terjadinya disrupti pasokan. Namun, Indonesia akan jauh dari resesi ekonomi. Ekonomi Indonesia masih akan tumbuh positif tahun 2023 ini. Meski demikian, pemerintah harus tetap hati-hati mengawal pertumbuhan ekonomi. Proyeksi Kementerian Keuangan, pertumbuhan ekonomi Indonesia akan mencapai target yakni sebesar 5,3% yoy. Meski begitu, optimisme tersebut terus diiringi dengan kewaspadaan dari ketidakpastian ekonomi global yang turut akan berpengaruh ke dalam negeri.

Industri properti diyakini akan tetap tangguh menghadapi ancaman perlambatan atau resesi ekonomi tahun 2023 mendatang. Terdapat sejumlah hal yang bisa menciptakan keyakinan bahwa dampak resesi terhadap Indonesia tidak akan seburuk yang dikhawatirkan dan diperkirakan tidak akan lebih parah jika dibandingkan dengan dampak pandemi

The global economy is predicted to face increasingly tough challenges in 2023. World institutions such as the International Monetary Fund (IMF) and the World Bank expressed concerns about the global economic outlook which is still bleak despite being driven by China's zero Covid policy easing. Moreover, the IMF suggests that a third of countries in the world will fall into an economic recession in 2023. It is estimated that global trade in goods will only grow by 1% in 2023, down sharply from the estimated growth of 3.2%-3.5% in 2022.

Global issues related to the economy in 2023 which is weaker than in 2022, Indonesia through the Ministry of Finance has taken anticipatory and preventive steps. The weaker economic conditions are caused by tighter monetary policy, narrower fiscal space and supply disruptions. However, Indonesia will be far from an economic recession. Indonesia's economy will still grow positively in 2023. However, the government must remain careful in overseeing economic growth. As projected by the Ministry of Finance, Indonesia's economic growth will reach the target of 5.3% yoy. Even so, this optimism continues to be accompanied by vigilance from global economic uncertainty which will also affect the country.

The property industry is believed to remain resilient to the threat of an economic slowdown or recession in 2023. There are a number of things that can create confidence that the impact of the recession on Indonesia will not be as bad as feared and is not expected to be worse when compared to the impact of the pandemic over the past two years. Likewise, the approaching

selama dua tahun ke belakang. Begitu juga dengan semakin dekatnya Pemilu 2024 akan membuat tahun 2023 tidak lepas dari memanasnya suhu politik. Namun, sektor properti sebagai kebutuhan primer masyarakat selama ini terbukti sebagai sektor yang tangguh. Dengan optimisme yang tinggi ini Perseroan mempersiapkan strategi dengan matang. Misalnya merancang produk properti yang sesuai dengan kebutuhan pasar, desainnya inovatif, ramah lingkungan, dan mengikuti tren kekinian seperti digitalisasi, pembiayaan inklusif, dan lain sebagainya.

2024 General Election will make 2023 not free from heated political temperatures. However, the property sector as the primary need of the community has proven to be a resilient sector. With this high optimism, the Company is preparing its strategy carefully. For example, designing property products that suit market needs, innovative designs, environmentally friendly, and following current trends such as digitalization, inclusive financing, and so on.

INFORMASI KELANGSUNGAN USAHA

BUSINESS CONTINUITY INFORMATION

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022, Grup mengalami kerugian sebesar Rp177,89 miliar dan defisiensi modal sebesar Rp328,07 miliar pada tanggal 31 Desember 2022. Kondisi keuangan Grup memburuk terutama karena pandemik Covid-19 yang diikuti dengan terhentinya beberapa proyek pembangunan dan menurunnya permintaan terhadap properti menyebabkan penurunan penjualan properti yang signifikan yang berdampak pada operasi dan likuiditas Grup, sehingga memerlukan pendanaan dari utang dan restrukturisasi pinjaman yang memasuki masa *standstill* dan pengaturan *cash waterfall* oleh Grup.

Kegiatan operasional Grup terdampak serius akibat dari pandemi ini, namun dampak spesifik terhadap pendapatan dan nilai terpulihkan dari aset dan liabilitas Grup belum dapat ditentukan pada tahap ini. Dampak-dampak tersebut akan dilaporkan dalam laporan keuangan konsolidasian saat dampak tersebut dapat diketahui dan diestimasi.

Kondisi tersebut, antara lain, mengindikasikan adanya ketidakpastian material yang dapat menimbulkan keraguan signifikan terhadap kemampuan Grup untuk melanjutkan kelangsungan usahanya dan, oleh karena itu, Grup mungkin tidak dapat merealisasikan aset dan melunasi kewajibannya dalam kegiatan usaha normal. Laporan keuangan konsolidasian tidak mencakup penyesuaian yang mungkin timbul sebagai akibat dari ketidakpastian tersebut.

Manajemen Grup secara aktif memantau situasi di atas dan mengeksplorasi dan menjalankan strategi-strategi berikut sebagai upaya dalam mengatasi potensi dampak buruk pada kinerja keuangan dan keberlangsungan usaha Grup, antara lain sebagai berikut:

1. Menggerakkan kembali pembangunan proyek apartemen Pluit Sea View, apartemen Cassablanca East Residence, perumahan La Palma Grande dengan percepatan *finishing*

For the year ended December 31, 2022, the Group incurred a loss of Rp177.89 billion and a capital deficiency of Rp328.07 billion as at December 31, 2022. The Group's financial condition deteriorated mainly due to the Covid-19 pandemic followed by the stalling of several development projects and the declining demand for properties led to a significant decline in property sales which impacted the Group's operations and liquidity, thus requiring debt funding and restructuring of loans entering standstill period and cash waterfall arrangement by the Group.

The Group's operations have been seriously impacted by the pandemic, but the specific impact on revenue and the recoverable amount of the Group's assets and liabilities cannot be determined at this stage. These impacts will be reported in the consolidated financial statements as they become known and estimated.

These conditions, among others, indicate the existence of material uncertainties that may cast significant doubt about the Group's ability to continue as a going concern and, accordingly, the Group may not be able to realize its assets and discharge its liabilities in the normal course of business. The consolidated financial statements do not include any adjustments that may arise as a result of such uncertainties.

The Group's management is actively monitoring the above situation and exploring and executing the following strategies in an effort to address the potential adverse impact on the Group's financial performance and business continuity, among others as follows:

1. Restarting the construction of Pluit Sea View apartment project, Cassablanca East Residence apartment, La Palma Grande house with accelerated finishing so as to revive

- sehingga dapat membangkitkan kembali *brand image* dalam penyelesaian proyek sehingga unit bisa cepat diserahkan ke konsumen dan siap untuk dipasarkan kembali.
2. Grup masih berusaha untuk mendapatkan persetujuan restrukturisasi atas pinjaman dari Bank dan diharapkan dapat memperkuat modal dan *cashflow* Grup.
 3. Grup sedang melakukan proses peminjaman dana terhadap bank dan dana ini diharapkan dapat memperkuat modal dan *cashflow* Grup.
 4. Grup akan selalu memperbaiki fasilitas dan prasarana hotel sehingga bisa menjadi salah satu hotel terbaik di Kuta Bali dan Bogor, serta bisa menjadi salah satu tujuan menginap bagi turis atau wisatawan yang berkunjung ke hotel tersebut.
 5. Mempercepat dan menggerakkan kembali proses pembangunan hotel yang terhambat sehingga dapat selesai dalam waktu dekat sehingga dapat segera beroperasi.
 6. Membentuk kemitraan strategis dengan pihak-pihak yang tertarik untuk masuk dengan memberikan tambahan ekuitas, baik melalui Perusahaan Induk maupun anak-anak perusahaannya secara langsung.
 7. Melakukan penjajakan dengan berbagai investor dan institusi finansial baik dari dalam maupun luar negeri yang mampu untuk memberikan pinjaman situasi khusus (*special situations fund*) maupun bentuk-bentuk pendanaan lainnya.
 8. Melepas aset-aset Grup maupun afiliasi berupa tanah-tanah di berbagai lokasi kepada para investor dan developer lain.
 9. Berupaya menawarkan unit-unit properti milik Grup kepada para investor retail dalam bentuk penjualan berjumlah besar (*bulk-sales*) dan harga yang khusus dengan melakukan perencanaan yang matang dengan segenap tim agar jika mulai ada *cashflow* yang didapatkan, maka pekerjaan pembangunan dan pemasaran proyek Apartemen, Rumah, Ruko dan Kios dapat dijalankan kembali dengan seefisien dan seoptimal mungkin. Hal ini diharapkan dapat meyakinkan para pembeli.
 10. Meningkatkan penjualan dengan cara memperkuat tim sales *in-house*, bekerja-sama dengan agen-agen properti, dan memperbaiki penetrasi promosi baik di *online* (media sosial situs pemasaran) maupun *offline* (pameran, *open table*, *canvassing*, dsb).
 11. Bekerjasama dengan *vendor-vendor* F&B makanan, *fitness center*, sekolah dan lain-lain yang ber-level nasional untuk meningkatkan *traffic* dan menjadi daya tarik keramaian di Palm City.
 12. Meningkatkan intensitas progres pembangunan baik produk-produk komersial, residensial maupun apartemen agar dapat melakukan serah terima unit dengan lebih awal. Hal ini juga diharapkan dapat memberikan keyakinan lebih terhadap calon konsumen-konsumen yang berniat tinggal atau melakukan investasi di Palm City.

the brand image in project completion so that units can be quickly handed over to consumers and ready to be marketed again.

2. The Group is still seeking approval for the restructuring of its loan from the Bank and is expected to strengthen the Group's capital and cash flow.
3. The Group is in the process of borrowing funds from banks and these funds are expected to strengthen the Group's capital and cash flow.
4. The Group will always improve the facilities and infrastructure of the hotel so that it can become one of the best hotels in Kuta Bali and Bogor, and can become one of the destinations for tourists or tourists visiting the hotel.
5. Accelerate and re-energize the stalled hotel construction process so that it can be completed in the near future so that it can operate immediately.
6. Form strategic partnerships with parties interested in entering by providing additional equity, either through the Parent Company or its direct subsidiaries.
7. Explore with various domestic and foreign investors and financial institutions that are able to provide special situations funds and other forms of funding.
8. Released assets of the Group and affiliates in the form of land in various locations to other investors and developers.
9. Strive to offer the Group's property units to retail investors in the form of bulk-sales and special prices by conducting careful planning with the entire team so that if cash flow starts to be obtained, the construction and marketing work of the Apartment, House, Shophouse and Kiosk projects can be carried out again as efficiently and optimally as possible. This is expected to convince buyers.
10. Increase sales by strengthening the in-house sales team, working with property agents, and improving promotional penetration both online (social media marketing sites) and offline (exhibitions, open tables, canvassing, etc).
11. Collaborate with national-level F&B food vendors, fitness centers, schools and others to increase traffic and attract crowds in Palm City.
12. Increase the intensity of development progress for commercial, residential and apartment products in order to be able to hand over units earlier. This is also expected to give more confidence to prospective customers who intend to live or invest in Palm City.

13. Menggerakkan kembali pembangunan Apartemen Paradise Mansion untuk Tower 1 yang sempat terhenti saat pandemi Covid-19. Dengan berjalannya pembangunan tersebut, kami optimis dapat melakukan serah terima dengan baik dan mempercepat tingkat penjualannya.
14. Senantiasa melakukan inovasi serta perbaikan perbaikan dalam strategi penjualan, pengembangan produk, serta layanan purna jual terhadap konsumen kami.
15. Meluncurkan produk baru yaitu klaster residensial Royal Palm Blossom I dan II, dan blok komersial Palm CBD II untuk menjawab tingginya kebutuhan masyarakat di sekitar Jakarta Barat.
16. Grup senantiasa melakukan perawatan, peremajaan, dan perbaikan terhadap fasilitas-fasilitas umum, taman-taman, dsb, yang berada pada kawasan perumahan dan apartemen.

Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian ini, Grup sedang berupaya untuk melaksanakan seluruh rencana di atas, oleh karena itu terdapat ketidakpastian material pada tanggal 31 Desember 2022, yang dapat menyebabkan keraguan signifikan pada kemampuan Grup untuk melanjutkan sebagai entitas yang berkelanjutan.

13. Restarting the construction of Paradise Mansion Apartment for Tower 1 which was stopped during the Covid-19 pandemic. With the development running, we are optimistic that we can hand over well and accelerate the sales rate.
14. Constantly innovating and improving our sales strategy, product development, and after-sales service to our customers.
15. Launched new products, namely Royal Palm Blossom I and II residential clusters, and Palm CBD II commercial block to answer the high demand of people around West Jakarta.
16. The Group constantly maintains, rejuvenates and repairs public facilities, parks, etc., located in housing estates and apartments.

Up to the date of completion of these consolidated financial statements, the Group is working to implement all the above plans, therefore there is a material uncertainty as of December 31, 2022, which may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern.







TATA KELOLA PERUSAHAAN

CORPORATE GOVERNANCE

KOMITMEN PENERAPAN TATA KELOLA

COMMITMENT ON GOVERNANCE IMPLEMENTATION

Perseroan menyadari pentingnya penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik atau *Good Corporate Governance* (GCG) bagi kelangsungan bisnis agar memberikan nilai jangka panjang bagi para pemangku kepentingan. Tahun 2022 masih dalam kondisi pandemi Covid-19 sehingga proses pengambilan keputusan dan kontrol yang tepat sangat diperlukan untuk menjaga keseimbangan kepentingan seluruh pemangku kepentingan. Perseroan senantiasa menanamkan kesadaran GCG di semua lini bisnis dan fungsi pendukung, sebagai bagian dari upaya menghadapi tantangan bisnis yang ada sepanjang tahun 2022.

The Company is fully aware on the importance of Good Corporate Governance (GCG) implementation for business continuity to provide a long-term value for the stakeholders. 2022 is still in the Covid-19 pandemic condition, so that the decision-making process and appropriate control are significantly required to maintain the balance of all stakeholders. The Company always cultivated GCG awareness in all business lines and supporting functions, as part of the efforts to face business challenges throughout 2022.

KEBIJAKAN TATA KELOLA

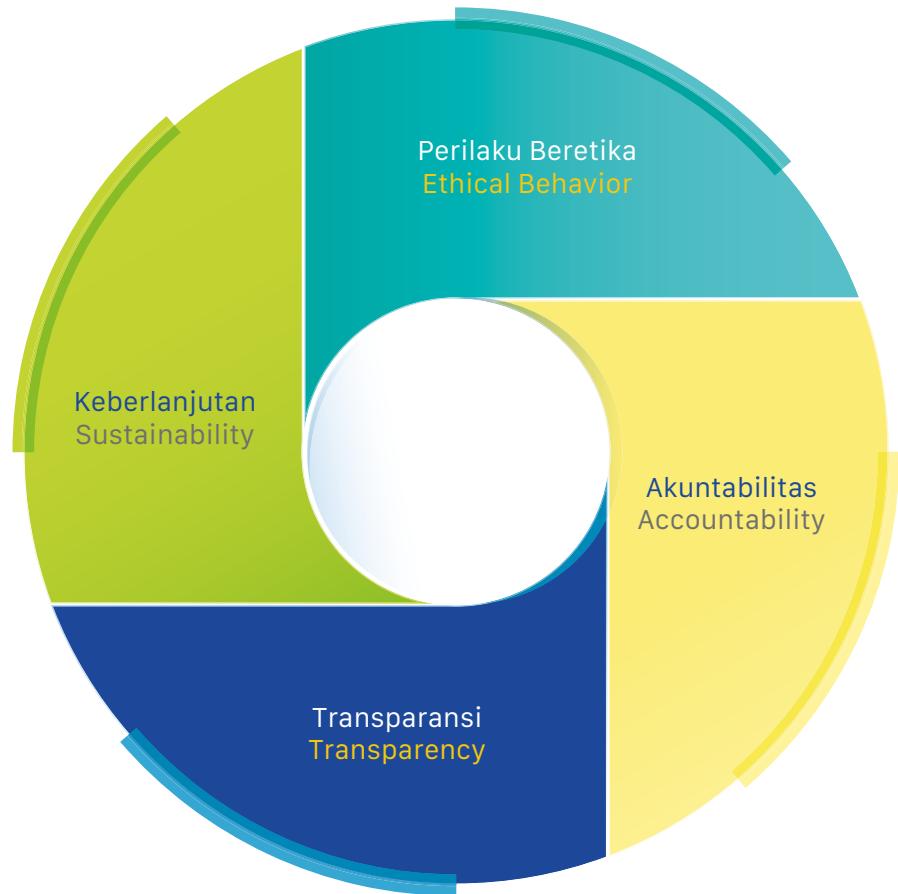
GOVERNANCE POLICY

Kebijakan GCG Perseroan menjadi tali pengikat komitmen Perseroan untuk terus tumbuh. Perseroan menjadikan pilar dan prinsip GCG yang direkomendasikan Komite Nasional Kebijakan Governansi (KNKG), yang meliputi:

The Company's GCG policy is the thread of the Company's commitment to continue to grow. The Company adopts the GCG principles recommended by the National Committee on Governance Policy (KNKG), which include:

Pilar GCG Korporat di Indonesia

GCG Corporate Pillar in Indonesia



Pilar GCG tersebut diselaraskan dengan pendekatan *Environmental, Social, and Governance* (ESG), di mana salah satu kewajibannya adalah menjaga kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku. Perseroan baik sebagai entitas usaha maupun sebagai emiten terikat pada ketentuan-ketentuan berikut:

1. Undang-Undang Dasar Tahun 1945 (UUD 1945),
2. Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (UUPT),
3. Undang-Undang No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal (UUPM),
4. Undang-Undang No. 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja,
5. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka sebagai penganti Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 10/POJK.04/2017, yang menggantikan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 32/POJK.04/2014 (POJK 15/2020),
6. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik (POJK 33/2014),
7. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik (POJK 34/2014),
8. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik (POJK 35/2014),
9. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 21/POJK.04/2015 tentang Pedoman Penerapan Tata Kelola Perusahaan Terbuka (POJK 21/2015) dan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan No. 32/SEOJK.04/2015 tentang Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka (SEOJK 32/2015),
10. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit (POJK 55/2015),
11. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 56/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal (POJK 56/2015),
12. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 29/POJK.04 2016 tentang Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik (POJK 30/2016),
13. Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan No. 16/SEOJK.04/2021 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik sebagai penganti Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan No. 30/SEOJK.04/2016 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik (SEOJK 16/2021),
14. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik (POJK 51/2017),

Those GCG pillars are aligned with the Environmental, Social, and Governance (ESG) approach, where one of the obligations is to maintain compliance with applicable laws and regulations. The Company, both as a business entity and as an issuer, is bound by the following provisions:

1. 1945 Constitution of the Republic of Indonesia (UUD 1945),
2. Law of the Republic of Indonesia No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies (UUPT),
3. Law of the Republic of Indonesia No. 8 of 1995 concerning the Capital Market (UUPM),
4. Law of the Republic of Indonesia No. 11 of 2020 concerning Job Creation
5. Financial Services Authority Regulation No. 15/POJK.04/2020 concerning Planning and Organizing General Meeting of Shareholders of Public Companies instead of Financial Services Authority Regulation No. 10/POJK.04/2017, which replaces Financial Services Authority Regulation No. 32/POJK.04/2014 (POJK 15/2020),
6. Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014 concerning Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies (POJK 33/2014),
7. Financial Services Authority Regulation No. 34/POJK.04/2014 concerning Nomination and Remuneration Committee for Issuers or Public Companies (POJK 34/2014),
8. Financial Services Authority Regulation No. 35/POJK.04/2014 concerning Corporate Secretary of Issuers or Public Companies (POJK 35/2014),
9. Financial Services Authority Regulation No. 21/POJK.04/2015 concerning Guidelines for Implementing Public Company Governance (POJK 21/2015) and Financial Services Authority Circular Letter No. 32/SEOJK.04/2015 concerning Guidelines for Public Company Governance (SEOJK 32/2015),
10. Financial Services Authority Regulation No. 55/POJK.04/2015 concerning the Establishment and Guidelines for the Work Implementation of Audit Committee (POJK 55/2015),
11. Financial Services Authority Regulation No. 56/POJK.04/2015 concerning Formation and Guidelines for Drafting an Internal Audit Unit Charter (POJK 56/2015),
12. Financial Services Authority Regulation No. 29/POJK.04 2016 concerning Annual Reports of Issuers or Public Companies (POJK 30/2016),
13. Financial Services Authority Circular Letter No. 16/SEOJK.04/2021 concerning the Form and Content of the Annual Reports of Issuers or Public Companies as a substitute for the Financial Services Authority Circular Letter No. 30/ SEOJK.04/2016 concerning the Form and Contents of the Annual Reports of Issuers or Public Companies (SEOJK 16/2021),
14. Financial Services Authority Regulation No. 51/POJK.03/2017 concerning the Implementation of Sustainable Finance for Financial Services Institutions, Issuers, and Public Companies (POJK 51/2017),

15. Pedoman Umum GCG Indonesia yang dikeluarkan oleh Komite Nasional Kebijakan Governansi (KNKG),
16. Roadmap Tata Kelola Perusahaan Indonesia yang dikeluarkan Otoritas Jasa Keuangan,
17. Anggaran Dasar Perseroan,
18. Pedoman dan kebijakan perusahaan lainnya.

15. Indonesian GCG General Guidelines issued by the National Committee for Governing Policy (KNKG)
16. Indonesian Corporate Governance Roadmap issued by the Financial Services Authority,
17. Company's Articles of Association,
18. Other company guidelines and policies.

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM (RUPS) GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS (GMS)

RUPS merupakan wadah para pemegang saham Perseroan untuk menggunakan hak yang dimilikinya guna mengemukakan pendapat dan memperoleh keterangan yang berkaitan dengan Perseroan, sepanjang berhubungan dengan mata acara RUPS dan tidak bertentangan dengan kepentingan Perseroan serta memperhatikan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pelaksanaan RUPS Perseroan telah mengacu pada ketentuan dalam UUPT, Anggaran Dasar, serta 15/POJK.04/2020. Terdapat dua jenis RUPS, yaitu RUPS Tahunan (RUPST) yang wajib diselenggarakan setiap tahun, selambatnya enam bulan setelah tahun buku Perseroan berakhir. Kemudian yang kedua adalah RUPS lainnya yang biasa disebut RUPS Luar Biasa (RUPSLB) yang dapat dilaksanakan sewaktu-waktu berdasarkan kebutuhan Perseroan. Sepanjang tahun 2022, penyelenggaraan RUPS dilaksanakan sekali yaitu RUPS Tahunan Tahun 2022 dan tidak terdapat penyelenggaraan RUPS Luar Biasa.

GMS is a place for the Company's shareholders to use their rights to express opinions and obtain information relating to the Company, as long as it is related to the GMS agenda and does not conflict with the Company's interest, as well as takes into account the provisions of the Company's Articles of Association as well as applicable laws and regulations.

GMS holding of the Company refers to the provisions in the Company's Law, Articles of Association, and FSA Regulation No. 15/POJK.04/2020. There are two types of GMS, namely the Annual GMS (AGM) which must be held every year, no later than six months after the Company's financial year ends. Then the second is another GMS which is usually called the Extraordinary GMS (EGMS) which can be held at any time based on the needs of the Company. During 2022, the GMS was held once, which was the 2022 Annual GMS and the Extraordinary GMS was not held.

PENYELENGGARAAN RUPS TAHUNAN TAHUN 2022 2022 ANNUAL GMS HOLDING

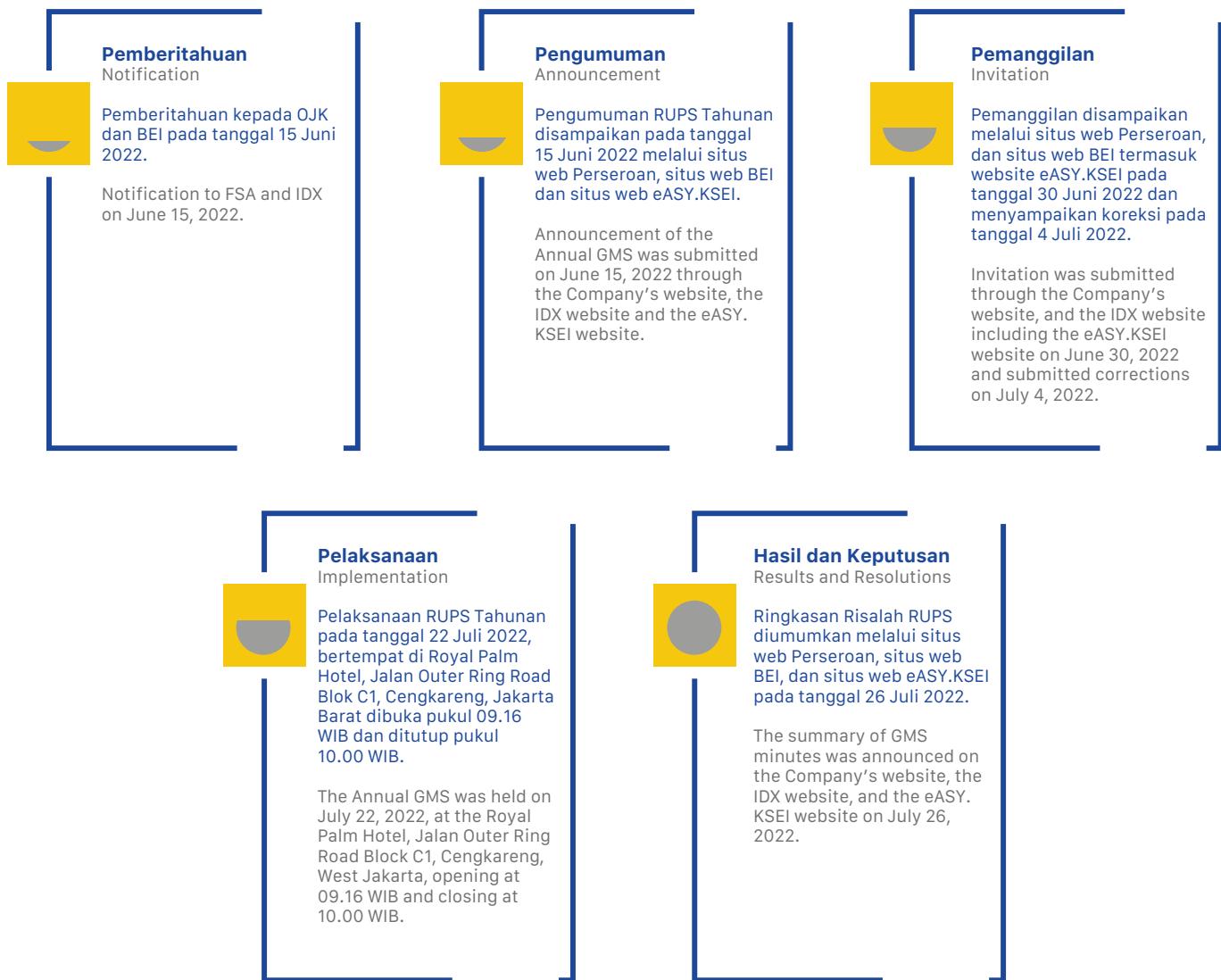
Penyelenggaraan RUPS Tahunan mengacu POJK No. 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan RUPS Perusahaan Terbuka, POJK No. 16/POJK.04/2020 tentang Pelaksanaan RUPS Perusahaan Terbuka secara Elektronik serta Anggaran Dasar Perseroan.

Annual GMS holding refers to FSA Regulation No. 15/POJK.04/2020 concerning GMS Planning and Organizing for Public Companies, FSA Regulation No. 16/POJK.04/2020 concerning the GMS holding for Public Companies electronically, as well as the Company's Articles of Association.



Tahapan dan Proses Penyelenggaraan RUPS Tahunan 2022

Stages and Process of 2022 Annual GMS Holding



Penyelenggaraan RUPS Tahunan untuk Tahun Buku 2021 dihadiri oleh para pemegang saham dan/atau kuasanya yang hadir dan/atau diwakili baik melalui eASY.KSEI maupun hadir secara fisik dalam Rapat sebanyak 391.031.800 saham yang mewakili 66,021% dari 592.280.000 saham yang merupakan seluruh saham yang telah dikeluarkan atau ditempatkan oleh Perseroan, karenanya ketentuan mengenai kuorum Rapat sebagaimana diatur dalam Pasal 14 ayat (1a) Anggaran Dasar Perseroan serta Pasal 86 UU No.40/2007 tentang Perseroan Terbatas, dan juncto pasal 41 ayat 1 huruf a POJK 15/2020 telah terpenuhi. Selain itu dari Perseroan dihadiri oleh Komisaris Utama Ibu Nathalia Setiawan dan Direktur Perseroan Bapak Leonardo Hans Halim.

Annual GMS for 2021 financial year was attended by the shareholders and/or their authority who attended and/or was represented either through eASY.KSEI or attended physically in the Meeting of 391,031,800 shares which represented 66.021% of 592,280,000 shares which was all shares issued or placed by the Company. Therefore, the provisions regarding the Meeting quorum as regulated in Article 14 chapter (1a) of the Company's Articles of Association as well as Article 86 of Law No.40/2007 concerning Limited Liability Companies, and juncto Article 41 chapter 1 letter a of POJK 15/2020 have been fulfilled. In addition, from the Company, the Meeting was attended by Mrs. Nathalia Setiawan as President Commissioner and Mr. Leonardo Hans Halim as the Company's Director.

Pengambilan keputusan dilakukan melalui pemungutan suara dengan Pihak Independen yang melakukan penghitungan dan/atau validasi suara dalam RUPS Tahunan 2022 adalah PT Raya Saham Registra selaku Biro Administrasi Efek Perseroan. Adapun hasil pemungutan suara pada RUPS Tahunan 2022 adalah sebagai berikut:

Tabel Hasil Pemungutan Suara RUPS Tahunan 2022

Table of Voting Results at 2022 Annual GMS

Agenda	Setuju Agree	Tidak Setuju Disagree	Abstain	Total Setuju Total Agree
Pertama First	390.578.400	-	453.400	391.031.800
Kedua Second	390.578.400	-	453.400	391.031.800
Ketiga Third	390.578.400	-	453.400	391.031.800
Keempat Fourth	390.578.400	-	453.400	391.031.800

Dalam RUPS Tahunan 2022 tidak terdapat pemegang saham atau kuasa pemegang saham yang mengajukan pertanyaan. Adapun keputusan RUPS Tahunan 2022 beserta realisasinya disajikan dalam tabel berikut:

Tabel Keputusan dan Realisasi RUPS Tahunan 2022

Table of the 2022 Annual GMS Resolutions and Realization

Agenda	Mata Acara Agenda	Keputusan	Resolutions	Realisasi Realization
Pertama First	Agenda Pertama: Persetujuan atas Laporan Tahunan, Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris dan Pengesahan Neraca serta Laporan Rugi Laba Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021. First Agenda: Approval for the Annual Report, Supervisory Report by the Company's Board of Commissioners, and Ratification of the Company's Balance Sheet as well as Statements of Profit or Loss for the financial year ending on December 31, 2021.	<p>1. Menerima baik dan menyetujui Laporan Tahunan Perseroan termasuk di dalamnya Laporan Kegiatan Perseroan, Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris serta Pengesahan Laporan Keuangan Perseroan untuk Tahun Buku 2021.</p> <p>2. Menyetujui dan mengesahkan Laporan Keuangan Perseroan untuk Tahun Buku 2021 yang telah diaudit oleh KAP Tjahjadi & Tamara sesuai dengan laporannya Nomor 00320/2.0853/AU.1/10/0169-3/1/IV/2022 tanggal 26 April 2022 dengan pendapat "Laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Binakarya Jaya Abadi Tbk dan entitas anaknya tanggal 31 Desember 2021 serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut sesuai dengan Standard Akuntansi Keuangan di Indonesia", serta memberikan pembebasan dan pelunasan sepenuhnya (volledig acquit et decharge) kepada seluruh anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah dilakukan selama Tahun Buku 2021, sepanjang tindakan-tindakan mereka tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Perseroan.</p>	<p>1. Received and approved well the Company's Annual Report, including the Company's Activity Report, the Supervisory Report by the Company's Board of Commissioners, as well as Ratification of the Company's Financial Statements for 2021 financial year.</p> <p>2. Approved and ratified the Company's Financial Statements for 2021 financial year that have been audited by PAF Tjahjadi & Tamara in accordance with its report No. 00320/2.0853/AU.1/10/0169-3/1/IV/2022 dated April 26, 2022, with opinion 'The included consolidated financial statements presents fairly in all material matters, the consolidated financial position of PT Binakarya Jaya Abadi Tbk and its subsidiary dated December 31, 2021, as well as financial performance and consolidated cash flows for the year ended following the Financial Accounting Standards in Indonesia, as well as granted full discharge and release (volledig acquit et decharge) to all members of the Company's Board of Directors and Board of Commissioners for the management and supervision actions carried out during the 2021 financial year, as long as their actions are reflected in the Company's Annual Report and Financial Statements.</p>	Sudah dilaksanakan. Implemented

Agenda	Mata Acara Agenda	Keputusan	Resolutions	Realisasi Realization
Kedua Second	Persetujuan penetapan penggunaan laba bersih Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021. Approval for the determination of the use of the Company's net profit for the financial year ending on December 31, 2021.	Menyetujui untuk menetapkan tidak membagikan dividen untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan seluruh Laba Bersih yang diperoleh Perseroan selama tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 akan digunakan sebagai modal kerja Perseroan.	Approved to determine not to distribute dividend for the financial year ending on December 31, 2021, and all Net Profit obtained by the Company during the financial year ending on December 31, 2021, will be used as the Company's working capital.	Sudah dilaksanakan. Implemented
Ketiga Third	Penetapan besarnya gaji dan tunjangan lain bagi anggota Direksi serta honorarium dan tunjangan lainnya bagi anggota Dewan Komisaris Perseroan. Determination for the amount of salary and other allowances for members of the Board of Directors, as well as honorarium and other allowances for members of the Board of Commissioners of the Company.	Menyetujui memberikan kuasa dan melimpahkan wewenang kepada Dewan Komisaris untuk menentukan besarnya gaji atau honorarium dan tunjangan lainnya bagi anggota Direksi Perseroan serta memberikan kuasa dan mendelegasikan wewenang kepada Pemegang saham Pengendali Perseroan dengan tetap memperhatikan usulan dari Dewan Komisaris dan Komite Nominasi dan Remunerasi untuk menentukan besarnya gaji atau honorarium dan tunjangan lainnya bagi seluruh anggota Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku yang akan datang yang nilainya tidak melebihi tahun buku sebelumnya.	Approved for granting power and delegating authority to the Board of Commissioners to determine the amount of salary or honorarium and other benefits for members of the Company's Board of Directors as well as granted power and delegating authority to the Controlling Shareholders with due regard to the proposals from the Board of Commissioners and Nomination and Remuneration Committee to determine the amount of salary or honorarium and other allowances for all members of the Company's Board of Commissioners for the coming financial year, the value of which does not exceed the previous financial year.	Sudah dilaksanakan. Implemented
Keempat Fourth	Persetujuan Penunjukan Kantor Akuntan Publik untuk mengaudit Laporan Keuangan Perseroan untuk Tahun Buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022. Approval for the Appointment of Public Accounting Firm to audit the Company's Financial Statements for the Financial Year ending on December 31, 2022.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Menunjuk Kantor Akuntan Publik Tjahjadi & Tamara selaku Kantor Akuntan Publik yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan untuk mengaudit Laporan Keuangan Perseroan Tahun Buku 2022 dan melimpahkan wewenang kepada Direksi Perseroan untuk menetapkan jumlah honorarium dan persyaratan lainnya bagi Kantor Akuntan Publik tersebut. 2. Menyetujui pendelegasian kewenangan kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menunjuk Kantor Akuntan Publik lain yang akan mengaudit Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku 2022, dalam hal Kantor Akuntan Publik Tjahjadi & Tamara tidak dapat melaksanakan tugasnya karena sebab apapun. Penunjukan Kantor Akuntan Publik lain tersebut wajib memenuhi ketentuan dan syarat berdasarkan peraturan yang berlaku. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Appointed Public Accounting Firm Tjahjadi & Tamara as the Public Accounting Firm registered in the Financial Services Authority to audit the Company's Financial Statements in 2022 Financial Year and delegated authority to the Company's Board of Directors to determine the amount of honorarium and other requirements for the Public Accounting Firm. 2. Approved the delegation of authority to the Company's Board of Commissioners to appoint other Public Accounting Firms that will audit the Company's Financial Statements for 2022 financial year, in the case of the Public Accounting Firm Tjahjadi & Tamara is unable to carry out the duties due to any reason. The appointment of other Public Accounting Firms is required to meet the provisions and requirements according to the applicable regulation. 	Sudah dilaksanakan. Implemented

INFORMASI MENGENAI KEPUTUSAN RUPS 1 (SATU) TAHUN SEBELUMNYA

THE PREVIOUS YEAR'S GMS RESOLUTIONS

Pada tahun 2021, Perseroan melaksanakan RUPS Tahunan dan RUPS Luar Biasa pada tanggal 16 Agustus 2021 dan seluruh keputusan RUPS telah selesai direalisasikan, sebagaimana dalam tabel berikut:

In 2021, the Company carried out Annual GMS and Extraordinary GMS on August 16, 2021, and all GMS resolutions had been realized, as the following table:

RUPS dan Agenda GMS and Agenda	Keputusan Rapat Meeting Decisions	Tindak Lanjut/Realisasi Follow-up/Realization	
RUPS Tahunan Tahun 2021 2021 Annual GMS			
Agenda pertama First Agenda	Menyetujui dan mengesahkan Laporan Tahunan, Laporan Keuangan, dan laporan tugas pengawasan Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 serta menyetujui dan mengesahkan untuk memberikan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (<i>acquit et de charge</i>) kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan atas tindakan pengawasan dan pengurusan yang mereka lakukan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020.	Approved and ratified Annual Report, Financial Statements, and supervisory report by the Company's Board of Commissioners for the financial year ending on December 31, 2020, as well as approved and ratified full release of responsibility (<i>acquit et de charge</i>) to the Board of Commissioners and Board of Directors of the Company for their supervisory and management actions for the financial year ending on December 31, 2020.	Sudah dilaksanakan. Implemented.
Agenda kedua Second Agenda	Menyetujui tidak ada pembagian dividen.	Approved for no dividend distribution.	Sudah dilaksanakan. Implemented.
Agenda ketiga Third Agenda	<ol style="list-style-type: none"> Memberikan kuasa dan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menunjuk Kantor Akuntan Publik dan Akuntan Publik yang akan melakukan audit terhadap buku-buku Perseroan untuk tahun 2021 dengan memperhatikan syarat-syarat minimal serta memberikan kuasa dan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan besarnya honorarium Kantor Akuntan Publik dan Akuntan Publik dan persyaratan lain sehubungan dengan penunjukan tersebut. Memberikan kuasa dan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk melakukan segala tindakan yang diperlukan terkait dengan pelaksanaan keputusan-keputusan tersebut di atas tanpa dikecualikan. 	<ol style="list-style-type: none"> Granted power and authority to the Company's Board of Commissioners to appoint a Public Accounting Firm and Public Accountant to audit of the Company's books for 2021 by considering the minimum requirements and granted power and authority to the Company's Board of Commissioners to determine the amount of honorarium for the Public Accounting Firm and Public Accountant and other requirements in connection with the appointment. Granted power and authority to the Company's Board of Commissioners to take all necessary actions related to the implementation of the resolutions mentioned above without exception. 	Sudah dilaksanakan. Implemented.
Agenda keempat Fourth Agenda	Memberikan kuasa dan melimpahkan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menentukan besarnya gaji atau honorarium dan tunjangan lainnya bagi anggota Direksi Perseroan serta memberikan kuasa dan mendelegasikan wewenang kepada Pemegang Saham Pengendali Perseroan dengan tetap memperhatikan usulan dari Dewan Komisaris dan Komite Nominasi dan Remunerasi untuk menentukan besarnya gaji atau honorarium dan tunjangan lainnya bagi seluruh anggota Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku yang akan datang, yang nilainya tidak melebihi tahun buku sebelumnya.	Granted power and delegated authority to the Company's Board of Commissioners to determine the amount of salary or honorarium and other allowances for the Company's Board of Directors members, as well as granted power and delegated authority to the Company's Controlling Shareholders with due regard to the proposals from the Board of Commissioners and Nomination and Remuneration Committee to determine the amount of salary or honorarium and other allowances for all members of the Company's Board of Commissioners for the coming financial year, the value of which does not exceed the previous financial year.	Sudah dilaksanakan. Implemented.
RUPS Luar Biasa Tahun 2021 2021 Extraordinary GMS			
Agenda pertama First Agenda	<ol style="list-style-type: none"> Memberhentikan dengan hormat Ibu Nathalia Setiawan dari jabatannya sebagai Direktur dengan memberikan pembebasan (<i>acquit et de charge</i>) atas tindakan pengurusan yang telah dilakukan, sekaligus mengangkat Ibu Nathalia Setiawan sebagai Komisaris Utama Perseroan dengan masa jabatannya mengikuti sisa masa jabatan direksi dan dewan komisaris yang lainnya. Sehingga susunan pengurus Perseroan menjadi sebagai berikut : <p>Dewan Komisaris: Komisaris Utama : Nathalia Setiawan Komisaris : Rudy Susanto Komisaris Independen : Irma Martani</p> <p>Direksi: Direktur Utama : Budianto Halim Direktur : Leonardo Hans Halim Direktur : Ali Umar</p> 	<ol style="list-style-type: none"> Honorably dismissed Ms. Nathalia Setiawan from her position as Director by granting acquittal (<i>acquit et de charge</i>) for the management actions that have been taken, as well as appointed Ms. Nathalia Setiawan as President Commissioner of the Company with her term of office following the remaining terms of office of the Board of Directors and other Boards of Commissioners. Thereby, the composition of the Company management is as follows: <p>Board of Commissioners: President Commissioner : Nathalia Setiawan Commissioner : Rudy Susanto Independent Commissioner : Irma Martani</p> <p>Board of Directors: President Director : Budianto Halim Director : Leonardo Hans Halim Director : Ali Umar</p> 	Sudah dilaksanakan. Implemented.

RUPS dan Agenda GMS and Agenda	Keputusan Rapat	Meeting Decisions	Tindak Lanjut/ Realisasi Follow-up/ Realization
	<p>2. Memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan untuk menyatakan keputusan tersebut dalam suatu akta notaris dan untuk itu dikuasakan menghadap Notaris, menandatangani akta, dokumen atau surat-surat serta melakukan segala sesuatu yang diperlukan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku untuk tercapainya maksud tersebut di atas tanpa ada yang dikecualikan.</p>	<p>2. Granted power of attorney to the Company's Board of Directors to declare the resolution in a notarial deed and for this purpose authorized before a Notary, signed deed, documents, or letters and do everything needed based on the provisions of the applicable laws and regulations to achieve the above objectives with no exceptions.</p>	
Agenda kedua Second Agenda	<p>1. Memberikan persetujuan atas penyesuaian Pasal 3 Anggaran Dasar mengenai maksud dan tujuan untuk disesuaikan dengan kegiatan usaha Perseroan dengan Kualifikasi Baku Lapangan Indonesia (KBLI) yang berlaku sekaligus memberikan persetujuan atas perubahan beberapa Pasal Anggaran Dasar untuk disesuaikan dengan POJK No.15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka dan POJK No. 16/POJK.04/2020 tentang Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka secara Elektronik.</p> <p>2. Memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan untuk menyatakan keputusan ini dalam suatu akta notaris termasuk menyusun kembali Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan dan pasal-pasal yang diubah termasuk apabila diperlukan, menyatakan kembali seluruh Anggaran Dasar Perseroan dan untuk itu dikuasakan menghadap notaris, menandatangani akta, dokumen atau surat-surat serta melakukan segala sesuatu yang diperlukan untuk tercapainya maksud tersebut diatas, tanpa ada yang dikecualikan sekaligus memohon persetujuan atas perubahan Anggaran Dasar itu kepada instansi yang berwenang.</p>	<p>1. Approved the adjustment of Article 3 of the Articles of Association regarding the purposes and objectives to be adapted to business activities of the Company with the applicable Indonesian Standard Field Qualifications (KBLI) as well as approved for changes to several Articles of Association to be adjusted to FSA Regulation No. 15/POJK.04/2020 concerning GMS Planning and Organizing for Public Companies and FSA Regulation No. 16/POJK.04/2020 concerning the Implementation of the General Meeting of Shareholders of Public Companies Electronically.</p> <p>2. Granted authority to the Company's Board of Directors to declare this decision in a notarial deed including rearranged Article 3 of the Company's Articles of Association and the amended articles including, if necessary, restating all of the Company's Articles of Association and for this purpose authorized before a notary, signed deed, documents or documents as well as undertook everything necessary to achieve the above objectives, without any exceptions and at the same time requesting approval for the amendment to the Articles of Association to the competent authority.</p>	Sudah dilaksanakan. Implemented.

DEWAN KOMISARIS

BOARD OF COMMISSIONERS

Dewan Komisaris Perseroan mengawasi kebijakan kepengurusan yang ditetapkan oleh Direksi, dan mengawasi dan memberikan nasihat kepada Direksi dalam menjalankan kepengurusan sesuai dengan Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, serta dengan memperhatikan prinsip-prinsip *Good Corporate Governance*.

The Company's Board of Commissioners supervises management policy determined by the Board of Directors, supervises and provides advice to the Board of Directors in carrying out management according to the Articles of Association as well as applicable laws and regulations, by taking into account the Good Corporate Governance principles.

SUSUNAN DAN KOMPOSISI DEWAN KOMISARIS

STRUCTURE AND COMPOSITION OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

Sepanjang tahun 2022, tidak terdapat perubahan susunan keanggotaan Dewan Komisaris. Komposisi Dewan Komisaris per 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

Throughout 2022, there was no changes in the composition of the Board of Commissioners membership. As of December 31, 2022, the composition of the Board of Commissioners is as follows:

Nama Name	Jabatan Position
Nathalia Setiawan	Komisaris Utama President Commissioner
Rudy Susanto	Komisaris Commissioner
Irma Martani	Komisaris Independen Independent Commissioner

Profil Anggota Dewan Komisaris dapat dilihat pada bagian Profil Perusahaan dengan sub bagian Profil Dewan Komisaris pada halaman 38.

The profiles of the Board of Commissioners members are available in the Company Profile section with the Board of Commissioners Profile subsection on page 38.

KOMISARIS INDEPENDEN INDEPENDENT COMMISSIONER

Perseroan telah memenuhi ketentuan yang diatur dalam Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik bahwa sekurang-kurangnya 30% dari jumlah anggota Dewan Komisaris harus independen. Pemegang saham telah menunjuk Irma Martani sebagai Komisaris Independen.

The Company has meet the provisions regulated in the FSA Regulation No. 33/POJK.04/2014 concerning Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies, that at least 30% of the number of the Board of Commissioners members must be independent. The shareholders has appointed Irma Martani as the Independent Commissioner.

PERNYATAAN INDEPENDENSI KOMISARIS INDEPENDEN INDEPENDENCE STATEMENT BY INDEPENDENT COMMISSIONER

Komisaris Independen secara berkala menyatakan independensinya dalam pernyataan tertulis. Sesuai dengan POJK No. 33/ POJK.04/2014, Komisaris Independen yang diangkat kembali setelah menjabat lebih dari dua periode juga akan menyampaikan pernyataan independensi. Sepanjang tahun 2022, tidak terdapat situasi di mana Komisaris Independen menghadapi potensi benturan kepentingan dalam pengambilan keputusannya.

Independent Commissioners periodically state their independence in written statement. Based on FSA Regulation No. 33/POJK.04/2014, Independent Commissioner that is reappointed after serving for more than two periods will also submits their statement of independence. Throughout 2022, there was no situation where the Independent Commissioner faced potential conflict of interests in making decision.

BENTURAN KEPENTINGAN DEWAN KOMISARIS CONFLICT OF INTERESTS OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

Untuk menjaga independensi dan profesionalisme dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya, setiap anggota Dewan Komisaris harus mengedepankan kepentingan Perseroan di atas kepentingan pribadi dan golongan serta menghindari segala bentuk potensi benturan kepentingan.

To maintain independence and professionalism in carrying out their duties and responsibilities, each member of the Board of Commissioners is required to prioritize the Company interests above personal and group interests, as well as avoid all forms of potential conflict of interests.

Untuk menghindari adanya tindakan yang mengandung benturan kepentingan, seluruh anggota Dewan Komisaris telah menyampaikan pernyataan independensinya kepada Perseroan. Sepanjang tahun 2022, tidak terdapat situasi dengan potensi benturan kepentingan yang dihadapi oleh anggota Dewan Komisaris dalam pengambilan.

To avoid any action that containing conflict of interests, the entire Board of Commissioners members have submitted independence statement to the Company. Throughout 2022, there were no situations with potential conflict of interests faced by the Board of Commissioners members in making decisions.

HUBUNGAN AFILIASI DEWAN KOMISARIS

THE BOARD OF COMMISSIONERS AFFILIATION

Hingga 31 Desember 2022 terdapat beberapa hubungan afiliasi anggota Dewan Komisaris dengan Direksi dan Pemegang Saham Pengendali sebagaimana disajikan dalam tabel berikut:

As of December 31, 2022, there were several affiliations of the Board of Commissioners members with the Board of Directors and Controlling Shareholders, as presented in the following table:

Tabel Hubungan Afiliasi Dewan Komisaris

Table of The Board of Commissioners Affiliation

Nama Name	Jabatan Position	Hubungan Keuangan Dengan Financial Relation With			Hubungan Keluarga Dengan Family Relation With			Hubungan Kepengurusan Management Relation
		Dewan Komisaris Board of Commissioners	Direksi Board of Directors	Pemegang Saham pen- gендали Controlling Sharehold- ers	Dewan Komisaris Board of Commissioners	Direksi Board of Directors	Pemegang Saham pen- гендали Controlling Sharehold- ers	
Nathalia Setiawan	Komisaris Utama President Commissioner	-	-	-	-	-	✓	✓
Rudy Susanto	Komisaris Commissioner	-	-	-	-	-	-	✓
Irma Martani	Komisaris Independen Independent Commissioner	-	-	-	-	-	-	✓

PEDOMAN KERJA DEWAN KOMISARIS

BOARD MANUAL FOR THE BOARD OF COMMISSIONERS

Dalam menjalankan tugasnya, Dewan Komisaris menjalankan tugas dan wewenang sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan yang termaktub dalam Akta No. 26 tanggal 16 Maret 2015.

In carrying out its duties, the Board of Commissioners carries out duties and authorities following the Company's Articles of Association contained in the Deed No. 26 dated March 16, 2015.

TUGAS, TANGGUNG JAWAB DAN WEWENANG DEWAN KOMISARIS [E.1]

DUTIES, RESPONSIBILITIES, AND AUTHORITIES OF THE BOARD OF COMMISSIONERS [E.1]

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB DEWAN KOMISARIS

DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

1. Dewan Komisaris bertugas melakukan pengawasan dan bertanggung jawab atas pengawasan terhadap kebijakan pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya, baik mengenai Perseroan maupun usaha Perseroan, dan memberi nasihat kepada Direksi;
2. Dalam kondisi tertentu, Dewan Komisaris wajib menyelenggarakan RUPS tahunan dan RUPS lainnya sesuai dengan kewenangannya sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan dan Anggaran Dasar;
3. Anggota Dewan Komisaris wajib melaksanakan tugas dan tanggung jawab sebagaimana dimaksud dengan itikad baik, penuh tanggung jawab dan kehati-hatian;
4. Dalam rangka mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya sebagaimana dimaksud, Dewan
1. The Board of Commissioners is in charge of supervising and being responsible for the supervisory towards the management policy, the management running in general, both regarding the Company and its business, and providing advice to the Board of Directors;
2. In certain condition, the Board of Commissioners is required to hold Annual GMS and other GMS following the authority as regulated in laws and regulations, as well as Articles of Association;
3. The Board of Commissioners Member is required to carry out the referred duties and responsibilities in good faith, full of responsibility, and prudence;
4. In order to support the effectiveness of implementing its referred duties and responsibilities, the Board of

Komisaris wajib membentuk Komite Audit dan dapat membentuk komite lainnya, termasuk namun tidak terbatas pada Komite Nominasi dan Remunerasi, dengan memperhatikan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal;

5. Dewan Komisaris wajib melakukan evaluasi terhadap kinerja komite yang membantu pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya sebagaimana dimaksud setiap akhir tahun buku;
6. Dewan Komisaris berwenang memberhentikan sementara anggota Direksi dengan menyebutkan alasannya;
7. Dewan Komisaris dapat melakukan tindakan pengurusan Perseroan dalam hal seluruh Direksi mempunyai benturan kepentingan dengan Perseroan;
8. Dewan Komisaris setiap waktu dalam jam kerja kantor Perseroan berhak memasuki bangunan dan halaman atau tempat lain yang dipergunakan atau yang dikuasai oleh Perseroan dan berhak untuk memeriksa semua pembukuan, surat dan alat bukti lainnya, memeriksa dan mencocokkan keadaan uang kas dan lain-lain serta berhak untuk mengetahui segala tindakan yang telah dilanjutkan oleh Direksi;
9. Direksi dan setiap anggota Direksi wajib untuk memberikan penjelasan tentang segala hal yang ditanyakan oleh Dewan Komisaris;
10. Apabila seluruh anggota Direksi diberhentikan sementara atau apabila karena sebab apapun Perseroan tidak mempunyai seorangpun anggota Direksi maka untuk sementara Dewan Komisaris diwajibkan untuk mengurus Perseroan. Dalam hal demikian Dewan Komisaris berhak untuk memberikan kekuasaan sementara kepada seorang atau lebih di antara anggota Dewan Komisaris atas tanggungan Dewan Komisaris.

Commissioners is required to establish Audit Committee and may establish other committees, including but not limited to Nomination and Remuneration Committee, by taking into account the applicable regulations in the field of Capital Market;

5. The Board of Commissioners is required to evaluate the committee performance that assists the implementation of the referred duties and responsibilities at the end of each financial year;
6. The Board of Commissioners has the authority to temporarily dismiss the Board of Directors members by mentioning the reasons;
7. The Board of Commissioners may undertake management actions of the Company in the case of all the Board of Directors has conflict of interests with the Company;
8. The Board of Commissioners, any time during the Company office hours, is entitled to enter the building and courtyard or other places used or authorized by the Company and entitled to check all books, letters, and other evidences, check and reconcile the state of cash and others, as well as entitled to know all actions carried out by the Board of Directors;
9. the Board of Directors and each member of the Board of Directors are required to provide an explanation on all matters asked by the Board of Commissioners;
10. In the event all members of the Board of Directors are temporarily dismissed or in case due to any reason the Company has no Board of Directors member, for the time being, the Board of Commissioners is required to manage the Company. In such case, the Board of Commissioners is entitled to grant temporary authority to someone or more among the Board of Commissioners members at the guarantee by the Board of Commissioners.

PROGRAM ORIENTASI DAN PENINGKATAN KOMPETENSI DEWAN KOMISARIS

ORIENTATION AND COMPETENCY DEVELOPMENT PROGRAM FOR THE BOARD OF COMMISSIONERS

Kebijakan terkait program orientasi dan peningkatan kompetensi anggota Dewan Komisaris telah diatur dalam Pedoman dan Tata Tertib Kerja Dewan Komisaris. Anggota Dewan Komisaris yang diangkat untuk pertama kalinya diberikan program orientasi/pengenalan mengenai Perseroan. Program ini bertujuan untuk memberikan pemahaman kepada Dewan Komisaris tentang Perusahaan serta tugas dan tanggung jawabnya sebagai Dewan Komisaris. Pada tahun 2022, tidak terdapat pengangkatan anggota Dewan Komisaris baru, sehingga tidak terdapat program orientasi.

Selain itu, Perseroan juga memfasilitasi Dewan Komisaris untuk melakukan program peningkatan kompetensi. Pada tahun 2022 terdapat lima kali pengembangan kompetensi yang diikuti oleh Irma Martani sebagai Komisaris Independen yaitu:

Policy related to the orientation and competency development program for the Board of Commissioners members has been regulated in the Board Manual of the Board of Commissioners. The Board of Commissioners Members appointed for the first time are provided with orientation/introduction program regarding the Company. This program purposes to provide understanding to the Board of Commissioners on the Company, as well as duties and responsibilities as the Board of Commissioners. In 2022, there was no appointment for new member of the Board of Commissioners, so there was no orientation program held.

Moreover, the Company also facilitates the Board of Commissioners to participate in competency development program. In 2022, there were five competency development participated by Irma Martani as Independent Commissioner, including:

1. Tata cara pembuatan faktur pajak tahun 2022 sesuai UU Cipta Kerja dan harmonisasi peraturan Perpajakan;
2. Seminar "Kupas tuntas tindak pidana perpajakan dan kaitannya dengan tindak pidana pencucian uang (TPPU);
3. Seminar PMK 64,PMK 65,PMK 67,PMK 69 & PMK 71;
4. AOTCA BALI 2022: Asia Oceania tax consultants association International Tax Conference;
5. Seminar Pajak 1: Tindak pidana perpajakan dan pencucian uang, 2: Teknik penyusunan kertas kerja dalam rangka meminimalisir terbitnya SP2DK dan koreksi pemeriksaan pajak.
6. Semnas IKPI: "Apa dan bagaimana pasca program pengungkapan sukarela (PPS)"
7. PPL Online : Pilihan antara mengajukan keberatan atau penghapusan atau pembatalan surat ketetapan atau surat tagihan pajak yang tidak benar.

Penjelasan lebih rinci terkait peningkatan kompetensi Dewan Komisaris telah disampaikan pada bagian Profil Perusahaan sub bagian Pengembangan Kompetensi Karyawan di halaman 45.

1. Procedures for making 2022 tax invoice according to the Job Creation Law and Harmonization of Tax regulations;
2. Seminar on "Thoroughly discussing on tax crime and its connection with the money laundering crime (TPPU)";
3. Seminar on PMK 64,PMK 65,PMK 67,PMK 69 & PMK 71;
4. AOTCA BALI 2022: Asia Oceania tax consultants association International Tax Conference;
5. Tax Seminar 1: Tax and money laundering crimes, 2: Worksheet preparation techniques in order to minimize the issuance of SP2DK and correction on tax examination.
6. National Seminar IKPI: "What and how after the voluntary disclosure program (PPS)"
7. Online PPL : The choice between filing an objection or deletion or cancellation of an incorrect tax assessment or invoice

Further details related to competency development for the Board of Commissioners have been submitted in the Company Profile section with Employee Competency Development subsection, on page 45.

KEBIJAKAN DAN PELAKSANAAN RAPAT OLEH DEWAN KOMISARIS

POLICY AND IMPLEMENTATION OF THE BOARD OF COMMISSIONERS MEETING

Sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan dan POJK No. 33/POJK.04/2014, Dewan Komisaris wajib mengadakan rapat sekurang-kurangnya 1 (satu) kali dalam 2 (dua) bulan atau 6 (enam) kali dalam setahun sebagai bentuk pelaksanaan fungsi pengawasan dan monitoring Dewan Komisaris terhadap kepengurusan Perseroan yang dijalankan oleh Direksi. Dewan Komisaris juga dapat mengadakan rapat dengan mengundang Direksi yang dilaksanakan paling sedikit 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan atau sesuai kesepakatan Dewan Komisaris dan Direksi. Selain itu, Dewan Komisaris sebagai bagian dari Organ Perseroan wajib menghadiri RUPS Tahunan.

Sepanjang tahun 2022, Dewan Komisaris menyelenggarakan rapat internal Dewan Komisaris sebanyak 6 (enam) kali dan Rapat Gabungan bersama Direksi sebanyak 4 (empat) kali.

Following the Company's Articles of Association and FSA Regulation No. 33/POJK.04/2014, the Board of Commissioners is required to hold a meeting at least once in 2 (two) months or 6 (six) times in a year, as the manifestation of supervisory and monitoring functions of the Board of Commissioners to the Company management carried out by the Board of Directors. The Board of Commissioners may also hold meeting by inviting the Board of Directors, carried out at least once in 4 (four) months or according to the Board of Commissioners and Board of Directors' agreement. In addition, the Board of Commissioners is required to attend the Annual GMS as part of the Company's Organs.

Throughout 2022, the Board of Commissioners held 6 (six) internal meetings of the Board of Commissioners and 4 (four) Joint Meetings with the Board of Directors.

Tabel Frekuensi Rapat dan Tingkat Kehadiran Dewan Komisaris dalam Rapat

Table of Meeting Frequency and Attendance Rate of the Board of Commissioners in the Meeting

Nama Name	Jabatan Position	Rapat Internal Dewan Komisaris Internal Meeting of the Board of Commissioners			Rapat Gabungan bersama Direksi Joint Meeting with the Board of Directors			RUPS Tahunan tanggal 22 Juli 2022 Annual GMS dated July 22, 2022
		Jumlah Rapat Number of Meeting	Kehadiran Attendance	% Kehadiran % Attendance	Jumlah Rapat Number of Meeting	Kehadiran Attendance	% Kehadiran % Attendance	
Nathalia Setiawan	Komisaris Utama President Commissioner	6	6	100%	4	4	100%	✓

Nama Name	Jabatan Position	Rapat Internal Dewan Komisaris Internal Meeting of the Board of Commissioners			Rapat Gabungan bersama Direksi Joint Meeting with the Board of Directors			RUPS Tahunan tanggal 22 Juli 2022 Annual GMS dated July 22, 2022
		Jumlah Rapat Number of Meeting	Kehadiran Attendance	% Kehadiran % Attendance	Jumlah Rapat Number of Meeting	Kehadiran Attendance	% Kehadiran % Attendance	
Rudy Susanto	Komisaris Commissioner	6	6	100%	4	4	100%	-
Irma Martani	Komisaris Independen Independent Commissioner	6	6	100%	4	4	100%	-

Selain dengan mekanisme rapat, Dewan Komisaris dapat mengambil keputusan secara sah dan mengikat dengan ketentuan bahwa semua anggota Dewan Komisaris telah diberitahukan secara tertulis tentang usul-usul yang bersangkutan. Persetujuan tertulis dilakukan melalui penandatangan dokumen persetujuan tersebut oleh Anggota Dewan Komisaris. Keputusan yang diambil melalui persetujuan tertulis berkekuatan sama dengan keputusan yang diambil dengan sah dalam Rapat Dewan Komisaris.

Apart from the meeting mechanism, the Board of Commissioners is able to make decisions legally and binding with the provisions that all members of the Board of Commissioners have been notified in writing of the proposals concerned. Written approval is carried out through the signing of the approval document by the Board of Commissioners Members. Decisions taken through written approval have the same power as decisions taken legally at the Board of Commissioners Meeting.

KEBIJAKAN PENILAIAN KINERJA DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS

PERFORMANCE ASSESSMENT POLICY

FOR THE BOARD OF DIRECTORS AND BOARD OF COMMISSIONERS

Evaluasi kinerja Direksi dan Dewan Komisaris secara detail akan ditetapkan berdasarkan Keputusan Dewan Komisaris yang akan dievaluasi secara periodik. Hasil penilaian Dewan Komisaris berdasarkan bidang pengawasan dan pekerjaan dan kehadiran dalam rapat, menunjukkan bahwa kinerja masing-masing anggota Komisaris dalam menjalankan tugas dan tanggung jawab telah berjalan dengan baik. Sedangkan untuk hasil penilaian kinerja Direksi didasarkan pada capaian kinerja selama tahun berjalan, menunjukkan bahwa kinerja masing-masing Direksi telah berjalan dengan baik. Penilaian ini dilakukan dan disampaikan kepada Pemegang Saham melalui RUPS Tahunan.

Performance evaluation for the Board of Directors and Board of Commissioners in detail will be determined according to the Board of Commissioners Decisions that will be periodically evaluated. Assessment results of the Board of Commissioners member according to the fields of supervisory and work, and attendance in the meeting, indicate that the performance of each Board of Commissioners member in carrying out duties and responsibilities has run well. While for the performance assessment results on the Board of Directors based on performance achievement for the year, indicate that the performance of each Board of Directors has run well. The assessment is conducted and submitted to the Shareholders through the Annual GMS.

PENILAIAN KINERJA KOMITE DI BAWAH DEWAN KOMISARIS DAN DASAR PENILAIANNYA

PERFORMANCE ASSESSMENT ON COMMITTEES UNDER THE BOARD OF COMMISSIONERS AND THE BASIS FOR ASSESSMENT

Dalam rangka meningkatkan peran Dewan Komisaris dalam menjalankan fungsi pengawasan, Dewan Komisaris telah membentuk dua komite untuk membantu Dewan Komisaris dalam menjalankan tugas dan fungsi pengawasannya, yaitu Komite Audit dan Komite Nominasi dan Remunerasi.

In the event to improve the Board of Commissioners role in carrying out the supervisory function, the Board of Commissioners established two committees to assist them in carrying out its duties and supervisory function, namely Audit Committee as well as Nomination and Remuneration Committee.

Sepanjang tahun 2022, Komite Audit telah menjalankan tugas dan tanggung jawabnya dengan baik. Komite Audit telah melaksanakan rapat sebanyak 4 (empat) kali dan telah menjalankan seluruh tugas dan tanggung jawabnya. Begitupun untuk Komite Nominasi dan Remunerasi. telah menjalankan tugas dan tanggung jawabnya dengan baik. Komite Nominasi dan Remunerasi telah melaksanakan rapat sebanyak 2 (dua) kali dan telah menjalankan seluruh tugas dan tanggung jawabnya.

Uraian lebih lanjut terkait Komite Audit disajikan pada bagian Komite Audit halaman 108 dan untuk uraian Komite Nominasi dan Remunerasi disajikan pada bagian Komite Nominasi dan Remunerasi halaman 112.

Throughout 2022, Audit Committee carried out its duties and responsibilities well. Audit Committee held 4 (four) meetings and carried out all of its duties and responsibilities. Even so for Nomination and Remuneration Committee, which carried out its duties and responsibilities well. Nomination and Remuneration Committee held 2 (two) meetings and carried out all of its duties and responsibilities.

Further description related to Audit Committee is presented in Audit Committee section on page 108, and description of Nomination and Remuneration Committee is presented in Nomination and Remuneration Committee section on page 112.

DIREKSI

BOARD OF DIRECTORS

Sebagai salah satu organ utama Perseroan, Direksi bertanggung jawab terhadap pengelolaan operasional Perusahaan untuk kepentingan terbaik Perusahaan sesuai dengan tujuan dan target yang ditetapkan, berdasarkan ketentuan Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

As one of the Company's main organs, the Board of Directors is responsible for operational management of the Company for the best interest in line with the predetermined objectives and targets, according to the provisions of the Articles of Association as well as applicable laws and regulations.

SUSUNAN DAN KOMPOSISI DIREKSI

STRUCTURE AND COMPOSITION OF THE BOARD OF DIRECTORS

Sepanjang tahun 2022, tidak terdapat perubahan susunan keanggotaan Direksi. Komposisi Direksi per 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut:

There were no changes in the composition of the Board of Directors membership during 2022. As of December 31, 2022, the composition of the Board of Directors is as follows:

Nama Name	Jabatan Position
Budianto Halim	Direktur Utama President Director
Ali Umar	Direktur Director
Leonardo Hans Halim	Direktur Director

Profil Anggota Dewan Komisaris dapat dilihat pada bagian Profil Perusahaan dengan sub bagian Profil Direksi pada halaman 41.

The profiles of the Board of Directors members are available in the Company Profile section with the Board of Directors Profile subsection on page 41.

PERNYATAAN INDEPENDENSI DIREKSI

INDEPENDENCE STATEMENT BY THE BOARD OF DIRECTORS

Direksi Perseroan berkomitmen menghindari adanya gangguan dan pengaruh atas tindakan dan keputusan Anggota Direksi terhadap Perseroan, dan berkewajiban untuk bertindak profesional, independen, tidak memiliki benturan kepentingan dan bebas dari intervensi pihak manapun. Salah satu implementasinya adalah Direksi beserta seluruh organ Perseroan tidak dibenarkan memiliki benturan kepentingan.

The Company's Board of Directors is committed to avoiding interference and influence on the actions and decisions of the Board of Directors members towards the Company and is obliged to act professionally, independently, without conflict of interest and free from intervention from any party. One of the implementations is that the Board of Directors and all Company's are not allowed to have conflict of interests.

BENTURAN KEPENTINGAN DIREKSI

CONFLICT OF INTERESTS OF THE BOARD OF DIRECTORS

Untuk menjaga profesionalisme dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya, Direksi mengedepankan kepentingan Perseroan di atas kepentingan pribadi dan golongan serta menghindari segala bentuk potensi benturan kepentingan.

Sepanjang tahun 2022, tidak terdapat situasi di mana Direksi menghadapi potensi benturan kepentingan dalam pengambilan keputusannya.

To maintain professionalism in carrying out its duties and responsibilities, the Board of Directors prioritizes the Company's interests above personal and group interests, as well as avoids all forms of potential conflict of interests.

Throughout 2022, there was no situation where the Board of Directors faced potential conflict of interests in making their decision.

HUBUNGAN AFILIASI DIREKSI

THE BOARD OF DIRECTORS AFFILIATION

Hingga 31 Desember 2022 terdapat beberapa hubungan afiliasi Direksi dengan Dewan Komisaris dan Pemegang Saham Pengendali sebagaimana disajikan dalam tabel berikut:

As of December 31, 2022, there were several affiliations of the Board of Directors members with the Board of Commissioners and Controlling Shareholders, as presented in the following table:

Tabel Hubungan Afiliasi Direksi
Table of The Board of Directors Affiliations

Nama Name	Jabatan Position	Hubungan Keuangan Dengan Financial Relation With			Hubungan Keluarga Dengan Family Relation With			Hubungan Kepengurusan Management Relation
		Dewan Komisaris Board of Commissioners	Direksi Board of Directors	Pemegang Saham pen- gендали Controlling Sharehold- ers	Dewan Komisaris Board of Commissioners	Direksi Board of Directors	Pemegang Saham pen- gендали Controlling Sharehold- ers	
Budianto Halim	Direktur Utama President Director	-	-	-	-	✓	-	✓
Ali Umar	Direktur Director	-	-	-	-	-	-	✓
Leonardo Hans Halim	Direktur Director	-	-	-	-	✓	✓	✓

PEDOMAN KERJA DIREKSI

BOARD MANUAL FOR THE BOARD OF DIRECTORS

Dalam menjalankan tugasnya, Direksi menjalankan tugas dan wewenang sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan yang termaktub dalam Akta No. 26 tanggal 16 Maret 2015.

In carrying out its duties, the Board of Directors carries out duties and authorities following the Company's Articles of Association contained in the Deed No. 26 dated March 16, 2015.

PEMBAGIAN LINGKUP TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB ANTAR DIREKSI

SCOPE DIVISION OF DUTIES AND RESPONSIBILITIES AMONG THE BOARD OF DIRECTORS

Berikut adalah tugas dan tanggung jawab masing-masing anggota Direksi.

The following is duties and responsibilities of each Board of Directors member:

Nama Name	Jabatan Position	Lingkup Tugas dan Tanggung Jawab Scope of Duties and Responsibilities
Budianto Halim	Direktur Utama President Director	Bertanggung jawab secara keseluruhan terhadap kinerja operasional Perseroan. Being responsible for the overall operational performance of the Company.
Ali Umar	Direktur Director	Bertanggung jawab pada aspek business development, kemitraan strategis, akuisisi aset-aset dan mengembangkan peluang-peluang dalam pengembangan proyek-proyek Perseroan. Being responsible to the business development aspect, strategic partnership, assets acquisition and developing opportunities in the projects development of the Company
Leonardo Hans Halim	Direktur Director	Bertanggung jawab pada aspek operasional Perseroan. Being responsible to the Company's operational aspect.

TUGAS, TANGGUNG JAWAB DAN WEWENANG DIREKSI [E.1]

DUTIES, RESPONSIBILITIES, AND AUTHORITIES OF THE BOARD OF DIRECTORS [E.1]

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB DIREKSI

DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF THE BOARD OF DIRECTORS

1. Direksi bertugas menjalankan dan bertanggung jawab atas pengurusan Perseroan untuk kepentingan Perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan yang ditetapkan dalam anggaran dasar ini;
 2. Setiap anggota Direksi wajib melaksanakan tugas dan tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan itikad baik, penuh tanggung jawab dan kehati-hatian dengan mengindahkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan anggaran dasar Perseroan;
 3. Dalam rangka mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Direksi dapat membentuk komite dan wajib melakukan evaluasi terhadap kinerja komite setiap akhir tahun buku;
 4. Direksi berwenang menjalankan pengurusan sesuai dengan kebijakan yang dipandang tepat, sesuai dengan maksud dan tujuan yang ditetapkan dalam anggaran dasar ini;
 5. Direksi mewakili Perseroan secara sah dan secara langsung baik di dalam maupun di luar pengadilan tentang segala hal dan dalam segala kejadian, mengikat Perseroan dengan pihak lain dan pihak lain dengan Perseroan serta menjalankan segala tindakan, baik yang mengenai kepengurusan maupun kepemilikan sesuai maksud dan tujuan Perseroan, akan tetapi dengan pembatasan untuk:
 - a. meminjam atau meminjamkan uang atas nama Perseroan (tidak termasuk mengambil uang Perseroan di Bank);
 - b. mendirikan suatu usaha baru atau turut serta pada perusahaan lain baik di dalam maupun di luar negeri; dengan tidak mengurangi ketentuan ayat (4) tersebut di bawah ini dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
1. The Board of Directors is in charge of carrying out and being responsible for the Company management for its interest in line with the Company's purposes and objectives determined in the Articles of Association;
 2. Each member of the Board of Directors is required to carry out their duties and responsibilities as referred on chapter (1) in good faith, full of responsibility, and prudence, with due observance of the applicable laws and regulations, as well as the Company's Articles of Association;
 3. In order to support the effectiveness of implementing its duties and responsibilities as referred on chapter (1), the Board of Directors may establish committee and is required to evaluate the committee performance at the end of each financial year;
 4. The Board of Directors has the authority to carry out management in accordance with policies that are deemed appropriate, as well as purposes and objectives determined in the Articles of Association;
 5. The Board of Directors represents the Company legally and directly, both inside and outside the court concerning all matters and in all events, binding the Company with other parties and other parties with the Company, as well as carries out all actions, both regarding the management and ownership according to the purposes and objectives of the Company. However, with the limitation for:
 - a. borrowing or providing money on behalf of the Company (not including taking the Company's money in the Bank);
 - b. establishing a new business or participating on other companies, both domestically and overseas; by not reducing the provisions of chapter (4) below as well as applicable laws and regulations.

6. Perbuatan hukum untuk mengalihkan, melepaskan hak atau menjadikan jaminan utang seluruh atau sebagian besar yaitu dengan nilai sebesar lebih dari 50% (lima puluh persen) dari kekayaan bersih Perseroan dalam 1 (satu) transaksi atau lebih, baik yang berkaitan satu sama lain maupun tidak, transaksi sebagaimana dimaksud tersebut adalah transaksi pengalihan kekayaan bersih Perseroan yang terjadi dalam jangka waktu 1 (satu) tahun buku, harus mendapat persetujuan RUPS dengan syarat dan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (3) anggaran dasar Perseroan.
- Ketentuan di atas tidak berlaku untuk pengalihan atau menjadikan jaminan utang atas aset Perseroan yang dilakukan oleh Direksi sebagai pelaksanaan dari kegiatan usaha Perseroan sesuai dengan anggaran dasar ini.
7. Perbuatan hukum untuk melakukan Transaksi Material, Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan Tertentu sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal yang memerlukan persetujuan dari RUPS Perseroan adalah dengan syarat-syarat sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal;
8. 2 (dua) orang anggota Direksi bersama-sama berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama Direksi serta sah mewakili Perseroan;
9. Pembagian tugas dan wewenang setiap anggota Direksi ditetapkan oleh RUPS, dalam hal RUPS tidak menetapkan, maka pembagian tugas dan wewenang setiap anggota Direksi ditetapkan berdasarkan keputusan Rapat Direksi;
10. Dalam hal Perseroan (i) terdapat perkara di pengadilan dengan anggota Direksi yang bersangkutan; dan (ii) mempunyai kepentingan yang bertentangan dengan kepentingan pribadi seorang anggota Direksi, maka Perseroan akan diwakili oleh anggota Direksi lainnya yang tidak mempunyai benturan kepentingan dan dalam hal Perseroan mempunyai benturan kepentingan dengan kepentingan seluruh anggota Direksi, maka dalam hal ini Perseroan diwakili oleh Dewan Komisaris, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
6. Legal actions to transfer, release rights or make debt guarantees in whole or in large part, with a value of more than 50% (fifty percent) of the Company's net assets in 1 (one) transaction or more, whether related to one another or not , the transaction referred to is the transfer of the Company's net assets that occurs within a period of 1 (one) financial year, is required to obtain GMS approval with the terms and conditions as referred to in Article 14 paragraph (3) of the Company's Articles of Association.
The provisions above are not applied for transferring or making debt guarantee of the Company's assets conducted by the Board of Directors, as the implementation from the Company's business activity in line with the Articles of Association.
7. Legal actions to carry out Material Transactions, Affiliated Transactions and Certain Conflict of Interest Transactions as referred to in the laws and regulations in the Capital Market sector which require approval from the Company's GMS are with the conditions as stipulated in the laws and regulations in the Capital Market sector;
8. 2 (two) Board of Directors members are jointly entitled and have the authority to act for and on behalf of the Board of Directors, as well as legally represent the Company;
9. The division of duties and responsibilities for each member of the Board of Directors is determined by the GMS. In the case of the GMS does not determine, the division of duties and responsibilities for each member of the Board of Directors is determined based on the resolutions of the Board of Directors Meeting;
10. In the event the Company (i) has cases in the court with the Board of Directors member concerned; and (ii) has conflict of interests with personal interest of the Board of Directors member, the Company will be represented by other Board of Directors members with no conflict of interests, and in the case of the Company has conflict of interests with the interest of all members of the Board of Directors, the Company is represented by the Board of Commissioners, by taking into account the applicable laws and regulations.

PROGRAM ORIENTASI DAN PENINGKATAN KOMPETENSI DIREKSI

ORIENTATION AND COMPETENCY DEVELOPMENT PROGRAMS TO THE BOARD OF DIRECTORS

Perseroan menyelenggarakan program pengenalan bagi anggota baru Direksi agar mereka dapat mengenal dan memahami profil dan kegiatan usaha Perseroan, sehingga dapat melaksanakan tugas-tugasnya secara efektif dan efisien sebagaimana diatur dalam Pedoman dan Tata Tertib Kerja Direksi. Pada tahun 2022, tidak terdapat Direksi yang baru diangkat sehingga program pengenalan tidak diselenggarakan.

The Company holds orientation program for new members of the Board of Directors so they are able to acknowledge and understand the Company's profile and business activity, so that they can carry out their duties effectively and efficiently as regulated in the Board Manual for the Board of Directors. In 2022, there was no newly appointed Board of Directors so that the orientation program was not held.

Selain program orientasi, Perseroan juga memfasilitasi Direksi untuk melakukan program peningkatan kompetensi. Pada tahun 2022 belum terdapat implementasi peningkatan kompetensi oleh Direksi, namun ke depannya Perseroan berkomitmen untuk implementasi program ini secara berkala.

Apart from the orientation program, the Company also facilitates the Board of Directors to conduct competency development program. In 2022, there were no competency development by the Board of Directors, however, the Company is committed to implement this program periodically in the future.

KEBIJAKAN DAN PELAKSANAAN RAPAT OLEH DIREKSI

MEETING POLICY AND IMPLEMENTATION OF THE BOARD OF DIRECTORS

Sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan dan POJK No. 33/POJK.04/2014, Direksi wajib mengadakan rapat setidaknya sebulan sekali, dan dapat mengadakan rapat tambahan apabila dianggap perlu. Selain itu, Dewan Komisaris sebagai bagian dari Organ Perseroan wajib menghadiri RUPS Tahunan.

Sepanjang tahun 2022, Direksi menyelenggarakan rapat internal Direksi sebanyak 12 kali dan Rapat Gabungan bersama Dewan Komisaris sebanyak 4 (empat) kali.

Based on the Company's Articles of Association and FSA Regulation No. 33/POJK.04/2014, the Board of Directors is required to hold meeting at least once a month, and may hold additional meetings if deemed necessary. In addition, the Board of Commissioners as part of the Company's Organs is required to attend the Annual GMS.

Throughout 2022, the Board of Directors held 12 internal meetings of the Board of Directors and 4 (four) Joint Meetings with the Board of Commissioners.

Tabel Frekuensi Rapat dan Tingkat Kehadiran Dewan Komisaris dalam Rapat

Table of Meeting Frequency and Attendance Rate of the Board of Directors in the Meeting

Nama Name	Jabatan Position	Rapat Internal Direksi Internal Meeting of the Board of Directors			Rapat Gabungan bersama Dewan Komisaris Joint Meeting with the Board of Commissioners			RUPS Tahunan tanggal 22 Juli 2022 Annual GMS dated July 22, 2022
		Jumlah Rapat Number of Meeting	Kehadiran Attendance	% Kehadiran % Attendance	Jumlah Rapat Number of Meeting	Kehadiran Attendance	% Kehadiran % Attendance	
Budianto Halim	Direktur Utama President Director	12	12	100%	4	4	100%	-
Ali Umar	Direktur Director	12	12	100%	4	4	100%	-
Leonardo Hans Halim	Direktur Director	12	12	100%	4	4	100%	✓

KEBIJAKAN PENILAIAN TERHADAP KINERJA ANGGOTA DIREKSI

PERFORMANCE ASSESSMENT POLICY TO THE BOARD OF DIRECTORS

Perseroan melakukan penilaian kinerja Direksi untuk mengukur pencapaian kinerja Direksi pada periode terkait dan meningkatkan kinerja Direksi pada periode selanjutnya. Penilaian kinerja Direksi dilakukan secara kolegial dilakukan oleh Dewan Komisaris sesuai dengan indikator-indikator kinerja yang telah ditentukan. Kriteria penilaian kinerja Direksi secara umum adalah:

1. Kinerja Direksi secara kolektif terhadap pencapaian target Perseroan;
2. Pencapaian kinerja Direktur secara individual sesuai bidang tugas dan tanggung jawabnya;
3. Pelaksanaan prinsip-prinsip GCG, baik secara individual maupun kolegial.

The Company assesses the Board of Directors performance to measure their performance achievement in a certain period and improve its performance in the following period. The Board of Directors performance is assessed collegially by the Board of Commissioners in accordance with the determined performance indicators. The assessment criterias of the Board of Directors performance in general are as follows:

1. The Board of Directors performance collectively to the Company's target achievement;
2. Performance achievement of the Board of Directors individually according to the fields of its duties and responsibilities;
3. The implementation of GCG principles, both individually and collegially.

Berdasarkan kriteria di atas, kinerja Direksi di tahun 2022 ini menunjukkan bahwa kinerja masing-masing anggota Direksi dalam menjalankan tugas dan tanggung jawab telah berjalan dengan baik. Hasil penilaian dilakukan dan disampaikan kepada Pemegang Saham dalam RUPS Tahunan.

Based on the criterias above, the Board of Directors performance in 2022 indicated that the performance of each member of the Board of Directors in carrying out its duties and responsibilities had run well. The assessment results is conducted and submitted to the Shareholders in the Annual GMS.

PENILAIAN KINERJA KOMITE DI BAWAH DIREKSI DAN DASAR PENILAIANNYA

PERFORMANCE ASSESSMENT TO THE COMMITTEES
UNDER THE BOARD OF DIRECTORS AND THE BASIS OF ASSESSMENT

Sampai dengan 31 Desember 2022, Direksi belum membentuk Komite yang membantu fungsi dan tugasnya dalam mengelola Perseroan. Namun demikian, dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya, Direksi didukung departemen/unit manajemen yang menjadi bagian dari manajemen Perseroan. Sekretaris Perseroan membantu Direksi dalam hal pengelolaan program kegiatan komunikasi Perseroan, tata kelola, tata usaha Direksi, kegiatan protokoler, dan sebagainya. Sedangkan Unit Audit Internal membantu Direksi dalam menjalankan fungsi pengelolaan risiko, pengendalian internal, proses penerapan tata kelola, dan sebagainya.

Direksi menilai Sekretaris Perseroan dan Unit Audit Internal telah menjalankan fungsinya dengan baik, hal ini tercmin dari pelaksanaan tugas yang dilakukan kedua unit tersebut telah terselenggara dengan baik sepanjang tahun 2022.

As of December 31, 2022, the Board of Directors have not established Committees to assist its function and duty in managing the Company. However, the Board of Directors is supported by department/management unit which is a part of the Company management in carrying out its duties and responsibilities. Corporate Secretary assists the Board of Directors in terms of managing the Company's communication activity program, governance, Board of Directors governance, protocol activities, etc. Meanwhile, Internal Audit Unit assists the Board of Directors in carrying out the functions of risk management, internal control, governance implementation process, etc.

The Board of Directors considers that Corporate Secretary and Internal Audit Unit have carried out its functions well. It is reflected in the duties implementation by both units had been implemented well during 2022.

KEPEMILIKAN SAHAM DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

SHARE OWNERSHIP OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND BOARD OF DIRECTORS

Kepemilikan saham Dewan Komisaris dan Direksi dicatat dan diungkapkan melalui Daftar Khusus. Kepemilikan saham Dewan Komisaris dan Direksi paling lambat 3 (tiga) hari kerja setelah terjadinya kepemilikan atau setiap perubahan kepemilikan atas saham Perseroan. Berikut adalah kepemilikan saham Perseroan oleh Dewan Komisaris dan Direksi:

Share ownership of the Board of Commissioners and Board of Directors is recorded and disclosed through Special Register. Share ownership of the Board of Commissioners and Board of Directors no later than 3 (three) working days after the occurrence of ownership or any change in ownership of the Company's shares. The following is the Company's share ownership by the Board of Commissioners and the Board of Directors:

Tabel Kepemilikan Saham Perseroan oleh Dewan Komisaris dan Direksi

Table of the Company's Share Ownership by the Board of Commissioners and Board of Directors

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Lembar Saham Numbers of Share	Percentase Kepemilikan Percentage of Ownership
Nathalia Setiawan	Komisaris Utama President Commissioner	-	-
Rudy Susanto	Komisaris Commissioner	28.133.300	4,75%
Irma Martani	Komisaris Independen Independent Commissioner	-	-

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Lembar Saham Numbers of Share	Percentase Kepemilikan Percentage of Ownership
Budianto Halim	Direktur Utama President Director	189.662.100	32,02%
Ali Umar	Direktur Director	30.093.100	5,08%
Leonardo Hans Halim	Direktur Director	6.880.000	1,16%

KEBIJAKAN NOMINASI DAN REMUNERASI DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

NOMINATION AND REMUNERATION POLICY FOR THE BOARD OF COMMISSIONERS AND THE BOARD OF DIRECTORS

Proses nominasi Dewan Komisaris dan Direksi merupakan hak pemegang saham yang dilakukan melalui mekanisme RUPS. Perseroan telah memiliki prosedur yang baku dalam proses nominasi anggota Dewan Komisaris dan/atau Direksi yaitu melalui Komite Nominasi dan Remunerasi yang berada di bawah Dewan Komisaris. Rekomendasi yang diberikan Komite Nominasi dan Remunerasi menjadi pertimbangan bagi pemegang saham sebelum diputuskan dalam RUPS. Nominasi calon anggota Dewan Komisaris dan/atau Direksi dapat berasal dari pemegang saham pengendali atau dari sumber-sumber lainnya. Calon anggota Dewan Komisaris dan/atau Direksi dapat berasal dari dalam atau luar Perseroan.

Nomination process of the Board of Commissioners and Board of Directors is the shareholders' rights carried out through GMS mechanism. The Company has a standard procedure in the nomination process of the members of the Board of Commissioners and/or the Board of Directors, through Nomination and Remuneration Committee which is under the Board of Commissioners. Recommendations provided by Nomination and Remuneration Committee are consideration for the shareholders prior to the GMS resolution. Nomination of the prospective members of the Board of Commissioners and/or Board of Directors may come from the controlling shareholders or from other sources. Prospective members of the Board of Commissioners and/or Board of Directors may originate from inside or outside the Company.

MEKANISME PENETAPAN REMUNERASI DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

MECHANISM FOR DETERMINING REMUNERATION TO THE BOARD OF COMMISSIONERS AND THE BOARD OF DIRECTORS

Penetapan remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan ditetapkan oleh RUPS. Kebijakan remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi untuk Tahun Buku 2021 dibahas dalam RUPS Tahunan tanggal 22 Juli 2022 pada Agenda Ketiga dengan keputusan bahwa RUPS menyetujui memberikan kuasa dan melimpahkan wewenang kepada Dewan Komisaris untuk menentukan besarnya gaji atau honorarium dan tunjangan lainnya bagi anggota Direksi Perseroan serta memberikan kuasa dan mendelegasikan wewenang kepada Pemegang saham Pengendali Perseroan dengan tetap memperhatikan usulan dari Dewan Komisaris dan Komite Nominasi dan Remunerasi untuk menentukan besarnya gaji atau honorarium dan tunjangan lainnya bagi seluruh anggota Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku yang akan datang yang nilainya tidak melebihi tahun buku sebelumnya.

Remuneration for the Company's Board of Commissioners and Board of Directors is determined by the GMS. Remuneration policy for the Board of Commissioners and the Board of Directors for 2021 Financial Year is discussed in the Annual GMS dated July 22, 2022, in the Third Agenda with the GMS resolution approved to grant power and delegate authority to the Board of Commissioners to determine the amount of salary or honorarium and other allowances for the Company's Board of Directors members as well as granted power and delegated authority to the Company's Controlling Shareholders with due regard to the proposals from the Board of Commissioners and Nomination and Remuneration Committee to determine the amount of salary or honorarium and other allowances for the entire Company's Board of Commissioners members for the upcoming financial year, the value of which does not exceed the previous financial year.

Remunerasi bagi manajemen kunci yang terdiri dari Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan masing-masing adalah sebesar Rp315.000.000 dan Rp415.000.000 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

Remuneration for key management personnel which consist of Board of Commissioners and Directors of the Company amounted to Rp315,000,000 and Rp415,000,000 for the years ended December 31, 2022 and 2021, respectively.

KOMITE AUDIT

AUDIT COMMITTEE

Komite Audit merupakan Komite Independen yang dibentuk oleh Dewan Komisaris untuk membantu Dewan Komisaris dalam melaksanakan tugasnya. Komite Audit melaksanakan fungsinya, termasuk melaksanakan instruksi yang diberikan oleh Dewan Komisaris sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Penetapan keanggotaan Komite Audit mengacu pada POJK No. 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit.

Audit Committee is Independent Committee established by the Board of Commissioners to assist the Board of Commissioners in carrying out its duties. Audit Committee carries out its function, including carrying out instructions provided by the Board of Commissioners in line with the applicable laws and regulations. The determination of Audit Committee membership refers to FSA Regulation No. 55/POJK.04/2015 concerning the Establishment and Guidelines for the Work Implementation of Audit Committee.

KOMPOSISI DAN SUSUNAN KEANGGOTAAN KOMITE AUDIT

COMPOSITION AND STRUCTURE OF AUDIT COMMITTEE MEMBERSHIP

Komposisi dan Susunan Komite Audit per 31 Desember 2022 telah disetujui dan disahkan oleh Dewan Komisaris dengan Dasar Pengangkatan melalui Keputusan Dewan Komisaris No. 001/SK/DKOM/BJA/VII/2019.

As of December 31, 2022, the composition and structure of Audit Committee had been approved and ratified by the Board of Commissioners with the Basis of Appointment through the Board of Commissioners Decree No. 001/SK/DKOM/BJA/VII/2019.

Irma Martani

Ketua Komite Audit
Chairman of Audit Committee

Irma Martani merupakan Dewan Komisaris Independen Perseroan yang profil singkatnya telah disajikan pada bagian Profil Perseroan sub bagian Profil Dewan Komisaris halaman 40.

Irma Martani is the Company's Independent Commissioner which her brief profile has been presented in the Company Profile section with the Board of Commissioners Profile subsection on page 40.

Hendi Bong

Anggota Komite Audit
Member of Audit Committee

Warga Negara Indonesia berusia 53 tahun dan berdomisili di Jakarta

Indonesian Citizen, 53 years old, and domiciled in Jakarta

Periode dan Masa Jabatan:
1 Juli 2019-31 Desember 2024

Period and Terms of Office:
July 1, 2019-December 31, 2024

Riwayat Pendidikan:
Sarjana Ekonomi Akuntansi dari Yayasan Akuntansi Indonesia Jakarta pada tahun 1993

Education History:
Bachelor of Economics degree in Accounting from the Indonesian Accounting Foundation, Jakarta, 1993

Pengalaman Kerja:
Managing Partner pada KKP Sekawan sejak tahun 2020, Senior Tax & Accounting pada KKP Sanjaya tahun 1998-1999, Tax Accounting Supervisor pada KKP Ilyas & Arthurindo antara tahun 1995-1998, Junior Accounting pada PT Eka Dura tahun 1993-1995.

Work Experience:
Managing Partner at KKP Sekawan since 2000, Senior Tax & Accounting at KKP Sanjaya between 1998 – 1999, Tax & Accounting Supervisor at KKP Ilyas & Arthurindo between 1995 – 1998, Junior Accounting at PT Eka Dura between 1993 – 1995.

Rangkap Jabatan:

Concurrent Position: -

Yusup

Anggota Komite Audit
Member of Audit Committee

Warga Negara Indonesia berusia 45 tahun dan berdomisili di Jakarta

Periode dan Masa Jabatan:
1 Juli 2019-31 Desember 2024

Riwayat Pendidikan:
Sarjana Ekonomi Akuntansi dari Universitas Tarumanagara Jakarta pada tahun 2020

Pengalaman Kerja:
Senior Accounting Manager PT Teletama Artha Mandiri sejak tahun 2010, Finance & Accounting Manager PT Citra Distribusi Mandiri tahun 2007-2010, Internal Audit Head pada PT Vietmindo Energitama pada tahun 2006-2007, Senior Auditor pada KAP Sidharta & Widjaja (KPMG) tahun 2004-2005, Auditor team leader pada KAP Johan, Malonda dan rekan (Nexia International) pada tahun 2000 -2004.

Rangkap Jabatan:

-

Indonesian Citizen, 45 years old, and domiciled in Jakarta

Period and Terms of Office:
July 1, 2019-December 31, 2024

Education History:
Bachelor of Economics degree in Accounting from Tarumanagara University, Jakarta, in 2000

Work Experience:
Senior Accounting Manager at PT Teletama Artha Mandiri since 2010, Finance & Accounting Manager at PT Citra Distribution Mandiri between 2007 – 2010, Internal Audit Head at PT Vietmindo Energitama between 2006 – 2007, Senior Auditor at KAP Sidharta & Widjaja (KPMG) between 2004 – 2005, Auditor Team Leader at KAP Johan, Malonda & colleagues (Nexia International) between 2000 – 2004.

Concurrent Position:

-

INDEPENDENSI ANGGOTA KOMITE AUDIT

INDEPENDENCE OF AUDIT COMMITTEE MEMBERS

Seluruh anggota Komite Audit Perseroan menyatakan independensinya untuk senantiasa bekerja secara profesional, independen dan objektif serta terbebas dari intervensi atau hal-hal yang berpotensi menimbulkan benturan kepentingan. Transparansi independensi Komite Audit sesuai dengan POJK No. 55/POJK.04/2015 terlihat dalam tabel berikut:

The entire Company's Audit Committee members state their independence for always work professionally, independently, and objectively, as well as free from intervention or matters that potentially causes conflict of interests. The transparency of Audit Committee independence is in accordance with FSA Regulation No. 55/POJK.04/2015 as in the following table:

Aspek Independensi	Independency Aspect	Irma Martani	Hendi Bong	Yusup
Bukan merupakan orang dalam Kantor Akuntan Publik (KAP), Kantor Konsultan Hukum, atau Pihak lain yang memberi jasa audit, jasa non audit dan atau jasa konsultasi lain kepada Perseroan dalam waktu 6 (enam) bulan terakhir sebelum diangkat oleh Dewan Komisaris.	Not a person in the Public Accounting Firm (PAF), Law Firm, or Other Parties who provided audit services, non-audit services, and/or other consulting services to the Company within the last 6 (six) months prior to the appointment by the Board of Commissioners.	✓	✓	✓
Bukan merupakan orang yang mempunyai wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, atau mengendalikan kegiatan Perseroan dalam waktu 6 (enam) bulan terakhir sebelum diangkat oleh Dewan Komisaris.	Not a person who possessed the authority and responsibility for planning, directing, or controlling the activities of the Company within the last 6 (six) months prior to the appointment by the Board of Commissioners.	✓	✓	✓
Tidak mempunyai saham baik langsung maupun tidak langsung pada Perseroan.	Has no the Company's shares, both directly and indirectly	✓	✓	✓
Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Komisaris, Direksi dan/atau Pemegang Saham.	Has no affiliation with the Board of Commissioners, the Board of Directors, and/or Shareholders.	✓	✓	✓
Tidak memiliki hubungan usaha, baik langsung maupun tidak langsung yang berkaitan dengan usaha Perseroan.	Has no business relations, both directly and indirectly, which is related to the Company business.	✓	✓	✓

PIAGAM KOMITE AUDIT

AUDIT COMMITTEE CHARTER

Dalam melaksanakan tugasnya, Komite Audit berpedoman pada Piagam Komite Audit yang telah disahkan pada tanggal 8 April 2015. Sesuai dengan POJK No. 55/POJK.04/2015, Piagam Komite Audit Perseroan telah memuat:

1. Tugas dan tanggung jawab serta wewenang;
2. Komposisi, struktur, dan persyaratan keanggotaan;
3. Tata cara dan prosedur kerja;
4. Kebijakan penyelenggaraan rapat;
5. Sistem pelaporan kegiatan;
6. Ketentuan mengenai penanganan pengaduan atau pelaporan sehubungan dugaan pelanggaran terkait pelaporan keuangan; dan
7. Masa tugas Komite Audit.

In carrying out its duties, Audit Committee is guided by Audit Committee Charter that was ratified on April 8, 2015. In line with FSA Regulation No. 55/POJK.04/2015, the Company's Audit Committee Charter contains the following:

1. Duties and responsibilities, as well as authorities;
2. Composition, structure, and requirements of membership;
3. Work rules and procedures;
4. Policy of implementing the meeting;
5. Activity reporting system;
6. Provisions regarding complaints or reports handling in connection with the alleged violation related to financial reporting; and
7. Assignment period of Audit Committee.

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB KOMITE AUDIT

DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF AUDIT COMMITTEE

Berdasarkan Piagam Komite Audit, tugas Komite Audit sebagai berikut:

1. Melaksanakan penelaahan atas informasi keuangan yang akan dikeluarkan oleh Perseroan;
2. Menelaah tingkat kepatuhan Perseroan terhadap peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal dan peraturan perundangan lainnya yang berhubungan dengan kegiatan Perseroan;
3. Melakukan penelaahan atas pelaksanaan pemeriksaan oleh Auditor Internal;
4. Melaporkan kepada Dewan Komisaris berbagai risiko yang dihadapi Perseroan dan pelaksanaan pengelolaan risiko oleh Direksi;
5. Melakukan penelaahan atas kecukupan pemeriksaan yang dilakukan akuntan publik untuk memastikan semua risiko yang penting telah dipertimbangkan;
6. Melakukan penelaahan atas efektivitas pengendalian internal perusahaan;
7. Menelaah independensi dan objektifitas akuntan publik;
8. Melakukan penelaahan dan melaporkan kepada Dewan Komisaris atas pengaduan yang berkaitan dengan Perseroan;
9. Menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi Perseroan; dan
10. Melakukan penelaahan atas rencana kerja dan pelaksanaan pemeriksaan oleh Auditor Internal, serta mengkaji kecukupan Piagam Audit Internal.

Selain itu Komite Audit bertanggung jawab dalam mengidentifikasi hal-hal yang memerlukan perhatian, serta memberikan pendapat kepada Dewan Komisaris, terhadap laporan atau hal-hal yang disampaikan oleh Direksi kepada Dewan Komisaris.

Based on Audit Committee Charter, Audit Committee duties are as follows:

1. Reviewing financial information to be issued by the Company;
2. Reviewing compliance level of the Company with the laws and regulations in the capital market sector as well as other laws and regulations related to the Company's activities;
3. Reviewing the audit by Internal Auditor;
4. Reporting to the Board of Commissioners regarding various risks faced by the Company and the implementation of risk management by the Board of Directors;
5. Reviewing the adequacy of audits conducted by public accountants to ensure that all significant risks have been considered;
6. Reviewing the effectiveness of the Company's internal control;
7. Reviewing the independence and objectivity of public accountants;
8. Reviewing and reporting to the Board of Commissioners on complaints related to the Company;
9. Maintaining the confidentiality of the Company's documents, data, and information; and
10. Reviewing the work plan and implementation of the audit by Internal Auditor, as well as reviewing the adequacy of the Internal Audit Charter.

Furthermore, Audit Committee is responsible for identifying matters requiring attention, as well as providing opinions to the Board of Commissioners, on reports or matters submitted by the Board of Directors to the Board of Commissioners.

PENINGKATAN KOMPETENSI KOMITE AUDIT

COMPETENCY DEVELOPMENT FOR AUDIT COMMITTEE

Sepanjang tahun 2022, Komite Audit mengikuti program peningkatan kompetensi yang diikuti oleh Irma Martani dan Hendi Bong. Adapun yang diikuti oleh Irma Martani adalah sebagai berikut:

1. Tata cara pembuatan faktur pajak tahun 2022 sesuai UU Cipta Kerja dan harmonisasi peraturan Perpajakan;
2. Seminar "Kupas tuntas tindak pidana perpajakan dan kaitannya dengan tindak pidana pencucian uang (TPPU);
3. Seminar PMK 64,PMK 65,PMK 67,PMK 69 & PMK 71;
4. AOTCA BALI 2022: Asia Oceania tax consultants association International Tax Conference.
5. Seminar Pajak 1: Tindak pidana perpajakan dan pencucian uang, 2: Teknik penyusunan kertas kerja dalam rangka meminimalisir terbitnya SP2DK dan koreksi pemeriksaan pajak.

Sedangkan yang diikuti oleh Hendi Bong adalah sebagai berikut:

1. Penerbitan faktur pajak serta pemanfaatan faktur pajak untuk pengkreditan pajak masukan sesuai UU Cipta Kerja dan UU HPP;
2. Update terkait PER-11/PJ/2022 & kiat menyelesaikan SP2DK serta Rapat Umum Anggota IKPI cabang Jakut;
3. VAT Update: Perlakuan PPN pasca UU Harmonisasi Peraturan Perpajakan;
4. Fundamental withholding tax, peraturan grey area dan implikasi bagi wajib pajak;
5. Tax audit investigation and tax appeal.

Penjelasan lebih rinci terkait peningkatan kompetensi Komite Audit telah disampaikan pada bagian Profil Perusahaan sub bagian Pengembangan Kompetensi Karyawan di halaman 45.

RAPAT KOMITE AUDIT

AUDIT COMMITTEE MEETING

Ketentuan pelaksanaan rapat Komite Audit mengacu pada Piagam Komite Audit dan POJK No. 55/POJK.04/2015, yang menyebutkan bahwa Komite Audit dapat mengadakan rapat secara berkala paling kurang satu kali dalam 3 (tiga) bulan, atau disesuaikan dengan kebutuhan.

Selama tahun 2022, Komite Audit telah menyelenggarakan rapat sebanyak 4 (empat) kali dengan rincian agenda dan frekuensi tingkat kehadiran sebagai berikut:

Throughout 2022, Audit Committee participated the competency development program, followed by Irma Martani and Hendi Bong. The following was participated by Irma Martani:

1. Procedures for preparing 2022 tax invoice according to the Job Creation Law and Harmonization of Tax regulations;
2. Seminar on "Thoroughly discussing tax crime and its connection with the money laundering crime (TPPU)";
3. Seminar on PMK 64,PMK 65,PMK 67,PMK 69 & PMK 71;
4. AOTCA BALI 2022: Asia Oceania tax consultants association International Tax Conference;
5. Tax Seminar 1: Tax and money laundering crimes, 2: Worksheet preparation techniques in order to minimize the issuance of SP2DK and correction on tax examination.

Meanwhile, the following was participated by Hendi Bong:

1. Issuance of tax invoice as well as its utilization for input tax credit according to the Job Creation Law and HPP Law;
2. Update related to PER-11/PJ/2022 & tricks to complete SP2DK as well as General Meeting of Members of IKPI North Jakarta Branch;
3. VAT Update: VAT treatment after the Law of the Harmonization of Tax Regulations;
4. Fundamental withholding tax, the grey area regulation and implications for taxpayers;
5. Tax audit investigation and tax appeal.

Further details related to competency development for Audit Committee have been submitted in the Company Profile section with Employee Competency Development subsection, on page 45.

The provisions of the implementation of Audit Committee meeting refers to Audit Committee Charter and FSA Regulation No. 55/POJK.04/2015, which state that Audit Committee may hold meeting periodically at least once in 3 (three) months, or can be adjusted to the needs.

During 2022, Audit Committee held 4 (four) meetings with the details of agenda and attendance rate as follows:

Tabel Frekuensi Rapat dan Tingkat Kehadiran Komite Audit dalam Rapat

Table of Meeting Frequency and Attendance Rate of Audit Committee in the Meeting

Nama Name	Jumlah Rapat Number of Meeting	Jumlah Kehadiran Number of Attendance	% Kehadiran % Attendance
Irma Martani	4	4	100%
Hendi Bong	4	4	100%
Yusup	4	4	100%

PELAKSANAAN KEGIATAN KOMITE AUDIT

ACTIVITIES IMPLEMENTATION OF AUDIT COMMITTEE

Sepanjang tahun 2022, Komite Audit telah melakukan kegiatan-kegiatan dalam rangka pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya sesuai dengan program kerja yang telah disusun sesuai Piagam Komite Audit, meliputi:

Komite Audit memberikan pendapat secara independen dan profesional kepada Dewan Komisaris berkenaan dengan kegiatan kepatuhan, audit internal dan audit eksternal. Komite Audit juga melakukan review atas tindak lanjut Perseroan yang berkaitan dengan fungsi internal audit maupun eksternal audit. Komite Audit juga melakukan pelaporan atas hasil evaluasi terhadap pelaksanaan pemberian jasa audit atas informasi keuangan historis tahunan oleh Akuntan Publik dan/ atau Kantor Akuntan Publik atas Laporan Keuangan Perseroan yang berakhir pada 31 Desember 2021. Dan Komite Audit juga memberikan rekomendasi dalam penunjukan Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik untuk mengaudit Laporan Keuangan Perseroan yang berakhir pada 31 Desember 2022.

Throughout 2022, Audit Committee carried out activities in the context of implementing its duties and responsibilities following the work program prepared according to Audit Committee Charter, including:

Audit Committee provided opinions independently and professionally to the Board of Commissioners regarding compliance, internal audit and external audit activities. Audit Committee also reviewed the Company's follow-up actions related to the internal audit and external audit functions. Audit Committee also reports the evaluation results to the implementation of providing audit services of annual historical financial information by Public Accountant and/or Public Accounting Firm of the Company's Financial Statements ending on December 31, 2021. Audit Committee also provided recommendations in the appointment of Public Accountant and/or Public Accounting Firm to audit the Company's Financial Statements ending on December 31, 2022.

KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE

Perseroan membentuk Komite Nominasi dan Remunerasi untuk membantu pelaksanaan tugas Dewan Komisaris berdasarkan POJK No. 34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik.

The Company established Nomination and Remuneration Committee to assist in duties implementation of the Board of Commissioners based on FSA Regulation No. 34/POJK.04/2014 concerning Nomination and Remuneration Committee for Issuers or Public Companies.

KOMPOSISI DAN SUSUNAN KEANGGOTAAN KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

COMPOSITION AND STRUCTURE OF NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE MEMBERSHIP

Pengangkatan Komite Nominasi dan Remunerasi per 31 Desember 2022 telah disetujui dan disahkan oleh Dewan Komisaris dengan Dasar Pengangkatan melalui Keputusan Dewan Komisaris No. 002/SK/DKOM/BJA/IX/2021 tanggal 20 September 2021.

As of December 31, 2022, the appointment of Nomination and Remuneration Committee had been approved and ratified by the Board of Commissioners with the Basis of Appointment through the Board of Commissioners Decree No. 002/SK/DKOM/BJA/IX/2021 dated September 20, 2021.

Irma Martani

Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi
Chairman of Nomination and Remuneration Committee

Irma Martani merupakan Dewan Komisaris Independen Perseroan yang profil singkatnya telah disajikan pada bagian Profil Perseroan sub bagian Profil Dewan Komisaris halaman 40.

Irma Martani is the Company's Independent Commissioner which her brief profile has been presented in the Company Profile section with the Board of Commissioners Profile subsection on page 40.

Nathalia Setiawan

Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi
Member of Nomination and Remuneration Committee

Nathalia Setiawan merupakan Komisaris Utama Perseroan yang profil singkatnya telah disajikan pada bagian Profil Perseroan sub bagian Profil Dewan Komisaris halaman 38.

Nathalia Setiawan is the Company's President Commissioner which her brief profile has been presented in the Company Profile section with the Board of Commissioners Profile subsection on page 38.

Endang Sanusi

Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi
Member of Nomination and Remuneration Committee

Warga Negara Indonesia berusia 60 tahun dan berdomisili di Jakarta.

Indonesian citizen, 60 years old, and domiciled in Jakarta.

Periode dan Masa Jabatan:
2021-2026

Period and Terms of Office:
2021-2026

Riwayat Pendidikan:
Beliau memperoleh gelar Sarjana Psikologi dari Fakultas Psikologi Universitas Persada Indonesia YAI, Jakarta, pada tahun 1995, serta Pendidikan Profesi Psikologi dari Universitas Indonesia pada tahun 1997.

Education History:
He obtained Bachelor degree in Psychology from the Faculty of Psychology, Universitas Persada Indonesia YAI, Jakarta, in 1995, as well as Professional Education in Psychology from the University of Indonesia in 1997

Pengalaman Kerja:
Beliau merupakan HR CB & PA Manager di Binakarya Propertindo Group sejak tahun 2013. Karir beliau di bidang properti antara lain sebagai HRGA & Housekeeping Manager PT Bangun Cipta Karya Perkasa (Mal Taman Palem) pada tahun 2005, Estat Manager Kawasan Mutiara Taman Palem antara tahun 2007-2008, dan HR & GA Manager PT Satwika Permai Indah Group antara tahun 2011-2013.

Work Experience:
He is HR CB & PA Manager at Binakarya Propertindo Group since 2013. His career in the property sector includes HRGA & Housekeeping Manager at PT Bangun Cipta Karya Perkasa (Taman Palem Mall) in 2005, Estate Manager Mutiara Taman Palem between 2007 – 2008, and HR & GA Manager of PT Satwika Permai Indah Group between 2011 – 2013.

Rangkap Jabatan:

Concurrent Position:

-

-

INDEPENDENSI ANGGOTA KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI INDEPENDENCE OF THE NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE MEMBERS

Seluruh anggota Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan menyatakan independensinya untuk senantiasa bekerja secara profesional, independen dan objektif serta terbebas dari intervensi atau hal-hal yang berpotensi menimbulkan benturan kepentingan. Transparansi independensi Komite Nominasi dan Remunerasi sesuai dengan POJK No. 34/POJK.04/2014 terlihat dalam tabel berikut:

All members of the Company's Nomination and Remuneration Committee state their independence for always work professionally, independently, and objectively, as well as free from intervention or matters that potentially causes conflict of interests. The transparency of Nomination and Remuneration Committee independence is in accordance with FSA Regulation No. 34/POJK.04/2014 as in the following table:

Aspek Independensi	Independency Aspect	Irma Martani	Nathalia Setiawan	Endang Sanusi
Tidak berasal dari pihak yang menduduki jabatan manajerial di bawah Direksi yang membidangi sumber daya manusia.	Not originating from the party who occupied managerial position under the Board of Directors in charge of human resource.	✓	✓	✓
Bukan merupakan Direksi Perseroan.	Not the Company's Board of Directors	✓	✓	✓
Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi yang berasal dari luar Perseroan: Member of Nomination and Remuneration Committee who came from outside the Company:				
Tidak mempunyai hubungan Afiliasi dengan Emiten atau Perusahaan Publik, anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, atau Pemegang Saham Utama Emiten atau Perusahaan Publik tersebut	Has no affiliation with the Issuers or Public Companies, member of the Board of Directors, member of the Board of Commissioners, or the Controlling Shareholders of the Issuers or Public Companies			✓
Memiliki pengalaman terkait Nominasi dan/ atau Remunerasi.	Has experience related to Nomination and/or Remuneration.			✓
Tidak merangkap jabatan sebagai anggota komite Perseroan lainnya.	Has no concurrent positions as member of other companies' committee.			✓

PIAGAM KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE CHARTER

Dalam melaksanakan tugasnya, Komite Nominasi dan Remunerasi berpedoman pada Pedoman Komite Nominasi dan Remunerasi yang telah disahkan pada tanggal 13 April 2015. Sesuai dengan POJK No. 34/POJK.04/2014, Pedoman Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan telah memuat:

1. Tugas dan tanggung jawab;
2. Komposisi dan struktur keanggotaan;
3. Tata cara dan prosedur kerja;
4. Penyelenggaraan rapat;
5. Sistem pelaporan kegiatan;
6. Tata cara penggantian anggota; dan
7. Masa jabatan.

In carrying out its duties, Nomination and Remuneration Committee is guided by Nomination and Remuneration Committee Charter that has been ratified on April 13, 2015. In accordance with FSA Regulation No. 34/POJK.04/2014, the Company's Nomination and Remuneration Committee Charter contains the following:

1. Duties and responsibilities;
2. Composition, and structure of membership;
3. Work rules and procedures;
4. Implementation of the meeting;
5. Activity reporting system;
6. Procedures for replacing member; and
7. Terms of office.

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE

1. Bertindak independen dalam melaksanakan tugasnya;
2. Memberikan rekomendasi mengenai:
 - a. Komposisi jabatan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris;
 - b. Kebijakan dan kriteria yang dibutuhkan dalam proses Nominasi; dan
 - c. Kebijakan evaluasi kinerja bagi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.
3. Melakukan penilaian kinerja anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris berdasarkan tolok ukur yang telah disusun sebagai bahan evaluasi;
1. Acting independently in undertaking duties;
2. Providing recommendations regarding the following:
 - a. Position composition of the members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners;
 - b. Policies and criteria required in the Nomination process; and
 - c. Performance evaluation policy for members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners.
3. Assessing the performance of members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners based on the benchmarks prepared as evaluation material;

4. Memberikan rekomendasi mengenai program pengembangan kemampuan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris;
 5. Memberikan usulan calon yang memenuhi syarat sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris untuk disampaikan kepada RUPS;
 6. Memberikan rekomendasi mengenai:
 - a. Struktur Remunerasi;
 - b. Kebijakan atas Remunerasi; and
 - c. Besaran atas Remunerasi.
 7. Melakukan penilaian kinerja dengan kesesuaian Remunerasi yang diterima masing-masing anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.
4. Providing recommendations regarding capacity building programs for members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners;
 5. Providing proposals for candidates who meet the requirements as members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners to be submitted to the GMS;
 6. Providing recommendations regarding the following:
 - a. Remuneration Structure;
 - b. Policy on Remuneration; and
 - c. Amount of Remuneration.
 7. Performance assessment following the remuneration received by each member of the Board of Directors and/or member of the Board of Commissioners.

PENINGKATAN KOMPETENSI KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI COMPETENCY DEVELOPMENT TO THE NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE

Sepanjang tahun 2022, Komite Nominasi dan Remunerasi mengikuti program peningkatan kompetensi yang diikuti oleh Irma Martani dan Endang S. Adapun yang diikuti oleh Irma Martani adalah sebagai berikut:

1. Tata cara pembuatan faktur pajak tahun 2022 sesuai UU Cipta Kerja dan harmonisasi peraturan Perpajakan;
2. Seminar "Kupas tuntas tindak pidana perpajakan dan kaitannya dengan tindak pidana pencucian uang (TPPU);
3. Seminar PMK 64,PMK 65,PMK 67,PMK 69 & PMK 71;
4. AOTCA BALI 2022: Asia Oceania tax consultants association International Tax Conference.
5. Seminar Pajak 1: Tindak pidana perpajakan dan pencucian uang, 2: Teknik penyusunan kertas kerja dalam rangka meminimalisir terbitnya SP2DK dan koreksi pemeriksaan pajak.

Sedangkan yang diikuti oleh Endang S adalah sebagai berikut:

1. Sertifikasi BNSP Profesi MSDM Skema HR Manager;
2. Bimbingan Teknis Pengupahan Berbasis Produktivitas;
3. UU PLP dalam Konteks Pengembangan SDM Indonesia;
4. Isu K3 di Ruang Publik;
5. *Effective Job Analysis, Job Description, Job Specification and Job Evaluation.*

Penjelasan lebih rinci terkait peningkatan kompetensi Komite Nominasi dan Remunerasi telah disampaikan pada bagian Profil Perusahaan sub bagian Pengembangan Kompetensi Karyawan di halaman 45.

During 2022, Nomination and Remuneration Committee participated the competency development program, followed by Irma Martani and Endang S. The following was participated by Irma martani:

1. Procedures for preparing 2022 tax invoice according to the Job Creation Law and Harmonization of Tax regulations;
2. Seminar on "Thoroughly discussing tax crime and its connection with the money laundering crime (TPPU)";
3. Seminar on PMK 64,PMK 65,PMK 67,PMK 69 & PMK 71;
4. AOTCA BALI 2022: Asia Oceania tax consultants association International Tax Conference;
5. Tax Seminar 1: Tax and money laundering crimes, 2: Worksheet preparation techniques in order to minimize the issuance of SP2DK and correction on tax examination.

Meanwhile, Endang S. participated in the following:

1. BNSP Certification of MSDM Professional HR Manager Scheme;
2. Technical Guidance of the Productivity-Based Remuneration;
3. PLP Law in the Context of Indonesian Human Resources Development;
4. OHS Issues in Public Spaces;
5. Effective Job Analysis, Job Description, Job Specification and Job Evaluation.

Further details related to competency development for Nomination and Remuneration Committee are available in the Company Profile section with Employee Competency Development subsection, on page 45.

RAPAT KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE MEETING

Ketentuan pelaksanaan rapat Komite Nominasi dan Remunerasi mengacu pada Piagam Komite Nominasi dan Remunerasi dan POJK No. 34/POJK.04/2014, yang menyebutkan bahwa Komite Nominasi dan Remunerasi dapat mengadakan rapat secara berkala paling kurang satu kali dalam 4 (empat) bulan, atau disesuaikan dengan kebutuhan.

Selama tahun 2022, Komite Nominasi dan Remunerasi telah menyelenggarakan rapat sebanyak 3 (tiga) kali dengan rincian agenda dan frekuensi tingkat kehadiran sebagai berikut:

Tabel Frekuensi Rapat dan Tingkat Kehadiran Komite Nominasi dan Remunerasi dalam Rapat

Table of Meeting Frequency and Attendance Rate of Nomination and Remuneration Committee in the Meeting

Nama Name	Jumlah Rapat Number of Meeting	Jumlah Kehadiran Number of Attendance	% Kehadiran % Attendance
Irma Martani	3	3	100%
Nathalia Setiawan	3	3	100%
Endang Sanusi	3	3	100%

PELAKSANAAN KEGIATAN KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

ACTIVITIES IMPLEMENTATION OF NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE

Sepanjang tahun 2022, Komite Nominasi dan Remunerasi telah melakukan kegiatan-kegiatan dalam rangka pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya sesuai dengan program kerja yang telah disusun sesuai Pedoman Komite Nominasi dan Remunerasi.

The provisions of Nomination and Remuneration Committee meeting refers to Nomination and Remuneration Committee Charter and FSA Regulation No. 34/POJK.04/2014, which state that Nomination and Remuneration Committee may hold a meeting periodically at least once in 4 (four) months, or can be adjusted to the needs.

During 2022, Nomination and Remuneration Committee held 3 (three) meetings with the details of agenda and attendance rate frequency as follows:

SEKRETARIS PERUSAHAAN

CORPORATE SECRETARY

Pembentukan dan pelaksanaan kewajiban Sekretaris Perusahaan didasarkan pada POJK No. 35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik. Melalui Fungsi Sekretaris Perusahaan, Perusahaan berupaya untuk meningkatkan keterbukaan informasi dan komunikasi kepada seluruh pemangku kepentingan.

Throughout 2022, Nomination and Remuneration Committee carried out activities in the context of implementing its duties and responsibilities in accordance with the work program been prepared following the Nomination and Remuneration Committee Charter.

The establishment and implementation of Corporate Secretary's obligations are based on FSA Regulation No. 35/POJK.04/2014 concerning Corporate Secretary of Issuers or Public Companies. Through Corporate Secretary Function, the Company strives to increase information and communication disclosures to all stakeholders.

PROFIL SEKRETARIS PERUSAHAAN

CORPORATE SECRETARY PROFILE

Sekretaris Perusahaan yang menjabat per 31 Desember 2022 adalah Erwin Budi Satria dengan Dasar Pengangkatan melalui Surat Keputusan Direksi No. 008/BIKA/III/2022 tanggal 2 Maret 2022 yang telah diinformasikan kepada OJK pada tanggal 14 Maret 2022.

Erwin Budi Satria is the Corporate Secretary serving as of December 31, 2022 with the Basis of Appointment through the Board of Directors Decree No. 008/BIKA/III/2022 dated March 2, 2022, that had been informed to the FSA on March 14, 2022.

Erwin Budi Satria

Sekretaris Perusahaan
Corporate Secretary

Warga Negara Indonesia berusia 45 tahun dan berdomisili di Jakarta

Riwayat Pendidikan:

Sarjana S1 Ekonomi Manajemen dari STIE Malangkucecwara, Malang Jawa Timur tahun 2002

Pengalaman Kerja:

Direktur & Corporate Secretary di PT Jaya Trishindo Tbk tahun 2018-2022, Head of Procurement di PT Iter Aero Industri tahun 2021-2022, Head of Marketing and Customers Handling di PT Indoasia Aset Manajemen tahun 2013-2017, Procurement Supervisor di PT Riau Baraharum tahun 2012-2013, pernah menjabat di beberapa posisi yaitu sebagai Marketing dan sebagai Head of Settlement di PT Tiga Pilar Sekuritas pada periode tahun 2004-2012, Staff Finance di PT Barata Indonesia Jakarta tahun 2003-2004.

Rangkap Jabatan:

-

Indonesian citizen, 45 years old and domiciled in Jakarta.

Education History:

Bachelor of Economics in Management from STIE Malangkucecwara, Malang, East Java, in 2002

Work Experience:

Director & Corporate Secretary at PT Jaya Trishindo Tbk in 2018-2022, Head of Procurement at PT Iter Aero Industri in 2021-2022, Head of Marketing and Customers Handling at PT Indoasia Aset Manajemen in 2013-2017, Procurement Supervisor at PT Riau Baraharum in 2012-2013, served in several positions, namely as Marketing and Head of Settlement at PT Tiga Pilar Sekuritas in the period of 2004-2012, Finance Staff at PT Barata Indonesia Jakarta in 2003-2004.

Concurrent Position:

-

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB SEKRETARIS PERUSAHAAN

DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF CORPORATE SECRETARY

1. Mengikuti perkembangan modal khususnya peraturan-peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal;
2. Memberikan pelayanan kepada masyarakat atas setiap informasi yang dibutuhkan pemodal yang berkaitan dengan kondisi Emiten atau Perusahaan Publik;
3. Memberikan masukan kepada Direksi Emiten atau Perusahaan Publik dalam rangka memenuhi ketentuan UUPM dan peraturan pelaksanaan yang berlaku;
4. Sebagai penghubung dan *contact person* antara Perseroan dengan OJK dan masyarakat.
5. Melaksanakan tugas-tugas lain yang diberikan oleh Direksi Perseroan.
1. Keeping up the development of capital, especially the regulations applicable in the Capital Market sector;
2. Providing services to the public for any information needed by investors related to the condition of the Issuer or Public Company;
3. Providing input to the Board of Directors of Issuers or Public Companies to comply with the provisions of the Capital Market Law and applicable implementing regulations;
4. As a liaison and contact person between the Company, FSA and the public; and
5. Carrying out other tasks assigned by the Company's Board of Directors.

PENINGKATAN KOMPETENSI SEKRETARIS PERUSAHAAN

COMPETENCY DEVELOPMENT TO THE CORPORATE SECRETARY

Sepanjang tahun 2022, Sekretaris Perusahaan mengikuti program peningkatan kompetensi sebagai berikut:

1. Pendalaman POJK No. 4/POJK.04/2022 tentang Perubahan atas POJK No. 7/POJK.04/2021 tentang Kebijakan dalam menjaga kinerja dan stabilitas Pasar Modal akibat penyebaran corona virus *disease*;
2. Sosialisasi *Easy* dan Akses Emiten bagi Penerbit Efek;
3. Diskusi terkait Peraturan Pencatatan dan Pengenalan Sistem Pelaporan SPE-IDXnet dan Laporan Keuangan berbasis XBRL;
4. Sosialisasi ketentuan *Free Float* dan Peraturannya;
5. Sosialisasi Peraturan I-E tentang Kewajiban Penyampaian Informasi;
6. Pengembangan talenta dan *digital mindset* di era digital.

Penjelasan lebih rinci terkait peningkatan kompetensi Sekretaris Perusahaan telah disampaikan pada bagian Profil Perusahaan sub bagian Pengembangan Kompetensi Karyawan di halaman 45.

Throughout 2022, Corporate Secretary participated in the following competency development programs:

1. Deepening the FSA Regulation No. 4/POJK.04/2022 concerning the Amendment of FSA Regulation No. 7/ POJK.04/2021 concerning Policy in maintaining Capital Market performance and stability due to the spreads of corona virus disease;
2. Socialization on Easy and Access of Issuers for the Securities Issuer;
3. Discussion related to the Regulations of Recording and Introducing the SPE-IDXnet Reporting System and XBRL-based Financial Statements;
4. Socialization on the provisions of Free Float and Its Regulations;
5. Socialization on the I-E Regulation concerning the Mandatory of Information Disclosures;
6. Development of talent and digital mindset in the era of digital.

Further details related to competency development for Corporate Secretary have been submitted in the Company Profile section with Employee Competency Development subsection, on page 45.

PELAKSANAAN TUGAS DAN KEGIATAN SEKRETARIS PERUSAHAAN

DUTIES AND ACTIVITIES IMPLEMENTATION OF THE CORPORATE SECRETARY

Selama tahun 2022, Sekretaris Perusahaan telah melaksanakan tugas dan kegiatan sesuai dengan POJK 35/2014 yang mengatur tugas dan tanggung jawab Sekretaris Perusahaan yaitu:

1. Mengikuti perkembangan pasar modal khususnya peraturan-peraturan yang berlaku di Pasar Modal dengan mengikuti training dan pelatihan atau seminar sosialisasi peraturan perundang-undangan dari Otoritas Jasa Keuangan, PT Bursa Efek Indonesia, dan kegiatan seminar/workshop dari Asosiasi dan lembaga lainnya terkait pasar Modal;
2. Menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham di Jakarta pada 22 Juli 2022;
3. Menyelenggarakan Paparan Publik/Public Expose Perseroan di Jakarta pada 22 Juli 2022;
4. Menyelenggarakan kegiatan Rapat Dewan Komisaris, Dewan Direksi beserta unit terkait lainnya;
5. Pelaporan keterbukaan informasi yang dilakukan oleh Perseroan.

Throughout 2022, Corporate Secretary carried out its duties and activities following FSA Regulation No. 35/2014 which regulates duties and responsibilities of Corporate Secretary as follows:

1. Keeping up the development of capital market, especially the applicable regulations in the Capital Market by participating in the training or seminar on socialization of laws and regulations from the Financial Services Authority, PT Bursa Efek Indonesia, and attending seminars/workshops from Association and other institutions related to the Capital Market;
2. Held the General Meeting of Shareholders in Jakarta on July 22, 2022;
3. Held the Company's Public Expose in Jakarta on July 22, 2022;
4. Organized meetings of the Board of Commissioners, the Board of Directors, along with other related units;
5. Reported the information disclosure by the Company.

UNIT AUDIT INTERNAL

INTERNAL AUDIT UNIT

Pembentukan Unit Audit Internal Perusahaan mengacu pada POJK No.56/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal. Unit Audit Internal bertindak secara independen sebagai satuan kerja yang bertanggung jawab langsung kepada Direktur Utama dan menjadi mitra manajemen dalam mewujudkan tata kelola perusahaan yang baik, pengelolaan risiko serta penerapan pengendalian internal di lingkungan Perseroan.

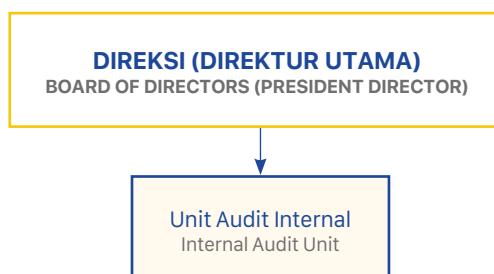
The establishment of the Company's Internal Audit Unit refers to FSA Regulation No. 56/POJK.04/2015 concerning Formation and Guidelines for Drafting an Internal Audit Unit Charter. Internal Audit Unit acts independently as the work unit that is directly responsible to the President Director and as the management partner in realizing good corporate governance, risk management as well as implementation of internal control within the Company.

STRUKTUR DAN KEDUDUKAN UNIT AUDIT INTERNAL

STRUCTURE AND POSITION OF INTERNAL AUDIT UNIT

Struktur Organisasi Unit Audit Internal ditetapkan dalam Keputusan Direksi No. 018/SKGLG/IPO/BJA/4/2015 tanggal 16 Maret 2015. Fungsi Audit Internal dipimpin oleh seorang Kepala yang disebut Kepala Unit Audit Internal yang diangkat dan diberhentikan oleh Direktur Utama dengan persetujuan Dewan Komisaris. Secara struktural, Unit Audit Internal bertanggung jawab langsung kepada Direktur Utama Perseroan.

Organizational structure of Internal Audit Unit is stipulated in the Board of Directors Decree No. 018/SKGLG/IPO/BJA/4/2015 dated March 16, 2015. Internal Audit Function is led by a Chairman called as the Head of Internal Audit Unit appointed and dismissed by the President Director with the approval by the Board of Commissioners. Structurally, Internal Audit Unit is directly responsible to the Company's President Director.



PROFIL KEPALA UNIT AUDIT INTERNAL

PROFILE OF THE HEAD OF INTERNAL AUDIT UNIT

Kepala Unit Audit Internal yang menjabat per 31 Desember 2022 adalah Ulrike Jeanette Stella dengan Dasar Pengangkatan melalui Surat Keputusan Direksi No. 050/DIR/BIKA/XI/2022 tanggal 1 November 2022 yang telah diinformasikan kepada OJK pada tanggal 10 November 2022.

The Head of Internal Audit Unit who served as of December 31, 2022, is Ulrike Jeanette Stella with the Basis of Appointment through the Board of Directors Decree No. 050/DIR/BIKA/XI/2022 dated November 1, 2022, that had been informed to the FSA on November 10, 2022.



Ulrike Jeanette Stella

Kepala Unit Audit Internal
The Head of Internal Audit
Unit

Warga Negara Indonesia berusia 46 tahun dan
berdomisili di Jakarta

Riwayat Pendidikan:
Sarjana Ekonomi, Akuntansi, Fakultas Ekonomi-Akuntansi, Universitas Sam Ratulangi Manado tahun 2000.

Pengalaman Kerja:
Finance Manager di PT Binakarya Jaya Abadi, Tbk tahun 2022-sekarang, Finance Manager di PT Pollux Properties Indonesia, Tbk tahun 2016-2022, Budget Controller Section Head di PT MNC Finance tahun 2015-2016, Finance & Accounting Manager di PT Concept Two Technology tahun 2010-2015, Senior Finance PT Media Nusantara Citra (MNC) Tbk tahun 2008-2010, Senior Finance Supervisor PT Concept Two Technology tahun 2006 -2007, Finance Supervisor PT Sunprima Nusantara Pembiayaan tahun 2003-2006.

Rangkap Jabatan:
Finance Manager

Indonesian citizen, 46 years old and domiciled in Jakarta

Education History:
Bachelor of Economics in Accounting, the Faculty of Economics-Accounting from Sam Ratulangi University, Manado, in 2000.

Work Experience:
Finance Manager at PT Binakarya Jaya Abadi, Tbk in 2022-present, Finance Manager at PT Pollux Properties Indonesia, Tbk in 2016-2022, Budget Controller Section Head at PT MNC Finance in 2015-2016, Finance & Accounting Manager at PT Concept Two Technology in 2010-2015, Senior Finance at PT Media Nusantara Citra (MNC) Tbk in 2008-2010, Senior Finance Supervisor at PT Concept Two Technology in 2006 -2007, Finance Supervisor at PT Sunprima Nusantara Pembiayaan in 2003-2006.

Concurrent Position:
Finance Manager

KUALIFIKASI ATAU SERTIFIKASI PROFESI UNIT AUDIT INTERNAL

QUALIFICATION OR CERTIFICATION ON INTERNAL AUDIT UNIT PROFESSION

Unit Audit Internal yang dimiliki Perseroan telah memiliki independensi yang dalam pelaksanaan tugasnya senantiasa mengacu pada SOP, peraturan dan kebijakan Perseroan, serta standar profesi audit internal yang berlaku secara internasional. Setiap auditor internal juga memiliki kualifikasi untuk menunjang profesi Audit Internal.

Internal Audit Unit of the Company has the independency, which in duties implementation always refers to the SOP, Company's regulations and policies, as well as internal audit profession standards which applies internationally. Every internal auditor also has qualification to support Internal Audit profession.

PENINGKATAN KOMPETENSI UNIT AUDIT INTERNAL

COMPETENCY DEVELOPMENT TO INTERNAL AUDIT UNIT

Pada tahun 2022 belum terdapat implementasi peningkatan kompetensi oleh Unit Audit Internal, namun ke depannya Perseroan berkomitmen untuk implementasi program ini secara berkala.

In 2022, there was no implementation of competency development by Internal Audit Unit, however, the Company is committed to implementing this program periodically in the future.

PIAGAM AUDIT INTERNAL

INTERNAL AUDIT CHARTER

Unit Audit Internal telah memiliki pedoman kerja yaitu Piagam Unit Audit Internal yang telah disahkan oleh Dewan Komisaris Perseroan dan ditetapkan oleh Direksi Perseroan dengan No. 018/SK-LGL/IPO/BJA/4/2015 pada tanggal 16 Maret 2015.

Internal Audit Unit has the board manual, namely Internal Audit Unit Charter which has been ratified by the Company's Board of Commissioners and determined by the Company's Board of Directors with No. 018/SK-LGL/IPO/BJA/4/2015 on March 16, 2015.

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB UNIT AUDIT INTERNAL

DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF INTERNAL AUDIT UNIT

1. Melaksanakan pemeriksaan/audit terhadap jalannya sistem pengendalian intern sesuai kebijakan/peraturan perusahaan;
 2. Melakukan analisis dan evaluasi efektivitas sistem dan prosedur;
 3. Melakukan pengawasan dan pemeriksaan atas kegiatan yang dilakukan dalam bidang administrasi dan keuangan; operasional dan pemasaran, investasi, SDM, dan kegiatan Perusahaan lainnya.
 4. Melakukan pengujian dan penilaian atas laporan berkala unit-unit kerja perusahaan;
 - a. Informasi penting yang terjamin keamanannya,
 - b. Pengendalian informasi berjalan dengan efektif,
 - c. Penyajian laporan memenuhi peraturan perusahaan dan perundang-undangan.
 5. Melakukan monitoring dan evaluasi atas hasil-hasil temuan audit serta menyampaikan saran perbaikan terhadap kegiatan usaha dan sistem/kebijakan/peraturan yang sesuai perkembangan perusahaan;
 6. Menyampaikan hasil audit yang telah dilaksanakan kepada Direktur Utama dengan tembusan ke Komite Audit.
1. Carrying out inspections/audits on internal control system following the Company's policies/regulations;
 2. Analyzing and evaluating the effectiveness of systems and procedures;
 3. Supervising and checking activities carried out in the fields of administration and finance, operations and marketing, investment, HR, and other Company's activities;
 4. Testing and evaluating the periodic reports of the Company's work units;
 - a. Important information that is guaranteed safe,
 - b. Information control runs effectively,
 - c. Report presentation complies with the Company's regulations and legislation.
 5. Monitoring and evaluating the results of audit findings as well as submitting suggestions for improvements to business activities and systems/policies/regulations following the Company developments;
 6. Submitting the audit results to the President Director with a copy to Audit Committee.

RAPAT UNIT INTERNAL AUDIT

INTERNAL AUDIT UNIT MEETING

Sepanjang tahun 2022, Unit Internal Audit telah melaksanakan rapat dengan Direksi, Dewan Komisaris dan/atau Komite Audit. Pelaksanaan rapat dengan Direksi telah dilaksanakan sebanyak 3 (tiga) kali dan rapat dengan Dewan Komisaris dan Komite Audit adalah sebanyak 3 (tiga) kali.

Throughout 2022, Internal Audit Unit held meeting with the Board of Directors, the Board of Commissioners and/or Audit Committee. Meeting with the Board of Directors was held 3 (three) times and the meeting with the Board of Commissioners and Audit Committee was held 3 (three) times.

PELAKSANAAN TUGAS UNIT AUDIT INTERNAL

DUTIES IMPLEMENTATION OF INTERNAL AUDIT UNIT

Selain melaksanakan rapat, Unit Audit Internal pada tahun 2022 telah memberikan analisis, penilaian, rekomendasi, konsultasi dan informasi mengenai aktivitas yang diaudit/dievaluasi, yang dilakukan sesuai dengan Standar Audit, Standar Profesi Audit Internal, dan Kode Etik Auditor Internal. Tanggung jawab ini meliputi juga koordinasi pelaksanaan audit yang dilakukan Auditor lainnya, sehingga tujuan Perseroan dan tujuan audit semua pihak tercapai. Internal audit menyampaikan dan menyediakan Laporan kepada Direktur Utama yang terdiri dari Laporan Hasil Audit; Rangkuman Laporan Tindak Lanjut atas Hasil Audit; dan Laporan Realisasi Kegiatan Audit.

In addition to hold meeting in 2022, Internal Audit Unit provided analysis, assessment, recommendations, consultation and information regarding audited/evaluated activities, which were carried out based on Auditing Standards, Internal Audit Professional Standards, and Internal Auditor's Code of Ethics. This responsibility also includes coordinating the implementation of audits carried out by other Auditors, so that the objectives of the Company and the audit objectives of all parties are achieved. Internal audit submits and provides a Report to the President Director consisting of Audit Report Result; Summary of Follow-up Report on Audit Results; and Report on the Realization of Audit Activities.

SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL

INTERNAL CONTROL SYSTEM

Penerapan sistem pengendalian internal Perseroan bertujuan untuk dapat memberikan jaminan yang memadai bahwa proses bisnis atas pencapaian sasaran Perusahaan telah dijalankan dengan memanfaatkan sumber daya organisasi secara ekonomis, efisien, dan efektif.

Direksi menerapkan sistem pengendalian intern melalui penerapan kebijakan dan prosedur Perusahaan secara konsisten dan memenuhi kepatuhan terhadap regulasi yang berlaku, antara lain terkait dengan kegiatan usaha Perusahaan, rencana strategis, pembagian tugas, pendeklegasian wewenang serta kebijakan akuntansi yang memadai. Sedangkan Dewan Komisaris melakukan pengawasan terhadap kebijakan dan jalannya pengurusan Perusahaan serta memberikan nasihat kepada Direksi.

The implementation of the Company's internal control system aims to be able to provide an adequate guarantee that business process and target achievement of the Company have been carried out by utilizing organizational resources economically, efficiently, and effectively.

The Board of Directors implements internal control system through the implementation of the Company's policies and procedures consistently and meets compliance with the applicable regulations, including related to the Company's business activities, strategic plans, division of duties, delegation of authorities, as well as adequate accounting policies. Meanwhile, the Board of Commissioners supervises the policies and management of the Company, as well as provides advice to the Board of Directors.

PENERAPAN SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL

IMPLEMENTATION OF INTERNAL CONTROL SYSTEM

Pelaksanaan Sistem Pengendalian Internal mengaplikasikan prinsip-prinsip GCG dan manajemen risiko sebagai basis model pemeriksaan yang dilakukan. Dalam proses pelaksanaan pengawasan, SPI memerlukan sebuah aktivitas independen, keyakinan objektif dan konsultasi yang dirancang untuk memberikan nilai tambah dan meningkatkan operasi Perseroan. Salah satu hal terpenting dari pelaksanaan Sistem Pengendalian Internal adalah terpeliharanya kepatuhan terhadap beragam peraturan yang berlaku untuk mendukung pengendalian internal menjadi bagian yang terintegrasi dalam sistem dan prosedur pada setiap kegiatan di unit kerja. Pengawasan internal secara sistematis dan sesuai dengan prinsip GCG membuat setiap penyimpangan dapat diketahui secara dini sehingga dapat dilakukan langkah perbaikan oleh unit kerja yang bersangkutan.

The implementation of Internal Control System applies the GCG principles and risk management as the basis for the audit model carried out. In the process of implementing supervision, SPI plays an independent, objective assurance and consulting activity designed to provide added values and improve the Company's operations. One of the most important things is the maintenance of compliance with various applicable regulations to support internal control to become an integrated part of systems and procedures for every activity in the work unit. Systematic internal control and following GCG principles make any deviations known early so that corrective steps can be taken by the work unit concerned.

TINJAUAN ATAS EFEKTIVITAS SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL

OVERVIEW OF THE EFFECTIVENESS OF INTERNAL CONTROL SYSTEM

Perseroan telah memastikan kesesuaian kaidah laporan keuangan dengan standar keuangan yang berlaku dan ketentuan OJK. Dari tinjauan yang dilakukan, Perusahaan menilai tidak ada kelemahan signifikan pada pelaporan keuangan yang dapat mempengaruhi efektivitas dan efisiensi operasional, kepatuhan terhadap peraturan dan perundangan yang berlaku, serta keandalan pelaporan keuangan.

The Company has ensured the compliance of financial statements principle with the applicable financial standards and FSA provisions. From the overview, the Company considers that there is no significant weakness on financial reporting that may influence the effectiveness and efficiency of operations, compliance with the applicable laws and regulations, as well as reliability of financial reporting.

PERNYATAAN DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS ATAS KECUKUPAN SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL

STATEMENTS BY THE BOARD OF DIRECTORS AND BOARD OF COMMISSIONERS
ON THE ADEQUACY OF INTERNAL CONTROL SYSTEM

Untuk memastikan penerapan sistem pengendalian internal telah berjalan dengan baik, Perusahaan secara berkala melakukan evaluasi atas pelaksanaan sistem pengendalian internal dan memberikan usulan perbaikan dalam mencapai peningkatan yang berkelanjutan di segala proses lini yang ada. Berdasarkan evaluasi yang telah dilakukan selama tahun 2022, diperoleh hasil bahwa sistem pengendalian internal pada Perusahaan telah memadai. Pernyataan ini disajikan dalam Surat Pernyataan yang menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari pengesahan Laporan Keuangan Konsolidasian.

To ensure that the implementation of internal control system has been running well, the Company regularly evaluates the implementation of internal control system and provides suggestion for improvements in achieving sustainable improvement in all existing line processes. Based on the evaluation during 2022, the result was internal control system in the Company has been adequate. This statement is presented in the Letter of Statement which becomes an integral part of the ratification of the Consolidated Financial Statements.

MANAJEMEN RISIKO RISK MANAGEMENT

PENERAPAN SISTEM MANAJEMEN RISIKO IMPLEMENTATION OF RISK MANAGEMENT SYSTEM

Penerapan sistem manajemen risiko dilakukan oleh seluruh jajaran manajemen Perseroan baik di tingkat manajemen maupun karyawan. Setiap unit kerja bertanggung jawab melakukan proses tata kelola risiko secara berkelanjutan dimulai dari identifikasi, evaluasi, mitigasi dan monitoring risiko yang sesuai dengan wewenang yang melekat pada masing-masing unit.

Penyusunan kebijakan dan prosedur Manajemen Risiko di Perseroan dilakukan dengan memperhatikan kompleksitas kegiatan usaha, profil risiko, dan tingkat risiko yang akan diambil serta peraturan yang ditetapkan otoritas dan/atau praktik kesehatan keuangan bagi Perseroan. Selain itu, Perseroan juga senantiasa menanamkan budaya sadar risiko kepada segenap karyawan sehingga mereka dapat berkontribusi dalam mengelola risiko dan memberikan masukan penting dalam pengambilan keputusan. Dengan demikian, pengelolaan risiko Perseroan dapat berjalan secara menyeluruh di seluruh tingkat organisasi dan aktivitas bisnis Perseroan.

The risk management system is implemented by all management levels of the Company, both in the levels of management and employee. Every work unit is responsible for conducting sustainable risk governance process, started from risk identification, evaluation, mitigation, and monitoring which are in accordance with the authority attaching on each unit.

The Risk Management policies and procedures in the Company are prepared by taking into account to the complexity of business activity, risk profile, and risk level that will be taken, as well as regulation determined by the authority and/or financial health practice for the Company. Moreover, the Company also always cultivates the risk awareness culture to all employees so as to be able to contribute in managing risks and providing important inputs in decision-making. Accordingly, the Company's risk management can run thoroughly in all organizational levels and business activities of the Company.

IDENTIFIKASI JENIS RISIKO IDENTIFICATION OF RISK TYPES

Perseroan mengidentifikasi risiko utama yang berpotensi memiliki dampak terhadap operasional bisnis, serta dirumuskan langkah mitigasi yang bertujuan mengendalikan dampak dari risiko yang dihadapi. Beberapa risiko utama yang telah dirumuskan oleh Perseroan adalah sebagai berikut:

The Company identifies the main risk that potentially result in impacts on business operational, and the mitigation stages are formulated with the purposes to control the impact of risks faced. The Company formulated several main risks as follows:

RISIKO UTAMA PERSEROAN

THE COMPANY'S MAIN RISK

RISIKO FLUKTUASI INDUSTRI PROPERTI DI INDONESIA

THE RISK OF FLUCTUATIONS IN THE PROPERTY INDUSTRY IN INDONESIA

Disrupsi yang terjadi pada permintaan masyarakat berdampak pada volatilitas yang tinggi pada pasar properti. Perseroan dan kelompok usahanya mengalami fluktuasi terkait dengan iklim investasi dan penyesuaian beberapa indikator ekonomi termasuk tingkat bunga dan fluktuasi nilai tukar mata uang. Pada saat harga-harga properti telah dinilai terlalu tinggi melebihi nilai intrinsiknya, maka masyarakat cenderung untuk melakukan pilihan berinvestasi dalam pasar uang maupun pasar modal dengan harapan imbal hasil yang lebih baik. Salah satu pendekatan mitigasi yang dilakukan adalah meningkatkan kreativitas dalam menghadirkan *thematic concept* atau nuansa tertentu yang dapat menarik minat masyarakat untuk membeli suatu obyek properti tertentu yang dipasarkan Perseroan.

Disruptions that occur in public demand results in impacts on high volatility in the property market. The Company and its business groups experience fluctuations related to the investment climate and adjustments to several economic indicators including interest rates and currency exchange rate fluctuations. When property prices are overvalued beyond the intrinsic values, people tend to choose to invest in the money market and capital market with the hope of better returns. One of the mitigation approaches taken is to increase creativity in presenting certain thematic concepts or nuances that can attract public interest to buy certain property objects marketed by the Company.

RISIKO PERMASALAHAN ATAS KEWAJIBAN PEMELIHARAAN LINGKUNGAN HIDUP

THE RISK OF ISSUES WITH THE OBLIGATION TO MAINTAIN THE ENVIRONMENT

Perseroan dan kelompok usahanya terikat pada berbagai peraturan dan perundang-undangan di Indonesia terkait dengan perlindungan lingkungan hidup. Untuk itu Perseroan memiliki kebijakan untuk memastikan tidak adanya pelanggaran atas ketentuan perlindungan lingkungan hidup yang berlaku.

The Company and its business groups are bound by various laws and regulations in Indonesia related to environmental protection. For this reason, the Company has the policy to ensure that there are no violations of the applicable environmental protection provisions.

RISIKO KEPATUHAN, PERIZINAN DAN BIROKRASI INSTANSI PEMERINTAHAN

THE RISK OF COMPLIANCE, LICENSING, AND GOVERNMENT AGENCY BUREAUCRACY RISKS

Kepatuhan atas regulasi Pemerintah terhadap penggunaan dan pengembangan lahan termasuk diantaranya adalah pemberian izin untuk pembangunan menjadi titik krusial bagi para pengembang properti. Untuk dapat menjalankan kegiatan-kegiatan usahanya, Entitas Anak memerlukan izin usaha dan izin operasional dari instansi pemerintah. Adapun beberapa Entitas Anak Perseroan tengah memproses persyaratan yang dibutuhkan untuk memperoleh perizinan, termasuk diantaranya:

1. Izin usaha yaitu izin usaha industri atas kegiatan usaha produksi batu ringan, izin usaha pusat perbelanjaan, izin mendirikan bangunan apartemen dan pasar modern, izin gangguan untuk pembangunan proyek-proyek yang sedang berjalan maupun proyek-proyek yang telah selesai dibangun; dan
2. Izin operasional yaitu sertifikat laik fungsi, izin pengeboran dan pengambilan/pengelolaan air tanah untuk apartemen dan pasar modern, instalasi pemadam kebakaran dan instalasi penyalur listrik atas bangunan apartemen, hotel, condotel, pasar modern.

Compliance with the government regulations on land use and development, including the granting of permits for development, is a crucial point for property developers. To be able to carry out its business activities, the Subsidiary requires a business license and operational license from a government agency. Some of the Company's Subsidiaries are currently processing the requirements needed to obtain permits, including:

1. Business licenses, namely industrial business permits for light brick production business activities, shopping center business permits, permits to construct apartment buildings and modern markets, nuisance permits for the construction of ongoing projects as well as projects that have been completed; and
2. Operational permits, namely certificates of proper function, permits for drilling and groundwater extraction/management for apartments and modern markets, fire fighting installations, and power supply installations for apartment buildings, hotels, condotels, and modern markets.

Izin-izin tersebut dikeluarkan oleh pemerintah daerah dan instansi pemerintah yang berwenang. Sanksi atas ketiadaan izin-izin tersebut akan mengikuti peraturan yang berlaku pada masing-masing perizinan tersebut dan pemerintah daerah terkait. Pengurus masing-masing Perseroan dan/atau Entitas Anak yang memiliki kewenangan harus tunduk terhadap peraturan yang berlaku, apabila Entitas Anak tidak dapat memperoleh perizinan yang dibutuhkan dalam menjalankan kegiatan usahanya, maka Perseroan dan/atau Entitas Anak mungkin dapat dikenakan sanksi administrasi, diantaranya berupa penutupan sebagian atau seluruh tempat usaha atau penghentian kegiatan operasi oleh pemerintah yang berwenang sehingga dapat mempengaruhi secara negatif terhadap kegiatan usaha, reputasi, laba bersih dan hasil usaha Perseroan dan/atau Entitas Anak.

RISIKO PERSAINGAN USAHA DARI PERUSAHAAN PENGEMBANG PROPERTI SEJENIS THE RISK OF BUSINESS COMPETITION FROM SIMILAR PROPERTY DEVELOPMENT COMPANIES

Persaingan usaha tidak pernah semakin ringan, termasuk di sektor properti dimana pertumbuhan jumlah pemain pasar semakin banyak, meskipun fokus usaha properti yang digarap oleh masing-masing perusahaan dapat berbeda-beda. Tidak terdapat jaminan dimasa yang akan datang bahwa Perseroan dan kelompok usahanya dapat senantiasa mempertahankan kedudukannya dalam peta persaingan dengan perusahaan properti sejenis di Indonesia. Persaingan usaha yang ketat diantisipasi Perseroan dan Entitas Anak untuk mengurangi dampak atas jumlah pasokan unit properti yang ditemui di pasar yang akan berkorelasi pula dengan strategi harga serta profitabilitas dari unit properti yang ditawarkan.

RISIKO PERENCANAAN USAHA PENGEMBANGAN PROPERTI THE RISK OF PROPERTY DEVELOPMENT BUSINESS PLANNING

Pengembang properti perlu menjaga siklus operasional dengan kemampuan menciptakan proyek-proyek properti unggulan terbaru, baik ditandai dengan peluncuran kompleks pembangunan baru untuk menarik attensi dari publik. Pengembangan proyek properti akan tergantung dari kemampuan untuk melakukan akuisisi lahan secara simultan yang dibarengi dengan proses pembangunan dan pemasaran unit-unit baru.

Pembukaan lahan properti secara besar-besaran yang terjadi tidak hanya di kota-kota besar di Indonesia, berakibat pada keterbatasan lahan yang tersedia untuk dikonversi (diubah) menjadi kepemilikan unit-unit properti. Tantangan ini juga relevan dengan kondisi bahwa tidak semua lahan tanah yang tersedia dapat dibangun untuk suatu proyek tertentu mengingat lokasi, kontur tanah serta (perencanaan) fasilitas penunjang di sekitar lahan. Rencana usaha perusahaan properti juga menuntut kreativitas manajemen kunci Perseroan dan Entitas Anak untuk dapat menciptakan target pasar baru dengan keterbatasan lahan yang semakin kecil dari proyek properti yang sudah ada saat ini.

These permits are issued by local governments and authorized government agencies. Sanctions for the absence of these permits will follow the regulations applicable to each of these permits and the relevant local government. The management of each Company and/or Subsidiary who has the authority must comply with the applicable regulations, if the Subsidiary is unable to obtain the necessary permits in carrying out its business activities, the Company and/or Subsidiary may be subject to administrative sanctions, including partial closure or all places of business or cessation of operations by the competent government so that it can negatively affect the business activities, reputation, net income and results of operations of the Company and/or its subsidiaries.

Business competition has never been lighter, including in the property sector where the growth in the number of market players is increasing, although the focus of the property business undertaken by each company may vary. There is no guarantee in the future that the Company and its business groups can always maintain their position on the competitive map with similar property companies in Indonesia. Intense business competition is anticipated by the Company and its Subsidiaries to reduce the impact on the supply of property units found in the market which will also be correlated with the price strategy and profitability of the property units offered.

Property developers need to maintain the operational cycle with the ability to create new flagship property projects, both marked by the launch of new development complexes to attract the attention of the public. Property project development will depend on the ability to carry out simultaneous land acquisitions coupled with the development and marketing process of new units.

The large-scale clearing of property land that occurs not only in big cities in Indonesia, has resulted in limited land available for conversion (conversion) into ownership of property units. This challenge is also relevant to the condition that not all available land can be built for a particular project considering the location, land contours, and (planning) supporting facilities around the land. The property company's business plan also demands creativity from the key management of the Company and its Subsidiaries to be able to create new target markets with smaller land limitations than existing property projects.

RISIKO KEGAGALAN OPERASIONAL PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PROYEK

THE RISK OF OPERATIONAL FAILURE OF PROJECT CONSTRUCTION AND DEVELOPMENT

Setiap pengembang properti perlu merencanakan dan mengawasi secara ketat terhadap proyek pembangunan atau pengembangan properti, untuk menghindari kesalahan yang dapat berakibat fatal dan menghentikan proses pembangunan secara keseluruhan.

Every property developer needs to plan and closely monitor the development project or property development, to avoid mistakes that can be fatal and stop the entire development process.

RISIKO POTENSI KONFLIK DENGAN REKAN PENGEMBANG (DEVELOPER) DAN/ATAU PIHAK-PIHAK LAIN YANG IKUT MEMILIKI PROYEK PROPERTI TERTENTU

THE RISK OF POTENTIAL CONFLICT WITH FELLOW DEVELOPERS AND (OR) OTHER PARTIES WHO CO-OWN CERTAIN PROPERTY PROJECTS

Sinergi antar pengembang memiliki potensi konflik, termasuk dengan pihak-pihak lain yang memiliki obyek properti tertentu dalam kesepakatan bersama atau *Memorandum of Understanding* (MOU) atau berbagai bentuk kerjasama pembangunan. Perbedaan interpretasi perjanjian kerjasama antara pihak-pihak berkepentingan dan penyesuaian suatu klausul tertentu membuka peluang ketidaksepahaman yang bisa membawa dampak negatif bagi kelangsungan usaha patungan dengan pihak lain diluar Perseroan dan kelompok usahanya.

The synergy between developers has the potential for conflict, including with other parties who have certain property objects in a collective agreement or Memorandum of Understanding (MOU) or various forms of development cooperation. Differences in the interpretation of the cooperation agreement between the interested parties and the adjustment of a certain clause open up opportunities for disagreements that may harm the continuity of the joint venture with other parties outside the Company and its business groups.

RISIKO YANG BERKAITAN DENGAN KINERJA KEUANGAN PERSEROAN KELOMPOK USAHANYA

RISKS RELATED TO THE FINANCIAL PERFORMANCE OF THE COMPANY OF ITS BUSINESS GROUP

RISIKO FLUKTUASI TINGKAT SUKU BUNGA BANK

THE RISK OF FLUCTUATIONS IN BANK INTEREST RATES

Profitabilitas Perseroan dan entitas anak dapat terganggu oleh peningkatan tingkat bunga secara langsung akan memberikan tambahan biaya untuk beban bunga. Di sisi lain, peningkatan bunga akan menjadi pertimbangan tersendiri bagi konsumen untuk sebelum memutuskan pembelian unit secara kredit.

The profitability of the Company and its subsidiaries may be disrupted by an increase in the interest rates which will directly incur additional costs for interest expenses. On the other hand, the increase in interest rates will be a separate consideration for consumers before deciding to purchase units on credit.

RISIKO PELEMAHAN NILAI TUKAR RUPIAH DAN MATA UANG ASING

THE RISK OF RUPIAH AND FOREIGN CURRENCY EXCHANGE DECREASE

Biaya-biaya Perseroan juga dipengaruhi tingkat depresiasi nilai tukar Rupiah terhadap mata uang asing. Hal ini dapat berdampak pada volatilitas secara proporsional terhadap biaya-biaya dan dapat berdampak merugikan terhadap kegiatan operasional usaha, kondisi keuangan, hasil usaha dan prospek usaha Perseroan dan Entitas Anak.

The Company's expenses are also affected by the depreciation rate of the Rupiah against foreign currencies. This may result in volatility proportional to costs and may adversely affect the Company's and its Subsidiaries' business operations, financial condition, results of operations, and prospects.

RISIKO PENURUNAN DAYA BELI MASYARAKAT

THE RISK OF DECREASING PEOPLE'S PURCHASING POWER

Perseroan membutuhkan daya beli yang baik dari konsumen untuk menjaga pertumbuhan usaha. Namun pelemahan kondisi perekonomian secara makro dapat berdampak pada penurunan kemampuan daya beli konsumen di Indonesia. Meskipun perumahan adalah salah satu kebutuhan primer, namun demikian ketidakpastian yang terjadi saat ini yang dipicu pandemi belum menumbuhkan kemampuan daya beli masyarakat untuk melakukan pembelian properti baru.

RISIKO KREDIT PELANGGAN

THE RISK OF CUSTOMER CREDIT

Kebijakan pembiayaan menjadi salah satu faktor yang perlu terjaga, karena perubahan kebijakan perbankan dan lembaga pembiayaan kredit perumahan dalam pembiayaan pembangunan proyek berpengaruh pada setoran cicilan dari pembeli. Apabila terdapat masalah pembayaran dengan jumlah yang signifikan, maka proyek pembangunan bisa tertunda dan bisa memperlambat perkiraan kas masuk dalam Perseroan dan Entitas Anak.

RISIKO KETERSEDIAAN SUMBER PENDANAAN

THE RISK OF FUNDING SOURCES AVAILABILITY

Tidak ada jaminan bahwa sepanjang operasional Perseroan dan Entitas Anak akan selalu mendapatkan ketersediaan sumber pendanaan untuk pengembangan usaha seperti pembelian lahan baru, pembangunan proyek, operasional dan perawatan komplek properti.

RISIKO PENINGKATAN BIAYA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PROYEK PROPERTI

THE RISK OF INCREASING COST OF BUILDING AND DEVELOPING PROPERTY PROJECTS

Proses pembangunan proyek properti biasanya akan memakan waktu yang cukup panjang. Hal ini akan memberikan tekanan bagi Perseroan dan Entitas Anak untuk memonitor biaya pembangunan dari unit-unit properti yang telah dipesan oleh pembeli.

RISIKO YANG BERKAITAN DENGAN INVESTASI PADA SAHAM PERSEROAN

RISKS RELATED TO INVESTING IN THE COMPANY'S SHARES

RISIKO TIDAK LIKUIDNYA SAHAM YANG DIPERDAGANGKAN

THE RISK OF ILLIQUID SHARES TRADED

Tidak ada jaminan bahwa saham Perseroan yang diperdagangkan tersebut akan aktif atau likuid karena terdapat kemungkinan bahwa saham Perseroan akan dimiliki satu atau beberapa pihak tertentu yang tidak memperdagangkan sahamnya di pasar sekunder.

The Company requires good purchasing power from the consumers to maintain business growth. However, the weakening of macroeconomic conditions could have an impact on the decline in the purchasing power of consumers in Indonesia. Even though housing is one of the primary needs, the current uncertainty triggered by the pandemic has not grown the purchasing power of the public to purchase new properties.

Financing policy is one of the factors that need to be maintained because changes in banking policies and housing credit financing institutions in financing project development affect installment payments from buyers. If there is a payment problem with a significant amount, the development project can be delayed and can slow down the estimated cash inflows in the Company and its Subsidiaries.

There is no guarantee that throughout the operations of the Company and its Subsidiaries, they will always receive availability of funding sources for business development such as the purchase of new land, project development, operation, and maintenance of property complexes.

The property project development process will usually take quite a long time. This will put pressure on the Company and its Subsidiaries to monitor the construction costs of the property units that have been ordered by buyers.

There is no guarantee that the shares of the Company that are traded will be active or liquid because there is a possibility that the shares of the Company will be owned by one or more certain parties who do not trade their shares on the secondary market.

RISIKO HARGA SAHAM YANG DITAWARKAN DAPAT BERFLUKTUASI

THE RISK OF THE STOCK PRICE OFFERED MAY BE FLUCTUATED

Penjualan saham Perseroan dalam jumlah substansial di pasar publik, atau persepsi bahwa penjualan tersebut dapat terjadi, dapat berdampak negatif terhadap harga pasar yang berlaku atas sahamnya atau terhadap kemampuannya untuk mengumpulkan modal melalui penawaran umum ekuitas tambahan atau efek yang terkait ekuitas.

The sale of a substantial number of the Company's shares on the public market, or the perception that such a sale may occur, could harm the prevailing market price of its shares or its ability to raise capital through a public offering of additional equity or equity-linked securities.

RISIKO DARI PENERBITAN SAHAM ATAU SURAT BERHARGA BERSIFAT EKUITAS LAINNYA YANG DILAKUKAN OLEH PERSEROAN DI MASA MENDATANG

THE RISKS FROM THE ISSUANCE OF SHARES OR OTHER EQUITY SECURITIES BY THE COMPANY IN THE FUTURE

Kepemilikan pemegang saham akan terdilusi akibat penerbitan saham tambahan di masa depan. Apabila pengumpulan dana dilakukan melalui penerbitan saham baru atau ekuitas lain atau surat berharga berbasis ekuitas lainnya dengan dasar selain pro-rata terhadap pemegang saham Perseroan yang telah ada, persentase kepemilikan pemegang saham tersebut dapat terdilusi.

The shareholders' holdings will be diluted due to the issuance of additional shares in the future. If the fundraising is done through the issuance of new shares or other equity or other equity-based securities on a basis other than pro-rata to the existing shareholders of the Company, the percentage of ownership of these shareholders may be diluted.

RISIKO PERSEROAN MENGHADAPI KEMUNGKINAN TIDAK DAPAT MEMBAYAR DIVIDEN

THE RISK OF THE COMPANY FACING THE POSSIBILITY OF NOT BEING ABLE TO PAY DIVIDENDS

Apabila Perseroan membukukan kerugian atas hasil kinerja operasionalnya dalam laporan keuangan konsolidasian Perseroan atau apabila RUPS menentukan untuk tidak membagikan dividen, maka hal ini dapat menjadi alasan untuk tidak membagikan dividen.

If the Company records a loss on the results of its operational performance in the Company's consolidated financial statements or if the GMS determines not to distribute dividends, then this can be a reason not to distribute dividends.

PERUBAHAN DOMESTIK, REGIONAL, DAN GLOBAL AKAN MEMBERIKAN DAMPAK NEGATIF BAGI KEGIATAN USAHA DI INDONESIA

DOMESTIC, REGIONAL AND GLOBAL CHANGES WILL HARM BUSINESS ACTIVITIES IN INDONESIA

Upaya pemerintah mengambil langkah-langkah yang bertujuan untuk menjaga stabilitas ekonomi dan kepercayaan masyarakat terhadap perikonomian Indonesia, namun dampak krisis tetap dapat berimbas negatif terhadap pertumbuhan ekonomi, posisi fiskal, nilai tukar mata uang, dan masalah ekonomi lainnya.

The government's efforts to take steps aimed at maintaining economic stability and public confidence in the Indonesian economy, but the impact of the crisis can still harm economic growth, fiscal position, currency exchange rates, and other economic issues.

RISIKO PADA ASPEK SOSIAL DAN LINGKUNGAN

THE RISKS ON THE SOCIAL AND ENVIRONMENTAL ASPECTS

Selain mengelola risiko bisnis utama, Perseroan juga menganalisis risiko potensial yang terjadi akibat dari kegiatan operasional Perseroan yang dapat memberikan dampak potensial yang penting terhadap masyarakat dan lingkungan sekitar serta menyusun langkah rencana mitigasinya. [E.3]

Apart from managing main business risks, the Company also analyzes the potential risks occurred due to the Company's operational activities which may result in significant potential impacts to the surrounding community and environment, as well as prepare its stages of mitigation plan. [E.3]

Risiko yang Timbul Arising Risks	Rencana Mitigasi	Mitigation Plan
Pencemaran lingkungan Environmental pollution	Penyusunan program kerja sesuai dengan Undang-Undang No. 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup mencakup sertifikasi lingkungan hidup, pengelolaan limbah, penggunaan energi, penghematan kertas dan air	Preparation of work programs following the Law No. 31 of 2009 concerning Environmental Protection and Management includes the certifications of environmental, waste management, energy usage, paper and water savings.
Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3) Occupational Health and Safety (OHS)	<ul style="list-style-type: none"> Terbentuknya kebijakan K3 dan diterapkannya Sistem Manajemen Keselamatan dan Kesehatan Kerja (SMK3). Peningkatan kualitas dan kuantitas penerapan SMK3 sesuai kebijakan K3 Perseroan. Internalisasi budaya K3 oleh seluruh karyawan dan manajemen Perseroan. 	<ul style="list-style-type: none"> Establishment of OHS policy and implementation of Occupational Health and Safety Management System (OHSMS). Improvement of the quality and quantity of OHSMS implementation according to the Company's OHS policy. Internalization of OHS culture by the entire employees and management of the Company.
Sosial masyarakat Social community	Pelaksanaan program CSR yang berfokus pada peningkatan kesejahteraan masyarakat melalui bidang pendidikan, kesehatan dan sosial.	Implementation of CSR program which focuses on the improvement of community welfare through the fields of education, health and social.

CARA PENGELOLAAN DAN MITIGASI RISIKO

PROCEDURE TO MANAGE AND MITIGATE RISKS

Untuk mengelola dan mitigasi terjadinya risiko-risiko yang dihadapi Perseroan, Unit Audit Internal Perseroan melakukan analisis risiko unit-unit bisnis. Analisis tersebut kemudian diidentifikasi risiko dikategorikan dalam 3 (tiga) tahap yaitu risikotinggi (*high risk*), risikomenengah (*medium risk*) dan risiko rendah (*low risk*). Kemudian risiko akan dievaluasi dari kategori risiko tinggi hingga risiko rendah. Unit Audit Internal akan memastikan dan menilai efektivitas prosedur pengendalian pada setiap unit terkait yang telah dilakukan sesuai dengan *Standard Operating Procedures* (SOP). Kemudian, Unit Audit Internal menyiapkan Laporan Manajemen Risiko yang disajikan kepada Direktur yang membawahi fungsi manajemen risiko dan Komite Manajemen Risiko secara berkala.

To manage and mitigate the occurrence of risks faced by the Company, the Company's Internal Audit Unit undertakes risk analysis of business units. The analysis then identified risks categorized into 3 (three) stages, namely high risk, medium risk, and low risk. Then the risks will be evaluated from high risks to low risks category. Internal Audit Unit will ensure and assess the effectiveness of control procedures in each related unit that has been carried out following Standard Operating Procedures (SOP). Then, Internal Audit Unit prepares a Risk Management Report which is presented to the Director in charge of the risk management function and the Risk Management Committee regularly.

TINJAUAN ATAS EFEKTIVITAS MANAJEMEN RISIKO

OVERVIEW OF RISK MANAGEMENT EFFECTIVENESS

Manajemen risiko yang dilakukan Perseroan berjalan cukup memadai. Pengendalian risiko dilakukan oleh Direksi dan manajemen, termasuk diantaranya dalam penentuan kebijakan dan langkah-langkah strategis guna meredam maupun menghindari setiap risiko yang muncul pada setiap unit bisnis. Manajemen risiko digunakan Perseroan sebagai bagian dari proses pengambilan keputusan sehingga risiko-risiko operasional yang mungkin muncul dapat ditekan seminimal mungkin.

The risk management carried out by the Company is quite adequate. Risk control is carried out by the Board of Directors and management, including determining policies and strategic steps to reduce or avoid any risks that arise in each business unit. Risk management is used by the Company as part of the decision-making process so that operational risks that may arise can be minimized.

PERNYATAAN DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS ATAS KECUKUPAN SISTEM MANAJEMEN RISIKO PERUSAHAAN

STATEMENTS BY THE BOARD OF DIRECTORS AND THE BOARD OF COMMISSIONERS
ON THE ADEQUACY OF THE COMPANY'S RISK MANAGEMENT SYSTEM

Dewan Komisaris berperan aktif dalam pelaksanaan evaluasi sistem manajemen risiko dengan mereview hasil evaluasi yang telah dilakukan oleh Direksi sebagai organ yang bertanggung jawab atas efektivitas penerapan sistem manajemen risiko. Hasil evaluasi tahunan menunjukkan bahwa manajemen risiko di Perseroan selama tahun 2022 telah memadai.

The Board of Commissioners actively takes role in the implementation of risk management system evaluation by reviewing evaluation results carried out by the Board of Directors as the organ who is responsible for the effectiveness of implementing risk management system. The annual evaluation result shows that risk management in the Company during 2022 had been adequate.

KODE ETIK DAN BUDAYA PERSEROAN

CODE OF CONDUCTS AND CORPORATE CULTURE

POKOK-POKOK KODE ETIK DAN BUDAYA PERSEROAN

CONTENTS OF THE COMPANY'S CODE OF CONDUCTS AND CULTURE

Kode Etik dan Budaya Perseroan adalah mengedepankan dinamika kerja yang berlandaskan pada inovasi, profesionalisme, dan tata kelola perusahaan yang baik.

The Company's Code of Conducts and Culture are prioritizing work dynamics based on innovation, professionalism, and good corporate governance.

SOSIALISASI DAN UPAYA PENEGAKAN KODE ETIK DAN BUDAYA PERSEROAN

SOCIALIZATION AND ENFORCEMENT EFFORT OF THE COMPANY'S CODE OF CONDUCTS AND CULTURE

Sosialisasi Kode Etik dan Budaya Perseroan dilakukan kepada seluruh karyawan, baik di level struktural maupun level pelaksana di seluruh wilayah operasi Perseroan. Perseroan berkomitmen untuk melaksanakan dan menegakkan implementasi dari kode etik dan budaya Perseroan di setiap kegiatan operasional sehari-hari.

The Company's Code of Conducts and Culture is socialized to all employees, both in the structural and executor levels in all operational areas of the Company. The Company is committed to carrying out and establishing the implementation of the Company's Code of Ethics and Culture in every daily operational activity.

PEMBERLAKUAN KODE ETIK DAN BUDAYA PERSEROAN BAGI DEWAN KOMISARIS, DIREKSI DAN KARYAWAN

ENFORCEMENT OF THE COMPANY'S CODE OF CONDUCTS AND CULTURE FOR THE BOARD OF COMMISSIONERS, THE BOARD OF DIRECTORS AND EMPLOYEES

Kode Etik dan Budaya Perseroan menjadi acuan perilaku bagi seluruh Insan Perusahaan sebagai bagian dari usaha pencapaian Visi dan Misi Perseroan. Oleh karena itu, Kode Etik dan Budaya Perseroan berlaku bagi seluruh level Perseroan, mulai dari Dewan Komisaris, Direksi, karyawan dan pihak lain yang terkait dengan bisnis Perseroan.

The Company's Code of Conducts and Culture are behavioral reference for the entire Company people as part of the efforts to achieve the Company's Vision and Mission. Therefore, the Company's Code of Ethics and Culture apply to all levels of the Company, starting from the Board of Commissioners, the Board of Directors, employees and other parties related to the Company's business.

PERKARA HUKUM DAN SANKSI ADMINISTRATIF DENGAN DAMPAK YANG SIGNIFIKAN

LEGAL CASES AND ADMINISTRATIVE SANCTIONS WITH SIGNIFICANT IMPACTS

Sepanjang tahun 2022, Perseroan tidak menghadapi perkara hukum dan tidak mendapatkan sanksi administratif yang signifikan dari pihak berwenang atau regulator.

Throughout 2022, the Company did not face legal case and did not obtain significant administrative sanction from the authorities or regulator.

PROGRAM KEPEMILIKAN SAHAM OLEH KARYAWAN ATAU MANAJEMEN (ESOP/MSOP)

EMPLOYEE OR MANAGEMENT STOCK OWNERSHIP PROGRAM (ESOP/MSOP)

Sampai dengan akhir tahun 2022, Perseroan tidak memiliki program kepemilikan saham oleh manajemen (*Management Stock Ownership Program/MSOP*) dan/atau program kepemilikan saham oleh karyawan (*Employee Stock Ownership Program/ESOP*)

Until the end of 2022, the Company did not have Management Stock Ownership Program and/or Employee Stock Ownership Program

KEBIJAKAN ANTI KORUPSI DAN ANTI-FRAUD

ANTI-CORRUPTION AND ANTI-FRAUD POLICY

Peraturan Perusahaan yang mengikat seluruh karyawan menetapkan adanya larangan bagi setiap pekerja untuk melakukan tindakan korupsi dan tindakan curang lainnya yang dapat merugikan perusahaan.

The Company regulation that bind all employees stipulate that every employee is prohibited from committing acts of corruption and other fraudulent acts that may harm the Company.

KEBIJAKAN SELEKSI UNTUK PEMASOK

POLICY FOR SUPPLIERS SELECTION

Setiap pemasok yang bekerja sama dengan Perseroan sebelumnya harus memenuhi kebijakan internal, yaitu harus melalui proses *tender* terlebih dahulu untuk mendapatkan hasil yang terbaik.

Every supplier collaborating with the Company is required to comply with internal policies, which must first go through a tender process to get the best results.

KEBIJAKAN PEMENUHAN HAK-HAK KREDITUR

POLICY FOR FULFILLMENT OF CREDITORS' RIGHTS

Perseroan menjaga kepatuhan terhadap ketentuan yang berlaku, termasuk dalam, pemenuhan hak-hak kreditur. Salah satu hal yang dilakukan adalah Perseroan senantiasa berupaya mematuhi perjanjian-perjanjian yang sudah dibuat dengan para kreditor.

The Company maintains compliance with applicable regulations, including the fulfillment of creditor rights, including by always striving to comply with the prepared agreements with the creditors.

KEBIJAKAN PENCEGAHAN PERDAGANGAN ORANG DALAM

POLICY OF INSIDER TRADING PREVENTION

Perseroan memiliki kebijakan tentang pencegahan perdagangan orang dalam, sebagai wujud kepatuhan dan GCG. Kebijakan ini pada pokoknya melarang pihak-pihak dalam Perseroan yang mempunyai informasi material untuk menyalahgunakan jabatannya demi kepentingannya sendiri untuk mengungkapkan informasi material tersebut sehingga dapat mempengaruhi investor atau pihak lainnya untuk membuat keputusan investasi.

The Company has a policy on preventing insider trading, as manifestation of compliance and GCG. This policy basically prohibits parties within the Company who have material information to abuse their position for their own interests to disclose such material information so that it can influence investors or other parties to make investment decisions.

SISTEM PELAPORAN PELANGGARAN

WHISTLEBLOWING SYSTEM

PENYAMPAIAN DAN PENANGANAN LAPORAN PELANGGARAN

SUBMISSION AND HANDLING OF VIOLATIONS REPORT

Penerapan sistem pelaporan pelanggaran di Perseroan dilakukan untuk mendorong seluruh pemangku kepentingan agar melaporkan tindak pelanggaran hukum atau etika melalui sistem yang dikelola oleh Perseroan. Perseroan akan melakukan penelaahan atas laporan dan mengambil tindakan-tindakan yang diperlukan. Selain itu, Perseroan akan melakukan tindakan perbaikan yang dianggap perlu guna mencegah terjadinya pelanggaran yang sama.

Whistleblowing system in the Company is implemented to encourage all stakeholders to report legal or ethics violation through a system managed by the Company. The Company will review the report and take actions required. Furthermore, the Company will conduct improvement actions deemed necessary to prevent the occurrence of similar violation.

PERLINDUNGAN BAGI PELAPOR

PROTECTION FOR WHISTLEBLOWERS

Perseroan menjaga setiap kerahasiaan data Pelapor serta melakukan tindakan-tindakan tanpa melibatkan data Pihak Pelapor. Selain itu, Perusahaan memberikan jaminan perlindungan terhadap perlakuan ataupun tindakan-tindakan yang merugikan bagi pihak Pelapor seperti tindakan ancaman, intimidasi, hukuman ataupun tindakan lainnya yang tidak menyenangkan pihak Pelapor.

The Company maintains the confidentiality of the Whistleblower's data and takes actions without involving the Whistleblower's data. In addition, the Company guarantees protection against treatment or actions that are detrimental to the Whistleblower, such as threats, intimidation, punishment or other actions that are displeasing to the Whistleblower.

PIHAK PENGELOLA PENGADUAN

PARTIES MANAGING THE COMPLAINTS

Setiap pelapor dapat menyampaikan pelaporan atau pengaduannya yang tertuju dan dikelola oleh Kepala Audit Internal Perseroan, untuk melakukan penyelidikan lebih lanjut terhadap pelaporan atau pengaduan yang diterima. Penyelidikan atas pelaporan akan diidentifikasi kebenarannya dan ditangani secara independen serta obyektif untuk dilakukan tindakan/keputusan yang tepat dan benar sesuai dengan hasil penyelidikan.

Each whistleblower can submit report or complaint that is addressed and managed by the Head of the Company's Internal Audit, to carry out further investigations on reports or complaints received. Investigations on reports will be identified and handled independently and objectively to take appropriate and correct actions/decisions in accordance with the investigation results.

TINDAK LANJUT PENANGANAN PENGADUAN

FOLLOW-UP OF COMPLAINTS HANDLING

Sepanjang tahun 2022 tidak terdapat pelaporan pelanggaran atau pengaduan yang diterima, baik terkait etika atau penyimpangan.

Throughout 2022, there were no violation reporting or complaints received, both related to ethical or irregularities.

PENERAPAN ATAS PEDOMAN TATA KELOLA PERUSAHAAN TERBUKA

IMPLEMENTATION OF PUBLIC COMPANY GOVERNANCE GUIDELINES

Perseroan senantiasa menerapkan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka yang mencakup 5 aspek, 8 prinsip serta 25 rekomendasi, sebagaimana diatur dalam POJK No. 21/POJK.04/2015 tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka dan SEOJK No. 32/SEOJK.04/2015 tentang Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka, sebagaimana dalam tabel berikut:

The Company always implements the Guidelines for Public Company Governance which include 5 aspects, 8 principles and 25 recommendations, as stipulated in FSA Regulation No. 21/POJK.04/2015 concerning Guidelines for Implementing Public Company Governance and SEOJK No. 31/SEOJK.04/2015 concerning Guidelines for Public Company Governance, as in the following table:

Aspek dan Prinsip Aspect and Principle	Rekomendasi Recommendation	Implementasi Implementation
Aspek 1 Hubungan Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham dalam Menjamin Hak-hak Pemegang Saham Aspect 1 Relationship between Public Company and the Shareholders in Guaranteeing the Shareholders Rights		
Prinsip 1 Meningkatkan Nilai Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Principle 1 Improving the Organizing Value of the General Meeting of Shareholders (GMS)	<ol style="list-style-type: none"> Perusahaan Terbuka memiliki cara atau prosedur teknis pengumpulan suara (voting), baik secara terbuka maupun tertutup yang mengedepankan independensi, dan kepentingan Pemegang Saham. The Public Company has a technical procedure for voting both in an open and closed manner upholding the shareholders independence and interests. Seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perusahaan Terbuka hadir dalam RUPS Tahunan. All members of the Board of Directors and Board of Commissioners of the Public Company attend the AGM. Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam situs web Perusahaan Terbuka paling sedikit selama 1 (satu) tahun. Resolutions summary of the GMS are available on the Public Company's website for at least one year. 	Telah dilaksanakan Implemented
		Telah dilaksanakan Implemented
		Telah dilaksanakan Implemented

Aspek dan Prinsip Aspect and Principle	Rekomendasi Recommendation	Implementasi Implementation
Prinsip 2 Meningkatkan Kualitas Komunikasi Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham atau Investor Principle 2 Enhancing the Quality of Communication with the Shareholders or Investor	<p>1. Perusahaan Terbuka memiliki suatu kebijakan komunikasi dengan Pemegang Saham atau investor. 1. Public Company has a communication policy with the shareholders or investors.</p> <p>2. Perusahaan Terbuka mengungkapkan kebijakan komunikasi Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham atau investor dalam situs web. 2. Public Company discloses its communications policy to deal with the shareholders or investors on its website.</p>	Telah dilaksanakan Implemented
Aspek 2 Fungsi dan Peran Dewan Komisaris Aspect 2 Functions and Roles of the Board of Commissioners		
Prinsip 3 Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Dewan Komisaris Principle 3 Strengthening the Membership and Composition of the Board of Commissioners	<p>1. Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka. 1. Determination of the number of the Board of Commissioners members takes into account the Public Company conditions.</p> <p>2. Penentuan komposisi anggota Dewan Komisaris memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. 2. Determination of the Board of Commissioners composition takes into account diversity in expertise, knowledge, and experience required.</p>	Telah dilaksanakan Implemented
Prinsip 4 Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris Principle 4 Enhancing Quality of Duties and Responsibilities of the Board of Commissioners	<p>1. Dewan Komisaris mempunyai kebijakan penilaian sendiri (<i>self assessment</i>) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris. 1. The Board of Commissioners has a self-assessment policy to evaluate their performance.</p> <p>2. Kebijakan penilaian sendiri (<i>self assessment</i>) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris, diungkapkan melalui Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka. 2. Self-assessment policy to evaluate the Board of Commissioners performance is disclosed in the Public Company's Annual Report.</p> <p>3. Dewan Komisaris mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejadian keuangan. 3. The Board of Commissioners has a policy regarding resignation of the Board of Commissioners members in case they are involved in financial crimes.</p>	<p>Tolak ukur terhadap kinerja Dewan Komisaris masih berpedoman terhadap peraturan perundang-undangan dan Anggaran Dasar. Guidance for the Board of Commissioners performance is still guided by laws and regulations and the Articles of Association</p> <p>Pengungkapan tentang penilaian sendiri telah diungkapkan dalam Laporan Tahunan. Disclosure over self assessment has been stated in the Annual Report.</p> <p>Belum dilaksanakan, apabila dikemudian hari terdapat anggota Dewan Komisaris terbukti melakukan tindak pidana kejahatan keuangan, maka RUPS mempunyai hak untuk memberhentikan anggota Dewan Komisaris tersebut dan apabila dianggap perlu akan menunjuk penggantinya. Has not implemented, nevertheless in the event in the upcoming time there is the Board of Commissioners member who convicted in financial fraud, the GMS has a right to terminating the Board of Commissioners member and if necessary appoint his/her replacement.</p>

Aspek dan Prinsip Aspect and Principle	Rekomendasi Recommendation	Implementasi Implementation
	<p>4. Dewan Komisaris atau Komite yang menjalankan fungsi Nominasi dan Remunerasi menyusun kebijakan suksesi dalam proses nominasi anggota Direksi.</p> <p>4. The Board of Commissioners or Committee runs its function as Nomination and Remuneration to assemble succession policy in the process of Nominating members of the Board of Directors.</p>	<p>Telah dilaksanakan Implemented</p>
Aspek 3 Fungsi dan Peran Direksi Aspect 3 Functions and Roles of the Board of Directors		
Prinsip 5 Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Direksi Principle 5 Strengthening the Membership and Composition of the Board of Directors.	<p>1. Penentuan jumlah anggota Direksi mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka, serta efektivitas dalam pengambilan keputusan.</p> <p>1. Determination of the number of members of the Board of Directors considers the condition of the Public Company and the effectiveness in decision making.</p> <p>2. Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan.</p> <p>2. Determination of the composition of the Board of Directors members takes into account, the diversity of expertise, knowledge and experience required.</p> <p>3. Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/atau pengetahuan di bidang akuntansi.</p> <p>3. Members of the Board of Directors in charge of accounting or finance have expertise and/or knowledge in the field of accounting.</p>	<p>Telah dilaksanakan Implemented</p>
Prinsip 6 Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Direksi Principle 6 Improving the Quality of Duties and Responsibilities Implementation of the Board of Directors	<p>1. Direksi mempunyai kebijakan penilaian sendiri (<i>self assessment</i>) untuk menilai kinerja Direksi.</p> <p>1. The Board of Directors has a Self Assessment policy to evaluate the Board of Directors performance.</p> <p>2. Kebijakan penilaian sendiri (<i>self assessment</i>) untuk menilai kinerja Direksi diungkapkan melalui Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka.</p> <p>2. Self assessment policy to evaluate the performance of the Board of Directors is disclosed through the annual report of the Public Company.</p> <p>3. Direksi mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Direksi apabila terlibat dalam kejahatan keuangan.</p> <p>3. The Board of Directors has policies related to the resignation of the Board of Directors members if involved in financial crimes.</p>	<p>Tolak ukur kinerja Direksi berpedoman terhadap rencana kerja, peraturan perundang-undangan dan Anggaran Dasar. Our guidance for the Board of Directors performance is through business plan, regulations and article of associations.</p> <p>Pengungkapan tentang penilaian sendiri telah diungkapkan dalam Laporan Tahunan. Disclosure over self assessment has been stated in the Annual Report.</p>
		<p>Belum dilaksanakan, apabila dikemudian hari terdapat anggota Direksi terbukti melakukan tindak pidana kejahatan keuangan, maka RUPS mempunyai hak untuk memberhentikan Anggota Direksi tersebut dan apabila dianggap perlu akan menunjuk pengantinya.</p> <p>Not yet implemented, nevertheless if in the future there will be the Board of Directors member convicted fraud, GMS has a right to terminate the Board of Directors member and if necessary appoint his/her replacement.</p>

Aspek dan Prinsip Aspect and Principle	Rekomendasi Recommendation	Implementasi Implementation
Aspek 4 Partisipasi Pemangku Kepentingan Aspect 4 Stakeholder Participation		
Prinsip 7 Meningkatkan Aspek Tata Kelola Perusahaan Melalui Partisipasi Pemangku Kepentingan Principle 7 Enhancing Corporate Governance Aspects through the Stakeholder Participation		
Prinsip 8 Meningkatkan Pelaksanaan Keterbukaan Informasi Principle 8 Improving the Implementation of Information Disclosure	<ol style="list-style-type: none"> Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya <i>insider trading</i>. 1. Public Company has policies to prevent insider trading. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan anti korupsi dan anti <i>fraud</i>. 2. Public Company has an anti-corruption and anti-fraud policy. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau vendor. 3. Public Company has a policy regarding the selection and improvement of the ability of suppliers or vendors. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditor. 4. Public Company has a policy regarding the fulfillment of creditor rights. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan sistem <i>whistleblowing</i>. 5. Public Company has a policy regarding the fulfillment of creditor rights. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan karyawan. 6. Public Company has policy to provide long term incentive to the Board of Directors and the employees. 	Telah dilaksanakan Implemented Telah dilaksanakan Implemented Telah dilaksanakan Implemented Belum dilaksanakan, untuk menjaga hak-hak kreditor Perseroan senantiasa berupaya mematuhi perjanjian yang sudah dibuat dengan para Kreditor. Has not implemented, the Company has always strived to persistence in any agreement made with creditors in order to maintain the creditor's right. Telah dilaksanakan Implemented Telah dilaksanakan Implemented
Aspek 5 Keterbukaan Informasi Aspect 5 Information Disclosure		
Prinsip 8 Meningkatkan Pelaksanaan Keterbukaan Informasi Principle 8 Improving the Implementation of Information Disclosure	<ol style="list-style-type: none"> Perusahaan Terbuka manfaatkan penggunaan teknologi informasi secara lebih luas selain situs web sebagai media keterbukaan informasi. 1. Public Company utilizes a wide range of information technology apart from the website as its information disclosure media Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka mengungkapkan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan Terbuka paling sedikit 5% (lima persen), selain pengungkapan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan Terbuka melalui Pemegang Saham Utama dan Pengendali. 2. Public Company's Annual Report discloses the ultimate recipient of profits based on the Public Company's share ownership of at least 5%, aside from the disclosure of the ultimate recipient of profits based on the Public Company's share ownership through the majority shareholders and controlling shareholders. 	Telah dilaksanakan Implemented Telah dilaksanakan Implemented

Halaman ini sengaja dikosongkan
This page is intentionally left blank





KINERJA KEBERLANJUTAN

SUSTAINABILITY PERFORMANCE

STRATEGI KEBERLANJUTAN [A.1]

SUSTAINABILITY STRATEGY [A.1]

Sebagai bentuk komitmen dalam penerapan program keberlanjutan, Perseroan secara konsisten melakukan pengembangan program-program yang memiliki dampak jangka panjang baik dalam aspek lingkungan, sosial maupun penerapan tata kelola. Perseroan telah menyusun fokus rencana program jangka panjang tersebut sebagai berikut:

As manifestation of commitment in implementing sustainability programs, the Company consistently conducts programs development with long-term impact both in environmental, social and governance aspects. The Company has compiled the focus of the long-term program plan as follows:

No	Tahun Year	Fokus Kegiatan Activity Focus
1.	2022	Melakukan sosialisasi Awareness Sustainable Financing ke seluruh Karyawan (Edukasi Internal). Socializing Sustainable Financing Awareness to all Employees (Internal Education).
2.	2023	Penyesuaian Struktur Organisasi dan Pedoman Internal Perusahaan terkait Keuangan Berkelanjutan. Adjustment of the Company's Organizational Structure and Internal Guidelines related to Sustainable Finance.
3.	2024	Penyesuaian Tata Kelola Perusahaan terkait Keuangan Berkelanjutan. Corporate Governance Adjustments related to Sustainable Finance.
4.	2025	Penerapan keuangan berkelanjutan yang dapat mendukung pertumbuhan ekonomi dan kesejahteraan karyawan dan masyarakat secara berkesinambungan. Implementation of sustainable finance that can support economic growth and welfare for employees and communities on an ongoing basis.

MEMBANGUN BUDAYA KEBERLANJUTAN [F.1]

BUILDING A SUSTAINABILITY CULTURE [F.1]

Perseroan secara bertahap memenuhi POJK No. 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan Bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik. Komitmen ini ditunjukkan Perseroan melalui:

1. Tersedianya produk yang berkelanjutan, yaitu produk hunian yang mengintegrasikan aspek ekonomi, sosial, dan lingkungan hidup, serta tata kelola dalam fitur-fiturnya.
2. Menyiapkan Rencana Aksi Keuangan Berkelanjutan sebagai dokumen tertulis yang menggambarkan rencana kegiatan usaha dan program kerja jangka pendek (satu tahun) dan jangka panjang (lima tahun) yang sesuai dengan prinsip yang digunakan untuk menerapkan Keuangan Berkelanjutan, termasuk strategi untuk merealisasi rencana dan program kerja tersebut sesuai dengan target dan waktu yang ditetapkan, dengan tetap memperhatikan pemenuhan ketentuan kehati-hatian dan penerapan manajemen risiko.
3. Melaksanakan Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan (TJS), sebagai komitmen untuk berperan serta dalam pembangunan ekonomi berkelanjutan guna meningkatkan kualitas kehidupan dan lingkungan yang bermanfaat, baik bagi Perseroan sendiri, komunitas setempat, maupun masyarakat pada umumnya. Hal ini termasuk dengan melibatkan warga sekitar lokasi usaha dalam proses bisnis Perseroan.

The Company gradually complies with FSA Regulation No. 51/POJK.03/2017 concerning the Implementation of Sustainable Finance for Financial Services Institutions, Issuers, and Public Companies. This commitment is demonstrated by the Company through the following:

1. The availability of sustainable products, including residential products that integrate economic, social, and environmental aspects, as well as governance in their features.
2. Preparing Sustainable Finance Action Plan as a written document describing business activity plans and short-term (one year) and long-term (five years) work programs that are in accordance with the principles used to implement Sustainable Finance, including strategies to realize the plans and work programs in accordance with the targets and time set, while still taking into account the fulfillment of prudential provisions and the application of risk management.
3. Implementing Social and Environmental Responsibility (CSR), as a commitment to participate in sustainable economic development to improve the quality of life and the environment that is beneficial, both for the Company itself, the local community, and society in general. This includes involving residents around the business location in the Company's business processes.

INTEGRASI PROGRAM KEBERLANJUTAN PERSEROAN TERHADAP SDGS [F.1] [F.25]

INTEGRATION OF THE COMPANY'S SUSTAINABILITY
PROGRAM WITH THE SDGS [F.1] [F.25]

Implementasi strategi keberlanjutan tersalurkan melalui pelaksanaan kegiatan-kegiatan yang mendukung pembangunan berkelanjutan dengan berorientasi pada Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (TPB) atau *Sustainable Development Goals* (SDGs). Adapun kegiatan Perseroan sepanjang tahun 2022 yang relevan dengan SDGs adalah sebagai berikut:

Implementation of sustainability strategy is channeled through the implementation of activities that support sustainable development oriented towards the Sustainable Development Goals (SDGs). The Company's activities throughout 2022 that are relevant to the SDGs were as follows:



No	Komitmen Keberlanjutan Sustainability Commitment	Program Keberlanjutan	Sustainability Program	SDGs
1.	Berkontribusi positif bagi pembangunan ekonomi yang berkelanjutan Contributing positively to the sustainable economic development	<ul style="list-style-type: none"> Pemberdayaan tenaga kerja lokal sebanyak 150 orang. 	<ul style="list-style-type: none"> Empowerment of local labor as many as 150 people. 	
2.	Menjaga pelestarian alam dan lingkungan hidup Preserving nature and the environment	<ul style="list-style-type: none"> Inisiatif penghematan kertas (paperless) dengan menggunakan kertas secara bolak-balik dan penggunaan kertas bekas untuk keperluan cetak internal. Penggunaan listrik secara efisien di seluruh proyek Perseroan. Inisiatif efisiensi energi dengan menggunakan lampu tipe LED yang hemat energi dan mematikan listrik ketika tidak digunakan. Inisiatif efisiensi air dengan memberikan himbauan kepada seluruh karyawan untuk menggunakan air dengan bijak untuk keperluan sanitasi. Pembuatan sumur resapan dan lubang biopori di wilayah perkantoran dan mess karyawan; Pemasangan Water Treatment Plant (WTP) untuk proses daur ulang air. Meminimalkan keluaran limbah yang dihasilkan dari kegiatan bisnis Perseroan, melakukan pengelolaan limbah sesuai dengan jenis limbah dan melakukan pengukuran limbah secara berkala. 	<ul style="list-style-type: none"> Paperless initiatives by using paper back and forth and using waste paper for internal printing purposes. Efficient use of electricity throughout the Company's projects. Energy efficiency initiatives by using energy-efficient LED lights and turning off electricity when not in use. Water efficiency initiatives by giving an appeal to all employees to use water wisely for sanitation purposes. Making infiltration wells and biopore holes in office areas and employee messes; Installation of Water Treatment Plant (WTP) for water recycling process. Minimizing the output of waste generated from the Company's business activities, conducting waste management in accordance with the type of waste and conducting periodic waste measurements. 	 

No	Komitmen Keberlanjutan Sustainability Commitment	Program Keberlanjutan	Sustainability Program	SDGs
3.	Menciptakan Lingkungan Kerja yang Aman, Selamat dan Sehat Creating a safe, secure and healthy work environment	<ul style="list-style-type: none"> Terbentuknya kebijakan K3 dan diterapkannya Sistem Manajemen Keselamatan dan Kesehatan Kerja (SMK3) yang didukung dengan kualitas dan kuantitas SDM K3 yang memadai serta Internalisasi budaya K3 oleh seluruh karyawan dan manajemen Perseroan. 	<ul style="list-style-type: none"> The establishment of OHS policies and the implementation of the Occupational Health and Safety Management System (OHSMS) supported by adequate quality and quantity of OHS human resources and the internalization of OHS culture by all employees and management of the Company. 	
4.	Peningkatan Kesejahteraan Masyarakat BerkelaJutan Peningkatan Kesejahteraan Masyarakat BerkelaJutan	<ul style="list-style-type: none"> Program bantuan sosial. Layanan penanganan pengaduan masyarakat. 	<ul style="list-style-type: none"> Social assistance program. Public complaint handling service. 	
5.	Pengelolaan Sumber Daya Manusia Human Resource Management	<ul style="list-style-type: none"> Kesetaraan kesempatan bekerja. Tidak adanya praktik kerja anak dan tenaga kerja paksa. Kepatuhan terhadap upah minimum regional. Program pendidikan dan pelatihan karyawan. 	<ul style="list-style-type: none"> Equality of employment opportunities. Absence of child labor and forced labor. Compliance with regional minimum wage. Employee education and training programs. 	
6.	Pengembangan Produk BerkelaJutan Sustainable Product Development	<ul style="list-style-type: none"> Evaluasi dampak positif dan negatif produk yang dihasilkan. Inovasi produk berkelaJutan. Program peningkatan kualitas layanan. 	<ul style="list-style-type: none"> Evaluation of positive and negative impacts of products produced. Continuous product innovation. Service quality improvement program. 	
7.	Komitmen Menerapkan Tata Kelola Keberlanjutan Commitment to Implementing Sustainability Governance	<ul style="list-style-type: none"> Pemberian Kesempatan yang sama baik kepada Pegawai Pria maupun Wanita untuk menduduki posisi strategis. 	<ul style="list-style-type: none"> Providing Equal opportunities to both Male and Female Employees to occupy strategic positions. 	

TATA KELOLA KEBERLANJUTAN SUSTAINABILITY GOVERNANCE

PENANGGUNG JAWAB PENERAPAN KEUANGAN BERKELANJUTAN [E.1] PERSON IN CHARGE OF IMPLEMENTING SUSTAINABLE FINANCE [E.1]

Penanggung jawab penerapan keuangan keberlanjutan Perseroan dibentuk tim dari beberapa divisi dan bagian dalam Perseroan yaitu Tim Penerapan Keuangan BerkelaJutan sebagaimana disajikan dalam tabel berikut:

The team responsible for the implementation of the Company's sustainability finance was formed from several divisions and sections within the Company, namely the Sustainable Finance Implementation Team as presented in the following table:

No	Divisi atau Bagian Division or Section	Peran dan Fungsi Role and Function	Alokasi Jumlah SDM (orang) Allocation of Total HR (person)
1.	Sekretaris Perusahaan Corporate Secretary	Koordinator sekaligus Perencana Teknis Coordinator as well as Technical Planner	1

No	Divisi atau Bagian Division or Section	Peran dan Fungsi Role and Function	Alokasi Jumlah SDM (orang) Allocation of Total HR (person)
2.	SKMR & Sisdur	Pengawas Supervisor	1
3.	SKK & APU PPT	Pengawas Supervisor	1
4.	Satuan Kerja Audit Internal (SKAI) Internal Audit Unit (IAU)	Pengawas Supervisor	1
5.	FA & MIS	Perencana Teknis Technical Planner	1
6.	Bisnis Business	Pelaksana yang berhubungan dengan eksternal Executors dealing with externals	1
7.	Konsumer Consumer	Pelaksana yang berhubungan dengan eksternal Executors dealing with externals	1
8.	Operation	Pelaksana yang berhubungan dengan eksternal Executors dealing with externals	1

Tim Penerapan Keuangan Berkelaanjutan bertanggung jawab langsung kepada Direksi, dan memiliki tugas dan tanggung jawab sebagai berikut:

1. Koordinator

- a. Mengkoordinir keseluruhan penerapan keuangan berkelanjutan.
- b. Memonitor keseluruhan pelaksanaan penerapan keuangan berkelanjutan.
- c. Melaporkan hasil penerapan keuangan berkelanjutan kepada Direksi.

2. Perencana Teknis

- a. Menyusun kerangka dan rencana kerja penerapan keuangan berkelanjutan.
- b. Membuat rincian biaya pekerjaan yang dicantumkan dalam rencana anggaran.
- c. Melakukan koordinasi dengan tim pelaksana untuk memastikan kegiatan penerapan keuangan berkelanjutan sesuai rencana.
- d. Membuat pelaporan Rencana Aksi Keuangan Berkelaanjutan (RAKB) dan Laporan Keberlanjutan (SR).

3. Pelaksana

- a. Mendukung dan memfasilitasi pelaksanaan penerapan keuangan berkelanjutan.
- b. Melaksanakan penerapan keuangan berkelanjutan sesuai dengan tugas, peranan dan fungsinya masing-masing.
- c. Mempersiapkan standar yang berkaitan dengan survei dan pemetaan.
- d. Memberikan support data dan informasi penerapan keuangan berkelanjutan.
- e. Melakukan koordinasi untuk memastikan seluruh proses pelaksanaan penerapan keuangan berkelanjutan telah memenuhi ketentuan dan peraturan internal dan eksternal Perseroan.

4. Pengawas

- a. Melakukan pengawasan terhadap keseluruhan penerapan keuangan berkelanjutan.
- b. Apabila dari hasil pengawasan ditemukan penyimpangan maka harus segera diambil tindakan sesuai ketentuan yang berlaku.

Sustainable Finance Implementation Team is directly responsible to the Board of Directors, and has the following duties and responsibilities:

1. Coordinator

- a. Coordinating the overall implementation of sustainable finance.
- b. Monitoring the overall implementation of sustainable finance.
- c. Reporting the implementation results of sustainable finance to the Board of Directors.

2. Technical Planner

- a. Developing framework and work plan for the implementation of sustainable finance.
- b. Drafting detailed cost of work included in the budget plan.
- c. Coordinating with the implementation team to ensure the implementation of sustainable finance activities is according to the plan.
- d. Drafting reports on the Sustainable Finance Action Plan (RAKB) and Sustainability Report (SR).

3. Executor

- a. Supporting and facilitating the implementation of sustainable finance implementation.
- b. Carrying out the implementation of sustainable finance based on their respective duties, roles, and functions.
- c. Preparing standards related to surveys and mapping.
- d. Providing support for data and information on the implementation of sustainable finance.
- e. Coordinating to ensure that the entire process of implementing sustainable finance has complied with the Company's internal and external provisions and regulations.

4. Supervisor

- a. Supervising the overall implementation of sustainable finance.
- b. In the event there is deviation from the supervision results, action must be taken immediately according to the applicable provisions.

PENGEMBANGAN KOMPETENSI TERKAIT KEUANGAN BERKELANJUTAN [E.2]

COMPETENCY DEVELOPMENT RELATED TO SUSTAINABLE FINANCE [E.2]

Pada tahun 2022, terdapat beberapa program pengembangan kompetensi terkait keuangan berkelanjutan yaitu sebagai berikut:

In 2022, there were several competency development programs related to sustainable finance, including:

No	Nama atau Tema Program Pengembangan Kompetensi Name or Theme of Competency Development Program	Peserta Participant	Waktu Pelaksanaan Time of Implementation	Penyelenggara Organizer
1.	Diskusi terkait Peraturan Pencatatan dan Pengenalan Sistem Pelaporan SPE-IDXnet dan Laporan Keuangan berbasis XBRL. Discussion on Listing Regulations and Introduction to SPE-IDXnet Reporting System and XBRL-based Financial Statements.	Erwin, Elly, Henny	19 Maret 2022 March 19, 2022	IDX
2.	Pengecualian Pajak atas dividen dan Pengaturan Natura sebagai obyek Pajak. Tax exemption on dividend and Natura Arrangement as tax object.	Elly	24 April 2022 April 24, 2022	AEI

PENILAIAN RISIKO ATAS PENERAPAN KEUANGAN BERKELANJUTAN [E.3]

RISK ASSESSMENT OF SUSTAINABLE FINANCE IMPLEMENTATION [E.3]

Sebagai perusahaan penyedia properti, tentunya tidak lepas dari pengelolaan keuangan baik dari pihak konsumen maupun penyedia bahan baku. Perseroan senantiasa mengelola risiko-risiko yang mungkin akan terjadi terhadap aspek keuangan Perseroan yang akan berdampak pada keberlanjutan usaha Perseroan. Potensi-potensi risiko selama tahun 2022 dikelola dengan baik melalui implementasi upaya mitigasi yang tepat sehingga tidak terjadi risiko yang mengancam keberlangsungan usaha Perseroan.

Untuk menjamin ketersediaan dana Perseroan untuk pembelian lahan baru, pembangunan proyek, operasional dan perawatan komplek properti, selain mengandalkan dana internal, Perseroan juga mengakses pembiayaan kepada bank. Hal ini juga dipengaruhi oleh risiko peningkatan biaya bahan baku untuk pembangunan proyek yang sewaktu-waktu berubah dan semakin mahal sehingga Perseroan memastikan ketersediaan dana supaya pembangunan dapat dilanjutkan.

Properti, dalam hal ini rumah memang menjadi kebutuhan primer masyarakat namun daya beli masyarakat tidak selalu berada pada posisi yang tinggi. Terlebih pada masa pandemi beberapa masyarakat kehilangan pekerjaan yang mengakibatkan penurunan pada daya belinya. Perseroan mengantisipasi risiko tersebut dengan menyediakan properti yang beragam jenis sehingga jangkauan pasar dapat mencakup banyak level pendapatan masyarakat.

As a property provider company, it is certainly inseparable from financial management from both consumers and raw material providers. The Company always manages risks that may occur to the Company's financial aspects which will bring impact on business sustainability of the Company. Potential risks during 2022 are well managed through the implementation of appropriate mitigation efforts so that no risks occur that threaten business sustainability of the Company.

To ensure funds availability of the Company for purchasing new land, project development, operations and maintenance of property complexes, apart from relying on internal funds, the Company also accesses financing to the Bank. This is also influenced by the risk of increasing raw material costs for project development which may change and become more expensive at any time, thus the Company ensures funds availability so as to continue the development.

Property, in this case a house, is indeed a primary need of the community, but people's purchasing power is not always in a high position. Especially during the pandemic, some people lost their jobs which resulted in a decreasing purchasing power. The Company anticipates this risk by providing various types of properties so that the market reach can cover many income levels of society.

HUBUNGAN DENGAN PEMANGKU KEPENTINGAN [E.4]

RELATIONSHIP WITH THE STAKEHOLDERS [E.4]

Perseroan memandang hubungan dan interaksi Perseroan dengan pemangku kepentingan harus dijaga dan ditingkatkan secara optimal agar menghasilkan pola hubungan yang saling menguntungkan. Interaksi dan komunikasi yang dilakukan juga dapat membantu Perseroan dalam menentukan keputusan dan menjalankan bisnis dengan penuh tanggung jawab.

Perseroan telah mengidentifikasi kelompok pemangku kepentingan yang terpengaruh secara langsung oleh keputusan strategis dan operasional Perseroan, antara lain termasuk namun tidak terbatas pada Pemegang Saham, Konsumen, Karyawan, Masyarakat, Regulator, Pemasok dan Media Massa.

The Company considers that relationships and interactions with the stakeholders must be maintained and improved optimally in order to produce a mutually beneficial relationship pattern. The interaction and communication can also assist the Company in making decisions and running business responsibly.

The Company identified the stakeholder groups that are directly affected by the Company's strategic and operational decisions, including but not limited to the Shareholders, Consumers, Employees, Communities, Regulators, Suppliers and Mass Media.

Tabel Hubungan Pemangku Kepentingan

Table of Relationship with the Stakeholders

Pemangku Kepentingan Stakeholders	Metode Pelibatan Involvement Method	Frekuensi Frequency	Topik Prioritas Priority Topic
Pemegang Saham Shareholders	RUPS Tahunan Annual GMS	Satu kali dalam setahun Once a year	Pencapaian target kinerja Perseroan Achievement of the Company performance targets
	RUPS Luar Biasa Extraordinary GMS	Sesuai kebutuhan According to the needs	
	Paparan Kinerja Performance Exposure	Triwulanan Quarterly	
Konsumen Consumers	Layanan Call Center Call Center Services	Setiap saat Any time	Layanan dan mutu kepada Konsumen Service and quality to the Customers
	Customer Service	Jam operasional Operational hours	
	Website Perseroan Company's Website	Setiap saat Any time	
	Media Komunikasi Communication Media	Sesuai kebutuhan According to the needs	
Karyawan Employees	Rapat Direksi Board of Directors Meeting	Sebulan sekali Once a month	Kesejahteraan karyawan dan peningkatan kualitas SDM Employee welfare and improvement of Human Resources quality
	E-mail, poster, sosialisasi, dll E-mail, poster, dissemination, etc	Sesuai kebutuhan According to the needs	
	Pelatihan dan Pengembangan Training and Development	Sesuai kebutuhan According to the needs	
Masyarakat Public	Kegiatan CSR CSR Activities	Sesuai kebutuhan According to the needs	Peningkatan kesejahteraan Improved welfare
	Edukasi literasi keuangan Financial literacy education	Sesuai kebutuhan According to the needs	
Regulator	Self Assessment GCG	Dua kali dalam setahun Twice a year	Kepatuhan terhadap Peraturan perundang-undangan yang berlaku Compliance with applicable laws and regulations
	Laporan publikasi Bulanan Monthly publication reports	Sebulan sekali Once a month	
	Laporan Publikasi semester Semesterly publication reports	Setiap enam bulan Every six months	
	Laporan Tahunan Annual Report	Setahun sekali Once a year	
	Laporan insidental lainnya Other incidental reports	Sesuai kebutuhan According to the needs	

Pemangku Kepentingan Stakeholders	Metode Pelibatan Involvement Method	Frekuensi Frequency	Topik Prioritas Priority Topic
Pemasok Suppliers	Kontrak Kerja Employment Contract	Sesuai kebutuhan According to the needs	Peningkatan kualitas barang dan jasa Increasing the quality of products and services
	Seleksi Pemasok Seleksi Pemasok	Sesuai kebutuhan According to the needs	
Media Massa Media Massa	<i>Press Release & Press Conference</i>	Sesuai kebutuhan Sesuai kebutuhan	Pemberian informasi terkait bisnis Perseroan yang perlu diketahui publik Provision of information related to the Company's business to be known by public

PERMASALAHAN TERHADAP PENERAPAN KEUANGAN BERKELANJUTAN [E.5]

ISSUES TO THE IMPLEMENTATION OF SUSTAINABLE FINANCE [E5]

Tantangan Perseroan dalam menerapkan penerapan keuangan berkelanjutan salah satunya adalah terkait dengan pemahaman dan pengetahuan tentang penerapan keuangan berkelanjutan yang masih terbatas. Oleh karena itu Perseroan berkomitmen dalam peningkatan pengetahuan SDM Perseroan secara berkala dan berkesinambungan. Selain itu juga dampak dari pandemi Covid-19 yang masih dirasakan Perseroan pada khususnya dan industri properti pada umumnya yang masih dalam proses pemulihan.

One of the Company's challenges in implementing sustainable finance is related to the limited understanding and knowledge of the implementation of sustainable finance. Therefore, the Company is committed to increasing the knowledge of its human resources regularly and continuously. Also, the impact of the Covid-19 pandemic is still being felt by the Company in particular and the property industry in general which is still in the recovery process.



KINERJA EKONOMI

ECONOMIC PERFORMANCE

Uraian lebih lengkap terkait kinerja ekonomi telah diuraikan pada bagian Analisis dan Pembahasan Manajemen. Untuk uraian lengkap terkait operasional disajikan pada sub bagian Tinjauan Operasi per Segmen halaman 66, untuk uraian kinerja keuangan pada sub bagian Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain halaman 70, dan untuk uraian terkait target dan realisasi pada sub bagian Perbandingan antara Target Anggaran 2022 dengan Realisasi 2022, dan Proyeksi 2023 halaman 77. Berikut ini disajikan poin penting kinerja ekonomi terkait pendapatan dan laba.

More complete description related to economic performance has been described in the Management Discussion and Analysis section. For a complete description of operations, it is presented in the Operations by Segment Overview sub-section on page 66, while the description of financial performance in the Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income sub-section is on page 70, and for the description of targets and realizations in the Comparison of 2022 Budget Target with 2022 Realization, and 2023 Projection sub-section is on page 77. The following are the key points of economic performance related to revenue and profit.

PERBANDINGAN KINERJA PENDAPATAN DAN LABA RUGI [F.2]

COMPARISON OF REVENUE AND PROFIT OR LOSS PERFORMANCE [F.2]

Tabel Kinerja Pendapatan dan Laba Perseroan (dalam jutaan Rupiah)

Table of the Company's Revenue and Profit Performance (in million Rupiah)

Uraian Description	2022	2021	Pertumbuhan Pertumbuhan (%)
Pendapatan Revenue	504.204	517.131	(2,50)
Laba (Rugi) Neto Tahun Berjalan Net Profit (Loss) for the Year	(177.893)	194.564	(191,43)

PERBANDINGAN TARGET DAN KINERJA PORTOFOLIO, TARGET PEMBIAYAAN, ATAU INVESTASI PADA INSTRUMEN KEUANGAN ATAU PROYEK YANG SEJALAN DENGAN KEUANGAN BERKELANJUTAN [F.3]

COMPARISON OF PORTFOLIO TARGETS AND PERFORMANCE, FINANCING TARGETS, OR INVESTMENTS IN FINANCIAL INSTRUMENTS OR PROJECTS ALIGNED WITH SUSTAINABLE FINANCE [F.3]

Pada tahun 2022, Perseroan tidak melakukan investasi/membeli portofolio, memberi fasilitas pembiayaan atau instrumen keuangan pada proyek yang sejalan dengan keuangan berkelanjutan.

In 2022, the Company did not invest/purchase portfolios, provide financing facilities or financial instruments in projects in line with sustainable finance.

KINERJA LINGKUNGAN HIDUP

ENVIRONMENTAL PERFORMANCE

Perseroan secara konsisten melaksanakan program dan upaya meminimalisir dampak negatif dari kegiatan operasional Perseroan terhadap lingkungan hidup. Berbagai inisiatif telah dilakukan melalui kegiatan rutin yang dilaksanakan di tempat proyek seperti salah satunya adalah pembuatan taman pada proyek-proyek perumahan Perseroan.

The Company consistently carries out programs and efforts to minimize negative impacts of its operational activities on the environment, including routine activities carried out at the project site, such as the creation of parks in the Company's housing projects.

BIAYA LINGKUNGAN HIDUP [F.4]

ENVIRONMENTAL COST [F.4]

Pada tahun 2022, seluruh biaya tanggung jawab lingkungan hidup yang dikeluarkan Perseroan berasal dari kas internal.

In 2022, all environmental responsibility costs incurred by the Company came from internal cash.

PENGGUNAAN MATERIAL YANG RAMAH LINGKUNGAN [F.5]

USE OF ENVIRONMENTALLY FRIENDLY MATERIALS [F.5]

Dalam proses operasional Perseroan berusaha untuk menggunakan material yang ramah lingkungan dan meminimalisir dampak negatif yang berpotensi timbul terhadap lingkungan sekitar. Salah satunya adalah menggunakan bahan bangunan yang ramah lingkungan seperti penggunaan material baja dalam pembangunan properti.

In the operational process, the Company strives to use environmentally friendly materials and minimize potential negative impacts on the surrounding environment. One of them is using environmentally friendly building materials such as the use of steel materials in property development.

JUMLAH DAN INTENSITAS ENERGI YANG DIGUNAKAN [F.6]

TOTAL AND INTENSITY OF ENERGY USED [F.6]

Pada tahun 2022, Perseroan dan entitas anak mencatatkan penggunaan listrik sebanyak 85.525,40 KWh. Penggunaan listrik ini merupakan penggunaan listrik di kantor pusat untuk operasional Perseroan.

In 2022, the Company and its subsidiaries recorded electricity usage of 85,525.40 KWh. This electricity usage represents electricity usage at the head office for the Company's operations.

Sementara penggunaan BBM sebanyak 16.022 liter. Penggunaan BBM ini merupakan penggunaan BBM kendaraan di kantor pusat untuk operasional Perseroan.

While the use of fuel was 16,022 liters. This fuel usage represents the use of vehicles fuel at the head office for the Company's operations.

UPAYA DAN PENCAPAIAN EFISIENSI ENERGI DAN PENGGUNAAN ENERGI

TERBARUKAN [F.7]

EFFORTS AND ACHIEVEMENT OF ENERGY EFFICIENCY AND USE OF RENEWABLE ENERGY [F.7]

Perseroan secara ekstensif mengandalkan pasokan listrik dari PT Perusahaan Listrik Negara (Persero) (PLN) pada seluruh proyek Perseroan. Namun untuk kebutuhan sekunder, Perseroan juga menyediakan fasilitas listrik dari generator set yang tersebar di hampir seluruh proyek Perseroan. Secara maksimal Perseroan memastikan penggunaan dua sumber energi ini secara efisien, selain untuk memastikan ketersediaan pasokan, juga untuk mengurangi dampak buruk bagi lingkungan.

The Company extensively relies on electricity supply from PT Perusahaan Listrik Negara (Persero) (PLN) in all of the Company's projects. However, for secondary needs, the Company also provides electricity facilities from generator sets spread throughout the Company's projects. The Company maximally ensures the efficient use of these two energy sources, not only to ensure the availability of supply, but also to reduce adverse impacts on the environment.

ASPEK AIR

WATER ASPECTS

PENGGUNAAN AIR [F.8]

WATER USAGE [F.8]

Dalam kegiatan operasional di kantor pusat dan wilayah operasional lainnya, Perseroan menggunakan air dari 2 (dua) sumber air yaitu air PDAM & Air Tanah. Perseroan terus mengimbau seluruh karyawan untuk melakukan efisiensi dalam menggunakan air sesuai dengan kebutuhannya. Selain itu, Perseroan melaksanakan program pengelolaan air buangan yaitu dengan:

1. Pembuatan sumur resapan dan lubang biopori di wilayah operasional atau proyek Perseroan.
2. Pemasangan *Water Treatment Plant* (WTP) untuk proses daur ulang air.

In operational activities at the head office and other operational areas, the Company uses water from 2 (two) water sources, namely PDAM & Groundwater. The Company continues to urge all employees to be efficient in using water according to their needs. Furthermore, the Company implements waste water management program as follows:

1. Construction of infiltration wells and biopore holes in the Company's operational areas or projects.
2. Installation of Water Treatment Plant (WTP) for water recycling process.

ASPEK KEANEKARAGAMAN HAYATI

BIODIVERSITY ASPECTS

DAMPAK DARI WILAYAH OPERASIONAL DEKAT DENGAN DAERAH KONSERVASI ATAU MEMILIKI KEANEKARAGAMAN HAYATI [F.9]

IMPACT OF OPERATIONAL AREAS CLOSE TO CONSERVATION AREAS OR WITH BIODIVERSITY [F.9]

Kelestarian lingkungan telah isu penting pada setiap perusahaan, termasuk bagi Perseroan yang menyediakan hunian berkualitas bagi masyarakat. Dalam penentuan proyek properti, Perseroan melakukan analisis apakah lokasi proyek berdekatan atau berada di wilayah konservasi flora ataupun fauna. Sampai dengan tahun 2022, lokasi proyek Perseroan tidak dekat atau tidak berada dalam wilayah konservasi keanekaragaman hayati baik flora maupun fauna.

Namun Perseroan tetap berkomitmen agar kegiatan usaha Perseroan dapat memberikan dampak positif yang maksimal bagi lingkungan. Baik secara mandiri maupun bekerja sama dengan pihak ketiga, Perseroan melaksanakan program pelestarian lingkungan, agar tercipta ekosistem yang seimbang dan lingkungan yang asri.

Environmental preservation has become an important issue for every company, including for the Company that provides quality housing for the community. In determining property projects, the Company analyzes whether the project location is near or in a flora or fauna conservation area. Until 2022, the Company's project locations were not near or not in the biodiversity conservation areas of both flora and fauna.

However, the Company remains committed to bringing the maximum positive impact on the environment from its business activities. Both independently and in collaboration with third parties, the Company carries out environmental conservation programs in order to create a balanced ecosystem and beautiful environment.

USAHA KONSERVASI KEANEKARAGAMAN HAYATI [F.10]

BIODIVERSITY CONSERVATION EFFORTS [F.10]

Perseroan berusaha memberikan dampak yang positif terhadap lingkungan hidup, dalam proyek properti yang dijalankan Perseroan berusaha menyediakan dan membangun ruang hijau, sumur-sumur resapan dan pembuatan danau buatan untuk keberlangsungan hayati. Perseroan juga mendukung upaya konservasi keanekaragaman hayati yakni dengan cara melakukan pengurangan penggunaan kertas dan beralih ke digitalisasi.

The Company strives to present positive impacts on the environment. In the property projects carried out by the Company, the Company seeks to provide and build green spaces, infiltration wells and the creation of artificial lakes for biological sustainability. The Company also supports the efforts to conserve biodiversity by reducing the use of paper and switching to digitization.

ASPEK EMISI

EMISSION ASPECTS

JUMLAH DAN UPAYA PENCAPAIAN PENGURANGAN EMISI YANG DILAKUKAN [F.11] [F.12]

AMOUNT AND EFFORT OF EMISSION REDUCTION ACHIEVED [F.11] [F.12]

Perseroan melakukan pengukuran terhadap kualitas udara dan tingkat kebisingan di wilayah kerja. Pada tahun 2022, Perseroan berhasil menjaga kualitas udara Perseroan "di bawah ambang batas" yang diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 41 Tahun 1999 tentang Pengendalian Pencemaran Udara, serta Peraturan Menteri Tenaga Kerja dan Transmigrasi No. PER.13/MEN/X/2011 tentang Nilai Ambang Batas Faktor Fisika dan Faktor Kimia di Tempat Kerja. Pengukuran ini dilaksanakan secara berkala sebagai upaya memantau dan memastikan terjaganya kualitas udara, disamping itu Perseroan juga melakukan penanaman pohon di sekitar pabrik untuk membantu kesejukan udara.

Selain itu, Perseroan berhasil menjaga ambang batas tingkat kebisingan secara "wajar" sesuai dengan Keputusan Menteri Negara Lingkungan Hidup No. KEP-48/MENLH/11/1996 tentang Baku Pengukuran ini dilaksanakan secara berkala sebagai upaya memantau dan memastikan terjaganya kewajaran dari kebisingan yang ditimbulkan.

The Company measures the air quality and noise level in the working area. In 2022, the Company managed to keep the Company's air quality "below the threshold" stipulated in Government Regulation No. 41 of 1999 concerning Air Pollution Control, as well as the Minister of Manpower and Transmigration Regulation No. PER.13/MEN/X/2011 concerning Threshold Values for Physical Factors and Chemical Factors in the Workplace. This measurement is carried out periodically as the effort to monitor and ensure the maintenance of air quality. Furthermore, the Company also planted trees around the factory to provide the cool air.

In addition, the Company succeeded in maintaining a "reasonable" noise level threshold following the Decree of the State Minister of Environment No. KEP-48/MENLH/11/1996 concerning Noise Level Standards. This measurement is carried out periodically as the effort to monitor and ensure the reasonableness of the noise generated.

ASPEK LIMBAH DAN EFLUEN

WASTE AND EFFLUENT ASPECTS

JENIS DAN MEKANISME PENGELOLAAN LIMBAH DAN EFLUEN [F.13] [F.14]

TYPES AND MECHANISMS OF EFFLUENT AND WASTE MANAGEMENT [F.13] [F.14]

Operasional Perseroan memungkinkan adanya limbah domestik dan limbah lain yang sebagian dapat dikategorikan sebagai limbah B3 (Bahan Beracun dan Berbahaya). Sebagai bentuk perwujudan tujuan pembangunan berkelanjutan tujuan No. 12 yakni menjamin pola konsumsi dan produksi yang berkelanjutan (*sustainable consumption and production*), Perseroan melakukan pengelolaan limbah B3 dan non-B3. Perseroan mengelompokkan limbah tersebut untuk kemudian dimanfaatkan, atau bekerja sama dengan pihak ketiga yang berlisensi untuk daur ulang.

The Company's operations allow domestic waste and other waste, including those categorized as B3 (Toxic and Hazardous Materials) waste. In order to actualize sustainable development goal No. 12, namely ensuring sustainable consumption and production patterns, the Company manages hazardous and non-hazardous waste. The Company classifies the waste for later utilization, or cooperates with the licensed third parties for recycling.

TUMPAHAN YANG TERJADI [F.15]

SPILLS [F.15]

Selama tahun 2022, tidak terdapat tumpahan limbah maupun efluen sebagai residu dari operasional Perseroan serta tidak terdapat adanya pengaduan dari lingkungan sekitar terkait tumpahan limbah dan efluen Perseroan.

During 2022, there were no waste spills or effluents as residues from the Company's operations and there were no complaints from the surrounding environment regarding the Company's waste spills and effluents.

JUMLAH DAN MATERI PENGADUAN LINGKUNGAN HIDUP YANG DITERIMA DAN DISELESAIKAN [F.16]

NUMBER AND MATERIAL OF ENVIRONMENTAL COMPLAINTS RECEIVED AND RESOLVED [F.16]

Dengan komitmen yang baik dalam mengelola praktik lingkungan yang bertanggung jawab, selama tahun 2022 Perseroan tidak menerima pengaduan dari para pemangku kepentingan Perseroan terkait dengan pencemaran lingkungan, sehingga Perseroan tidak mendapatkan denda maupun sanksi karena ketidakpatuhan terhadap Undang-undang dan/atau peraturan terkait lingkungan.

With a good commitment in managing responsible environmental practices during 2022, the Company received no complaints from the stakeholders related to environmental pollution, so that the Company received no fines or sanctions for non-compliance with environmental laws and/or regulations.

KINERJA SOSIAL SOCIAL PERFORMANCE

KOMITMEN UNTUK MEMBERIKAN LAYANAN ATAS PRODUK DAN/ATAU JASA YANG SETARA KEPADA KONSUMEN [F.17]

COMMITMENT TO PROVIDING EQUAL SERVICE ON PRODUCTS TO THE CUSTOMERS [F.17]

Konsumen merupakan salah satu kunci terciptanya keberlangsungan usaha Perseroan. Perseroan senantiasa berupaya untuk memberikan produk hunian yang berkualitas dengan pelayanan terbaik kepada konsumen, dengan tetap menjaga komunikasi dan membina hubungan kerja sama dalam jangka panjang.

Tahun 2022 masih dalam kondisi pandemi covid-19, sehingga konsumen yang mengunjungi proyek dan kantor pemasaran Perseroan disediakan fasilitas protokol kesehatan berupa termometer, fasilitas mencuci dan membersihkan tangan, serta masker cadangan. Pembatasan jumlah pelanggan yang hadir juga dilakukan untuk memenuhi ketentuan yang berlaku.

Untuk informasi produk Perseroan memiliki situs web korporat yaitu "www.bpg.id". Konsumen dapat melihat program promosi di situs web tersebut. Sementara untuk produk di masing-masing proyek, pelanggan dapat mengunjungi kantor pemasaran dan akan dibantu untuk tim pemasaran Perseroan.

Consumers are one of the keys to business sustainability of the Company. The Company always strives to provide quality residential products with the best services to consumers, while maintaining communication and fostering long-term cooperative relationships.

2022 is still in the covid-19 pandemic condition, so consumers who visit the Company's projects and marketing offices are provided with health protocol facilities in the form of thermometers, hand washing and cleaning facilities, as well as spare masks. The Company also apply restrictions on several customers presented to comply with applicable provisions.

For product information, the Company has a corporate website, namely "www.bpg.id". Consumers may see promotional programs on the website. As for the products in each project, customers may visit the marketing office and will be assisted by the Company's marketing team.

PENGADUAN KONSUMEN CONSUMER COMPLAINTS

Konsumen yang ingin menyampaikan pengaduan dapat disampaikan melalui jalur komunikasi di setiap proyek Perseroan. Perseroan berkomitmen untuk menyelesaikan pengaduan yang berpotensi pada kerugian yang akan ditanggung oleh konsumen. Namun, sepanjang tahun 2022 tidak terdapat pengaduan dari konsumen.

Consumers may submit complaints through communication channels in each of the Company's projects. The Company is committed to resolving complaints that have the potential to cause losses to the consumers. However, there were no complaints from consumers throughout 2022.

ASPEK KETENAGAKERJAAN

MANPOWER ASPECTS

KESETARAAN KESEMPATAN BEKERJA [F.18]

EQUAL WORK OPPORTUNITY [F.18]

Memberikan lapangan pekerjaan dan menciptakan kenyamanan bagi karyawan menjadi salah satu fungsi pengelolaan SDM Perseroan. Perseroan memberikan hak yang sama kepada setiap orang untuk mengikuti proses rekrutmen yang dijalankan Perseroan selama memenuhi persyaratan administratif yang ditentukan, tanpa membedakan gender, suku, ras, dan agama. Proses rekrutmen dilakukan secara terbuka untuk tujuan pemerataan dan keterbukaan. Perseroan juga memberikan kesempatan yang sama kepada setiap karyawan yang telah direkrut untuk mengembangkan kompetensi dan karir sesuai dengan kebutuhan Perseroan.

Providing employment and creating comfort for employees is one of the Company's HR management functions. The Company provides equal rights to everyone to participate in the recruitment process carried out by the Company as long as they meet the specified administrative requirements, without distinguishing gender, ethnicity, race and religion. The recruitment process is conducted openly for the purpose of equity and openness. The Company also provides equal opportunities to every employee who has been recruited to develop their competence and career according to the needs of the Company.

TENAGA KERJA ANAK DAN TENAGA KERJA PAKSA [F.19]

CHILD LABOR AND FORCED LABOR [F.19]

Perseroan memastikan bahwa selama beroperasi tidak mempekerjakan karyawan di bawah umur dan tidak ada tenaga kerja paksa. Semua sudah sesuai dengan peraturan ketenagakerjaan yang berlaku. Dalam setiap proses rekrutmen, pihak personalia selalu memastikan bahwa karyawan yang direkrut telah berusia minimal 18 tahun dan memiliki Kartu Tanda Penduduk (KTP). Perseroan tidak memuat kebijakan khusus terkait tenaga kerja anak dan tenaga kerja paksa. Namun, Perseroan selalu mencantumkan usia minimal, dan memastikan telah lulus Sekolah Menengah Atas/ Kejuruan dalam setiap pengumuman, iklan, dan informasi lowongan pekerjaan lainnya.

The Company ensures that during its operation, the Company does not employ underage employees and there is no forced labor. All things are in accordance with applicable labor regulations. In every recruitment process, the personnel always ensures that the recruited employees are at least 18 years old and have an Identity Card (KTP). The Company does not contain specific policies related to child labor and forced labor. However, the Company always lists the minimum age, and ensures that it has passed High/Vocational High School in every announcement, advertisement, and other job vacancy information.

UPAH MINIMUM REGIONAL [F.20]

REGIONAL MINIMUM WAGE [F.20]

Dalam rangka implementasi kesejahteraan karyawan, Perseroan menyusun rencana remunerasi karyawan secara berkala dan berkelanjutan. Struktur remunerasi karyawan disusun berdasarkan pada berbagai pertimbangan diantaranya adalah kemampuan, latar belakang pendidikan, masa kerja dan jumlah minimal yang disesuaikan dengan ketentuan Upah Minimum Provinsi (UMP) setempat. Struktur remunerasi tidak hanya terkait dengan gaji, namun juga fasilitas dan tunjangan yang dapat diperoleh oleh karyawan. Seluruh karyawan telah terdaftar dalam program jaminan kesehatan yaitu BPJS Kesehatan dan jaminan kecelakaan kerja yaitu BP Jamsostek. Struktur remunerasi Perseroan di-review secara berkala mengikuti regulasi yang berlaku dan kondisi Perseroan.

In the context to implement the employee welfare, the Company prepares employee remuneration plans periodically and continuously. Employee remuneration structure is prepared based on various considerations including ability, educational background, length of service and minimum amount adjusted to the provisions of local Provincial Minimum Wage (UMP). Remuneration structure is not only related to salary, but also facilities and benefits that can be obtained by employees. All employees have been registered in the health insurance program, namely BPJS Health and work accident insurance, namely BP Jamsostek. The Company's remuneration structure is reviewed periodically following the prevailing regulations and the Company condition.

PENGEMBANGAN KARIR

CAREER DEVELOPMENT

Perseroan memastikan setiap karyawan menerima program kesejahteraan karyawan termasuk didalamnya remunerasi yang kompetitif, mendapatkan penghargaan sesuai dengan kontribusi yang telah diberikan, dan memiliki pola karir yang tepat melalui peningkatan kompetensi dan profesionalisme masing-masing.

The Company ensures that every employee receives employee welfare programs including competitive remuneration, receives awards based on the contribution, and has the right career pattern through increasing their respective competencies and professionalism.

LINGKUNGAN BEKERJA YANG LAYAK DAN AMAN [F.21]

DECENT AND SAFE WORKING ENVIRONMENT [F.21]

Perseroan berkomitmen untuk selalu menyediakan tempat kerja dan fasilitas yang aman dan nyaman bagi karyawan agar dapat meningkatkan produktivitas mereka dalam bekerja dengan menyediakan beragam fasilitas seperti tempat ibadah, ruang laktasi, ruang makan, ruang kesehatan, ruang terbuka hijau dan sebagainya.

The Company is committed to always providing a safe and comfortable workplace and facilities for employees in order to increase their productivity at work by providing various facilities such as places of worship, lactation rooms, dining rooms, health rooms, green open spaces and so on.

KESEHATAN DAN KESELAMATAN KERJA [F.21]

OCCUPATIONAL HEALTH AND SAFETY [F.21]

Aspek Kesehatan dan Keselamatan Kerja (K3) merupakan prioritas utama dalam pelaksanaan operasional Perseroan, dimana kegiatan utama perseroan adalah proyek properti. Perseroan berkomitmen penuh dalam mewujudkan zero accident di Perseroan melalui pengawasan implementasi SOP dan kebijakan K3 yang ketat. Seluruh entitas dan operasional Perseroan, mulai dari operator di lapangan, manajemen, hingga kontraktor pihak ketiga yang terlibat dengan kegiatan Perseroan, diwajibkan untuk mematuhi dan menyukkseskan implementasi K3.

Occupational Health and Safety (OHS) aspect is a top priority in the Company's operational implementation, where the Company's main activity is property projects. The Company is fully committed in realizing zero accident in the Company through strict supervision of the implementation of SOP and OHS policies. The entire entities and operations of the Company, from operators in the field, management, to third party contractors involved with the Company's activities, are required to comply with and encourage OHS implementation to be success.

Berikut ini adalah upaya Perseroan dalam melakukan mitigasi atas risiko-risiko yang mungkin terjadi dalam aspek keselamatan kerja:

1. Terbentuknya kebijakan K3 dan diterapkannya Sistem Manajemen Keselamatan dan Kesehatan Kerja (SMK3);
2. Peningkatan dukungan kebijakan dan Standar Keselamatan dan Kesehatan Kerja sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku;
3. Peningkatan derajat kesehatan tenaga kerja;
4. Peningkatan kualitas dan kuantitas SDM dalam bidang K3;
5. Peningkatan pengujian, pelayanan teknis, dan informasi dalam bidang K3;
6. Peningkatan kualitas dan kuantitas penerapan SMK3 sesuai kebijakan K3 Perseroan;
7. Peningkatan analisis, pengkajian, dan rekayasa teknologi K3;
8. Internalisasi budaya K3 oleh seluruh karyawan dan manajemen Perseroan.

The following are the Company's efforts in mitigating risks that may occur in the aspect of occupational safety:

1. Establishment of OHS policy and implementation of Occupational Health and Safety Management System (OHSMS);
2. Increased policy support and Occupational Health and Safety Standards in accordance with the applicable laws and regulations;
3. Improved the health status of the workforce;
4. Improved the quality and quantity of Human Resources in the field of OHS;
5. Improved testing, technical services, and information in the field of OHS;
6. Improved the quality and quantity of OHSMS implementation in accordance with the Company's OHS policy;
7. Improved analysis, review, and engineering of OHS technology;
8. Internalization of OHS culture by all employees and management of the Company.

Pada tahun 2022, Perseroan berhasil mewujudkan *zero accident* dengan kinerja sebagai berikut:

In 2022, the Company succeeded in realizing zero accident with the following performance:

No	Tingkat Kecelakaan Kerja Work Accident Rate	2022	2021	2020
1.	Pertolongan Pertama First Aid	-	-	1
2.	Luka Minor Minor Injury	-	-	
3.	Luka Mayor Major Injury	-	-	
4.	Kerusakan Properti Property Damage	-	-	
5.	Kerusakan Lingkungan Environmental Damage	-	-	
6.	<i>Near Miss</i>	-	-	
7.	Kebakaran Fire	-	-	
8.	Fatalitas Fatality	-	-	
Jumlah Total		0	0	1

Untuk aspek kesehatan, Perseroan secara rutin melaksanakan kegiatan medical check-up berkala, menyediakan pertolongan pertama pada saat kecelakaan kerja, serta menyediakan ruang perawatan khusus. Terkait dengan masa pandemi yang belum berakhir, sepanjang tahun 2022 Perseroan menerapkan beberapa upaya berikut untuk penegakan protokol kesehatan:

1. Mewajibkan karyawan untuk menggunakan masker;
2. Melakukan pengecekan suhu tubuh;
3. Menyediakan sarana cuci tangan dan *hand sanitizer* di lingkungan kerja;
4. Memberlakukan jaga jarak di lingkungan kerja;
5. Melakukan penyemprotan disinfektan secara berkala;
6. Melaksanakan vaksinasi kepada karyawan;
7. *Swab* Antigen dan PCR sesuai kebutuhan;
8. Penyediaan suplemen atau multivitamin;
9. Penggantian biaya pengobatan bagi yang terpapar Covid-19.

For the health aspects, the Company routinely carries out periodic medical check-up activities, provides first aid during work accidents, and provides special treatment rooms. Regarding the pandemic period that has not yet ended, the Company implemented the following efforts to enforce health protocols during 2022:

1. Requiring employees to wear masks;
2. Checking body temperature;
3. Providing hand washing facilities and hand sanitizers in the work environment;
4. Enforcing physical distancing in the work environment;
5. Conducting periodic disinfectant spraying;
6. Carrying out vaccinations to employees;
7. Antigen swab and PCR as needed;
8. Provision of supplements or multivitamins;
9. Reimbursement of medical expenses for those exposed to Covid-19.

PELATIHAN DAN PENGEMBANGAN KEMAMPUAN PEGAWAI [F.22]

EMPLOYEE TRAINING AND SKILL DEVELOPMENT [F.22]

Sepanjang tahun 2022 para pegawai Perseroan telah mengikuti pelatihan dan pengembangan kemampuan dimana Perseroan mengalokasikan anggaran dari kas internal Perseroan. Pelatihan telah dilaksanakan sebanyak 25 pelatihan. Secara lebih rinci, terkait pengembangan kompetensi telah disajikan pada bagian Profil Perusahaan sub bagian Sumber Daya Manusia - Pengembangan Kompetensi Karyawan halaman 45.

During 2022, the Company's employees participated in training and skill development in which the Company allocates budget from the Company's internal cash. The Company held 25 trainings. More detailed information related to competency development is available in the Company Profile section of the Human Resources sub-section - Employee Competency Development page 45.

ASPEK MASYARAKAT

COMMUNITY ASPECTS

DAMPAK OPERASI TERHADAP MASYARAKAT SEKITAR [F.23]

IMPACT OF OPERATIONS ON THE SURROUNDING COMMUNITIES [F.23]

Sebagai perusahaan yang bergerak di bidang properti, kegiatan operasional Perseroan tidak memberikan dampak negatif bagi masyarakat sekitar. Bahkan, sebagai upaya untuk memberikan dampak positif bagi masyarakat sekitar, Perseroan bersinergi dengan masyarakat sekitar membuka kesempatan kerja bagi masyarakat di daerah operasi. Perseroan telah melakukan upaya-upaya yang maksimal untuk mengurangi kemungkinan terjadinya cedera lingkungan, seperti penggunaan material ramah lingkungan, konservasi air, pengelolaan limbah. Hingga akhir 31 Desember 2022, tidak terdapat potensi pelanggaran ketentuan terhadap lingkungan yang dihadapi Perseroan.

As a company engaged in the property sector, the Company's operational activities do not have a negative impact on the surrounding community. In fact, as an effort to have a positive impact on the surrounding community, the Company synergizes with the surrounding community to open up job opportunities for the community in the area of operation. The Company has made maximum efforts to reduce the possibility of environmental injury, such as the use of environmentally friendly materials, water conservation, waste management. Until the end of December 31, 2022, there was no potential violation of environmental regulations faced by the Company.

PENGADUAN MASYARAKAT [F.24]

PUBLIC COMPLAINTS [F.24]

Masyarakat yang ingin menyampaikan pengaduan atau penyampaian ide, gagasan dan kritik dapat disampaikan melalui jalur komunikasi di setiap proyek Perseroan. Perseroan berkomitmen untuk menyelesaikan pengaduan yang berpotensi pada kerugian yang akan ditanggung oleh masyarakat. Namun, sepanjang tahun 2022 tidak terdapat pengaduan dari masyarakat.

Public may submit complaints or convey ideas, ideas and criticism can be conveyed through communication channels in each of the Company's projects. The Company is committed to resolving complaints that have the potential to cause losses to the public. However, there were no complaints from the public throughout 2022.

KEGIATAN TANGGUNG JAWAB SOSIAL & LINGKUNGAN (TJS) [F.25]

ENVIRONMENTAL & SOCIAL RESPONSIBILITY (ESR) ACTIVITIES [F.25]

PENGGUNAAN TENAGA KERJA LOKAL

USE OF LOCAL LABOR

Perseroan memaksimalkan penggunaan tenaga kerja yang berasal dari wilayah yang sama dengan lokasi kerja Perseroan. Pada tahun 2022, karyawan Perseroan dan entitas anak adalah 100% Warga Negara Indonesia, yang berasal dari wilayah kota/kabupaten di sekitar kantor pusat maupun kantor entitas anak dan juga lokasi proyek.

The Company maximizes the use of manpower from the same region as the Company's work location. In 2022, the Company's and its subsidiaries' employees were 100% Indonesian citizens, coming from the cities/regions around the head office and subsidiaries' offices as well as the project sites.

PROGRAM PENGEMBANGAN DAN PEMBERDAYAAN MASYARAKAT

COMMUNITY DEVELOPMENT AND EMPOWERMENT PROGRAM

Pada tahun 2022, Perseroan melalui melaksanakan kegiatan program pengembangan dan pemberdayaan masyarakat sebagai berikut:

In 2022, the Company carried out community development and empowerment program activities as follows:



Perseroan menyerahkan bantuan sembako kepada Panti Sosial Tresna Werdha Budi Mulia 4 pada tanggal 30 November 2022.

The Company handed over basic food assistance to Tresna Werdha Budi Mulia 4 Social Home on November 30, 2022.

TANGGUNG JAWAB PENGEMBANGAN PRODUK/JASA BERKELANJUTAN RESPONSIBILITIES FOR SUSTAINABLE PRODUCTS/SERVICES DEVELOPMENT

INOVASI DAN PENGEMBANGAN PRODUK/JASA KEUANGAN BERKELANJUTAN [F.26] INNOVATION AND DEVELOPMENT OF SUSTAINABLE FINANCIAL PRODUCTS/SERVICES [F.26]

Produk dan jasa Perseroan, dalam hal ini adalah proyek properti senantiasa dibangun dengan memberikan pengembangan dan inovasi berdasarkan permintaan konsumen. Perseroan menyediakan berbagai jenis properti yang menjangkau seluruh lapisan konsumen. Selain jangkauan dari sisi kelompok konsumen, produk proyek properti Perseroan luas secara geografis yaitu menjangkau wilayah Jawa dan Bali. Luasnya jangkauan produk Perseroan ditujukan supaya memberikan kepastian keberlanjutan bisnis Perseroan ke depan.

The Company's products and services, in this case property projects, are always built by providing development and innovation based on consumer demand. The Company provides various types of properties that reach all levels of consumers. In addition to the reach in terms of consumer groups, the Company's property project products are geographically broad, reaching Java and Bali. The Company's wide product range is intended to provide certainty of the Company's business sustainability in the future.

PRODUK YANG SUDAH DIEVALUASI KEAMANANNYA BAGI PELANGGAN [F.27] SAFETY-EVALUATED PRODUCTS FOR THE CUSTOMERS [F.27]

Pengembangan yang dilakukan Perseroan dalam menyediakan produk properti telah mempertimbangkan faktor keselamatan. Perseroan konsisten dalam memenuhi ketentuan yang berlaku, baik dalam pemilihan bahan baku, standar proses pembangunan, dan standar keamanan dan keselamatan bangunan. Pada tahun 2022 standar baku keamanan dan keselamatan telah dipenuhi, sejak pembangunan sampai dengan unit siap dihuni oleh konsumen.

The development carried out by the Company in providing property products has considered safety factors. The Company is consistent in fulfilling applicable regulations, both in the selection of raw materials, construction process standards, and building security and safety standards. In 2022, the standard security and safety standards have been fulfilled, from the construction up to the unit is ready to be occupied by consumers.

DAMPAK PRODUK KEUANGAN BERKELANJUTAN [F.28]

IMPACT OF SUSTAINABLE FINANCIAL PRODUCTS [F.28]

Ragam dan jenis produk Perseroan yang banyak memungkinkan konsumen untuk memiliki sesuai dengan kebutuhan dan preferensi pribadinya. Dampak dari beragamnya produk Perseroan menyebabkan properti cepat laku dijual di pasar yang akan mempercepat proses penyerahan unit. Penyerahan unit tidak lagi memerlukan waktu yang terlalu lama sehingga konversi transaksi penjualan menjadi pendapatan Perseroan dapat lebih cepat.

The Company's wide variety and types of products allow consumers to choose according to their personal needs and preferences. The impact of the Company's diverse products causes the property to sell quickly in the market which will accelerate the unit delivery process. The delivery of units no longer takes too long so that the conversion of sales transactions into the Company's revenue can be faster.

JUMLAH PRODUK YANG DITARIK KEMBALI [F.29]

TOTAL PRODUCTS RECALLED [F.29]

Pada tahun 2022 tidak terdapat produk yang ditarik dari pasar.

In 2022, no products were recalled from the market.

SURVEI KEPUASAN KONSUMEN TERHADAP PRODUK DAN/ATAU JASA KEUANGAN BERKELANJUTAN [F.30]

CONSUMER SATISFACTION SURVEY ON SUSTAINABLE FINANCIAL PRODUCTS/SERVICES [F.30]

Tahun 2022 adalah Perseroan belum melaksanakan survei kepuasan konsumen, namun ke depan Perseroan telah berencana akan melakukan survei tersebut.

In 2022, the Company has not conducted consumer satisfaction survey. However, the Company has planned to conduct such a survey in the future.

VERIFIKASI TERTULIS DARI PIHAK INDEPENDEN [G.1]

WRITTEN VERIFICATION FROM AN INDEPENDENT PARTY [G.1]

Pada tahun 2022, Laporan Tahunan Terintegrasi yang memuat aspek keberlanjutan belum dilakukan verifikasi (*assurance*) oleh pihak independen. Perseroan menjamin bahwa seluruh informasi yang diungkapkan di dalam laporan ini adalah benar, akurat, faktual dan dapat dipertanggungjawabkan.

In 2022, the Integrated Annual Report containing sustainability aspects has not been verified (*assurance*) by independent party. The Company ensures that all information disclosed in this report is true, accurate, factual and accountable.

TANGGAPAN TERHADAP UMPAN BALIK LAPORAN TAHUNAN DAN

KEBERLANJUTAN TAHUN SEBELUMNYA [G.4]

RESPONSE ON PREVIOUS YEAR'S SUSTAINABILITY REPORT FEEDBACK [G.4]

Tidak terdapat tanggapan terhadap Umpan Balik Laporan Tahunan dan Keberlanjutan Tahun 2021.

There were no responses to 2021 Annual and Sustainability Report Feedback.



LAMPIRAN

APPENDIX

INDEKS POJK 51/POJK.03/2017 [G.5]

INDEX OF FSA REGULATION NO. 51/POJK.03/2017 [G.5]

No	Kriteria Keberlanjutan Sustainability Criteria	Page Number
Strategi Keberlanjutan Sustainability Strategy		
A.1	Penjelasan Strategi Keberlanjutan Sustainability Strategy Statement	140
Ikhtisar Kinerja Keberlanjutan Sustainability Performance Highlights		
B.1	Ikhtisar Kinerja Ekonomi Economic Performance Overview	11
B.2	Ikhtisar Kinerja Lingkungan Hidup Environmental Performance Overview	11
B.3	Ikhtisar Kinerja Sosial Social Performance Overview	12
Profil Perusahaan Company Profile		
C.1	Visi, Misi, dan Nilai Keberlanjutan Vision, Mission, and Sustainability Values	36
C.2	Alamat Perusahaan Company Address	32, 33
C.3	Skala Perusahaan Scale of Company	32, 34, 44, 49
C.4	Produk, Layanan, dan Kegiatan Usaha yang Dijalankan Products, Services, and Business Activities Undertaken	32, 34
C.5	Keanggotaan pada Asosiasi Membership in the Association	60
C.6	Perubahan Organisasi Bersifat Signifikan Significant Change in Organization	60
Penjelasan Direksi Report of the Board of Directors		
D.1	Penjelasan Direksi Report of the Board of Directors	22
Tata Kelola Keberlanjutan Sustainability Performance		
E.1	Penanggung Jawab Penerapan Keuangan Berkelaanjutan Person in Charge of Sustainable Finance Implementation	97, 103, 142,
E.2	Pengembangan Kompetensi Terkait Keuangan Berkelaanjutan Competency Development Related to Sustainable Finance	144
E.3	Penilaian Risiko Atas Penerapan Keuangan Berkelaanjutan Risk Assessment of Sustainable Finance Implementation	128, 144
E.4	Hubungan Dengan Pemangku Kepentingan Relations with Stakeholders	145
E.5	Permasalahan Terhadap Penerapan Keuangan Berkelaanjutan Issues on Sustainable Finance Implementation	146
Kinerja Keberlanjutan Sustainability Performance		
F.1	Kegiatan Membangun Budaya Keberlanjutan Activities to Build a Culture of Sustainability	140, 141
Kinerja Ekonomi Economic Performance		
F.2	Perbandingan Target dan Kinerja Produksi, Portofolio, Target Pembiayaan, atau Investasi, Pendapatan dan Laba Rugi Comparison of Production Targets and Performance, Portfolios, Financing Targets, or Investments, Income and Profit and Loss	66, 70, 77, 78, 147
F.3	Perbandingan Target dan Kinerja Portofolio, Target Pembiayaan, atau Investasi pada Instrumen Keuangan atau Proyek yang Sejalan Comparison of Portfolio Targets and Performance, Financing Targets, or Investments in Financial Instruments or Aligned Projects	147

No	Kriteria Keberlanjutan Sustainability Criteria	Page Number
Kinerja Lingkungan Environmental Performance		
Aspek Umum General Affairs Aspect		
F.4	Biaya Lingkungan Hidup Environmental Cost	148
Aspek Material Material Aspect		
F.5	Penggunaan Material yang Ramah Lingkungan Use of Environmentally Friendly Materials	148
Aspek Energi Energy Aspect		
F.6	Jumlah dan Intensitas Energi yang Digunakan Amount and Intensity of Used Energy	148
F.7	Upaya dan Pencapaian Efisiensi Energi dan Penggunaan Energi Terbarukan Efforts and Achievement of Energy Efficiency and Use of Renewable Energy	148
Aspek Air Water Aspect		
F.8	Penggunaan Air Water Usage	149
Aspek Keanekaragaman Hayati Biodiversity Aspect		
F.9	Dampak dari Wilayah Operasional yang Dekat atau Berada di Daerah Konservasi atau Memiliki Keanekaragaman Hayati Impact of Operational Areas Near or Located in Conservation Areas or Those Having Biodiversity	149
F.10	Usaha Konservasi Keanekaragaman Hayati Attempts of Biodiversity Conservation	149
Aspek Emisi Emission Aspect		
F.11	Jumlah dan Intensitas Emisi yang Dihasilkan Berdasarkan Jenisnya The Amount and Intensity of Emissions Generated by Type	150
F.12	Upaya dan Pencapaian Pengurangan Emisi yang Dilakukan Emission Reduction Efforts and Achievements Conducted	150
Aspek Limbah dan Efluen Waste and Effluent Aspect		
F.13	Jumlah Limbah dan Efluen yang Dihasilkan Berdasarkan Jenis The Amount of Waste and Effluent Generated by Type	150
F.14	Mekanisme Pengelolaan Limbah dan Efluen Waste and Effluent Management Mechanisms	150
F.15	Tumpahan yang Terjadi (Jika Ada) Leakage, If Any	150
Aspek Pengaduan Terkait Lingkungan Hidup Complaint Aspect Related to the Environment		
F.16	Jumlah dan Materi Pengaduan Lingkungan Hidup yang Diterima dan Diselesaikan Number and Material of Environmental Complaints Received and Resolved	151
Kinerja Sosial Social Performance		
F.17	Komitmen LJK, Emiten, atau Perusahaan Publik untuk Memberikan Layanan atas Produk dan/atau Jasa yang Setara kepada Konsumen Commitment of Financial Services Institutions, Issuers, or Public Companies to Provide Equal Services for Products and/or Services to Customers	151
Aspek Ketenagakerjaan Employment Aspect		
F.18	Kesetaraan Kesempatan Bekerja Equal Opportunity to Work	152
F.19	Tenaga Kerja Anak dan Tenaga Kerja Paksa Child Labour and Forced Labour	152
F.20	Upah Minimum Regional Minimum Wage	152
F.21	Lingkungan Bekerja yang Layak dan Aman Decent and Safe Work Environment	153
F.22	Pelatihan dan Pengembangan Kemampuan Pegawai Training and Capability Development for Employees	45, 154



No	Kriteria Keberlanjutan Sustainability Criteria	Page Number
Aspek Masyarakat Community Aspect		
F.23	Dampak Operasi terhadap Masyarakat Sekitar Impact of Operations on the Surrounding Communities	155
F.24	Pengaduan Masyarakat Public Complaints	155
F.25	Kegiatan Tanggung Jawab Sosial Lingkungan (TJS) Environmental Social Responsibility (TJS) Activities	141, 155
Tanggung Jawab Pengembangan Produk/Jasa Berkelanjutan Responsibility for Sustainable Product/Service Development		
F.26	Inovasi dan Pengembangan Produk/Jasa Keuangan Berkelanjutan Sustainable Financial Product/Service Innovation and Development	156
F.27	Produk/Jasa yang Sudah Dievaluasi Keamanannya bagi Pelanggan Products/Services Safety that have been Evaluated for Customers	156
F.28	Dampak Produk/Jasa Impacts of Product/Service	157
F.29	Jumlah Produk yang Ditarik Kembali Number of Withdrawn Products	157
F.30	Survei Kepuasan Pelanggan terhadap Produk dan/atau Jasa Keuangan Berkelanjutan Customer Satisfaction Survey of Sustainable Financial Products and/or Services	157
Lain-Lain Others		
G.1	Verifikasi Tertulis dari Pihak Independen, Jika Ada Written Verification from Independent Party, If Any	157
G.2	Surat Pernyataan Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris tentang Tanggung Jawab atas Laporan Keberlanjutan Statement Letter of Members of the Board of Directors and Members of the Board of Commissioners regarding the Responsibility for Sustainability Reporting	29
G.3	Lembar Umpan Balik Feedback Sheet	163
G.4	Tanggapan terhadap Umpan Balik Laporan Tahun Sebelumnya Responses to Previous Year's Report Feedback	157
G.5	Daftar Pengungkapan Sesuai POJK 51/2017 List of Disclosures in accordance with POJK 51/2017	169

LEMBAR UMPAN BALIK [G.3]

FEEDBACK SHEET [G.3]

Terima kasih atas kesediaan Bapak/Ibu/Saudara/i untuk membaca Laporan Tahunan Terintegrasi PT Binakarya Jaya Abadi Tbk Tahun 2022. Untuk meningkatkan kualitas dan transparansi serta sebagai masukan untuk penyusunan Laporan Tahunan Terintegrasi tahun 2023, kami berharap kesediaan Bapak/Ibu/Saudara/i untuk memberikan umpan balik dengan mengirim isian formulir ini ke ke alamat dan kontak yang telah tersedia.

Thank you for your willingness to read the 2022 Integrated Annual Report of PT Binakarya Jaya Abadi Tbk. To improve the quality and transparency as well as as input for the preparation of the 2023 Integrated Annual Report, we hope that you will provide feedback by sending this form to the address and contact information provided.

1. Materi dalam Laporan Tahunan Terintegrasi ini termasuk data dan informasi yang disajikan mudah dimengerti dan dipahami.

The material in this Integrated Annual Report including the data and information presented is easy to understand and comprehend.

Tidak Setuju Disagree Netral Neutral Setuju Agree

2. Materi dalam Laporan Tahunan Terintegrasi ini, termasuk data dan informasi yang disajikan sudah cukup lengkap.

The material in this Integrated Annual Report, including the data and information presented is quite complete.

Tidak Setuju Disagree Netral Neutral Setuju Agree

3. Materi dalam Laporan Tahunan Terintegrasi ini, termasuk data dan informasi yang disajikan dapat dipertanggungjawabkan kebenarannya.

The material in this Integrated Annual Report, including the data and information presented can be accounted for.

Tidak Setuju Disagree Netral Neutral Setuju Agree

4. Laporan Tahunan Terintegrasi ini telah memberikan informasi mengenai berbagai hal yang telah dilaksanakan PT Binakarya Jaya Abadi Tbk dalam pemenuhan tanggung jawab sosial perusahaan.

This Integrated Annual Report has provided information on various matters that have been carried out by PT Binakarya Jaya Abadi Tbk in fulfilling its corporate social responsibility.

Tidak Setuju Disagree Netral Neutral Setuju Agree

5. Tampilan Laporan Tahunan Terintegrasi ini, baik dari isi, desain dan tata letak, serta foto-foto disajikan dengan baik.

The appearance of this Integrated Annual Report, in terms of content, design and layout, and photographs, is well presented.

Tidak Setuju Disagree Netral Neutral Setuju Agree

6. Informasi apa saja yang dirasakan bermanfaat dari Laporan Tahunan Terintegrasi ini?

What information do you find useful in this Integrated Annual Report?

7. Informasi apa saja yang dirasakan kurang bermanfaat dari Laporan Tahunan Terintegrasi ini?

What information do you feel is not useful from this Integrated Annual Report?

8. Informasi apa saja yang dirasakan kurang dan harus dilengkapi dalam Laporan Tahunan Terintegrasi mendatang?

What information is missing and should be completed in the next Integrated Annual Report?

Profil Anda Your Profile**Nama Lengkap**

Full Name

:

Nama Institusi/ Perusahaan

Name of Institution/Company

:

Kontak (Telepon atau Surat Elektronik)

Contact (Phone or Email)

:

Kategori Pemangku Kepentingan (pilih salah satu):

Stakeholder Category (select one):

- Pemegang Saham** Shareholders
 Pemerintah Government
 Karyawan Employee
 Mitra Bisnis Business Partner

- Pelanggan** Customer
 Masyarakat Public
 Lain-lain, mohon sebutkan: Other, please specify:

Halaman ini sengaja dikosongkan
 This page is intentionally left blank

Formulir ini dapat dikirimkan ke:

This form can be mailed to:

PT Binakarya Jaya Abadi Tbk

Mall Taman Palem Lantai 3, Blok D No. 9,
 Jl. Kamal Raya Outer Ring Road, Cengkareng, Jakarta Barat 11730
 Telp: (021) 5436 0381
 Fax: (021) 5436 0385
 e-mail: corpsec@binakaryagroup.co.id



LAPORAN KEUANGAN AUDIT

AUDITED FINANCIAL
STATEMENTS



**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

Laporan Keuangan Konsolidasian
Beserta Laporan Auditor Independen
Pada Tanggal 31 Desember 2022
Dan Untuk Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022

*Consolidated Financial Statements
With Independent Auditors' Report
As of December 31, 2022
And For The Year Ended
December 31, 2022*

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
BESERTA LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2022**

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
WITH INDEPENDENT AUDITORS' REPORT
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022**

Daftar Isi

Table of Contents

	Halaman/ Page	
Surat Pernyataan Direksi		<i>Directors' Statement Letter</i>
Laporan Auditor Independen		<i>Independent Auditors' Report</i>
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1-3	<i>Consolidated Statements of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	4-5	<i>Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Defisiensi Modal Konsolidasian	6 7	<i>Consolidated Statements of Changes in Capital Deficiencies</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian		<i>Consolidated Statements of Cash Flows</i>
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian	8-140	<i>Notes to Consolidated Financial Statements</i>
Informasi Tambahan		<i>Supplementary Information</i>
	Lampiran/ Attachments	
Laporan Posisi Keuangan - Perusahaan	I	<i>Statements of Financial Position - Company</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain - Perusahaan	II	<i>Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income - Company</i>
Laporan Perubahan Ekuitas - Perusahaan	III	<i>Statements of Changes in Equity - Company</i>
Laporan Arus Kas - Perusahaan	IV	<i>Statements of Cash Flows - Company</i>



PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk.

Mall Taman Palem Lt.3 Blok D No.9
Jl. Kamal Raya Outer Ring Road, Cengkareng, Jakarta Barat 11730
Telp : +6221 - 543 60381, Fax : +6221 - 543 60385

SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT
PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK

BOARD OF DIRECTORS' STATEMENT
REGARDING THE RESPONSIBILITY FOR
THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES

Kami yang bertanda tangan dibawah ini:

- | | |
|--------------------------|--|
| 1. Nama
Alamat Kantor | : Budianto Halim
Mall Taman Palem Lt. 3 Blok D
No. 9, Jl. Kamal Raya Outer
Ring Road, Cengkareng,
Jakarta Barat |
| Alamat Domisili | : Taman Golf Timur 2 Blok B4
No. 9 Rt/Rw. 004/003 Kamal Muara
Penjaringan, Jakarta Utara |
| Nomor Telepon
Jabatan | : 021-54360381
: Direktur Utama |
| 2. Nama
Alamat Kantor | : Leonardo Hans Halim
Mall Taman Palem Lt. 3 Blok D
No. 9, Jl. Kamal Raya Outer
Ring Road, Cengkareng,
Jakarta Barat |
| Alamat Domisili | : Taman Golf Timur 2 Blok B4
No. 9 Rt/Rw. 004/003 Kamal Muara
Penjaringan, Jakarta Utara |
| Nomor Telepon
Jabatan | : 021-54360381
: Direktur |

Menyatakan bahwa:

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak;
2. Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak telah dimuat secara lengkap dan benar;
b. Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atas fakta material;
4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam Perusahaan dan Entitas Anak.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

We, the undersigned below:

- | | |
|---------------------------|---|
| 1. Name
Office address | : Budianto Halim
Mall Taman Palem Lt. 3 Blok D
No. 9, Jl. Kamal Raya Outer
Ring Road, Cengkareng,
West Jakarta |
| Address of Domicile | : Taman Golf Timur 2 Blok B4
No. 9 Rt/Rw. 004/003 Kamal Muara
Penjaringan, Jakarta Utara |
| Telephone
Title | : 021-54360381
: President Director |
| 2. Name
Office address | : Leonardo Hans Halim
Mall Taman Palem Lt. 3 Blok D
No. 9, Jl. Kamal Raya Outer
Ring Road, Cengkareng,
West Jakarta |
| Address of Domicile | : Taman Golf Timur 2 Blok B4
No. 9 Rt/Rw. 004/003 Kamal Muara
Penjaringan, Jakarta Utara |
| Telephone
Title | : 021-54360381
: Director |

Declare that:

1. We are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements of the Company and Subsidiaries;
2. The consolidated financial statements of the Company and Subsidiaries have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;
3. a. All information in consolidated financial statements of the Company and Subsidiaries have been disclosed in a complete and truthful manner;
b. The consolidated financial statements of the Company and Subsidiaries do not contain incorrect information or facts, nor do they omit information or material facts;
4. We are responsible for the internal control system of the Company and Subsidiaries.

This statement has been made truthfully.

Jakarta, 17 April 2023 / April 17, 2023


Budianto Halim
Direktur Utama/President Director


Leonardo Hans Halim
Direktur/Director



Morison Global

Laporan Auditor Independen

Laporan No. 00296/2.0853/AU.1/10/1258-1/1/IV/2023

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi

PT Binakarya Jaya Abadi Tbk

Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Binakarya Jaya Abadi Tbk dan entitas anaknya ("Grup") terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2022, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, laporan perubahan defisiensi modal konsolidasian dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, serta catatan atas laporan keuangan konsolidasian, termasuk ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasi Grup tanggal 31 Desember 2022, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Basis Opini

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 Grup berdasarkan ketentuan etika yang relevan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian 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 audit kami.

Ketidakpastian Material yang Terkait dengan Kelangsungan Usaha

Seperi yang dijelaskan pada Catatan 42 atas laporan keuangan konsolidasian terlampir, Grup mengalami kerugian sebesar Rp177.893.377.255 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan Grup mengalami defisiensi modal sebesar Rp328.066.486.936. Kondisi tersebut, beserta hal-hal lainnya yang dlungkapkan di Catatan 42 atas laporan keuangan konsolidasian terlampir, mengindikasikan adanya suatu ketidakpastian material yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya.

TJAHJADI & TAMARA

Registered Public Accountants

License No. 486/KM.1/2011

Centennial Tower 15th Floor, Suite B

Jl. Gatot Subroto Kav. 24-25

Jakarta Selatan, 12930, Indonesia

Phone : (62-21) 2295 8368

Fax : (62-21) 2295 8353

Independent Auditors' Report

Report No. 00296/2.0853/AU.1/10/1258-1/1/IV/2023

The Shareholders, Boards of Commissioners and Directors

PT Binakarya Jaya Abadi Tbk

Opinion

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Binakarya Jaya Abadi Tbk and its subsidiaries (the "Group"), which comprise the consolidated statements of financial position as of December 31, 2022, and the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, consolidated statements of changes in capital deficiencies and consolidated statements of cash flows for the year then ended, and notes to the consolidated financial statements, including a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Group 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 Opinion

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 Auditors' 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 consolidated 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 opinion.

Material Uncertainty Related to Going Concern

As explained in Note 42 to the accompanying consolidated financial statements, the Group suffered a loss amounting to Rp177,893,377,255 for the year ended December 31, 2022, and the Grup also experiencing capital deficiency amounting to Rp328,066,486,936. These conditions, along with other matters as disclosed in Note 42 to the accompanying consolidated financial statements, indicate that a material uncertainty exists that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern.



Ketidakpastian Material yang Terkait dengan Kelangsungan Usaha (lanjutan)

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 kini. 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. Selain hal yang diuraikan dalam paragraf Ketidakpastian Material yang Terkait dengan Kelangsungan Usaha, kami telah menentukan hal-hal yang diuraikan di bawah ini sebagai hal audit utama yang dikomunikasikan dalam laporan kami.

Pengakuan Pendapatan

Merujuk pada Catatan 2 - Kebijakan Akuntansi yang Signifikan - Pengakuan Pendapatan dan Beban dan Catatan 24 - Pendapatan.

Pendapatan Grup untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp504.204.354.504. Pendapatan Grup terutama berasal dari penjualan persediaan real estat sebesar Rp452.442.204.341 atau sebesar 89,73% dari jumlah pendapatan. Kami fokus pada area ini karena transaksi pendapatan dianggap signifikan untuk ukuran dan risikonya dan melibatkan penilaian dan estimasi yang signifikan seperti penentuan harga transaksi dan waktu pengakuan pendapatan setelah pemenuhan kewajiban kinerja.

Bagaimana audit kami merespons Hal Audit Utama

- Kami menilai keseluruhan proses penjualan serta sistem dan desain pengendalian yang relevan atas perolehan dan pencatatan transaksi pendapatan. Kami telah menguji keefektifan pengendalian utama pada proses yang berkaitan dengan pengakuan pendapatan dan melakukan pengujian rinci atas sampel transaksi penjualan.
- Kami membaca kontrak penjualan dan menerapkan pemahaman kami tentang kontrak ini dalam menilai kelengkapan dan akurasi pendapatan. Secara khusus, pemahaman kami juga memungkinkan kami untuk mengevaluasi pertimbangan yang digunakan dalam menentukan waktu pengakuan pendapatan.

Material Uncertainty Related to Going Concern (continued)

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. In addition to the matter described in the Material Uncertainty Related to Going Concern section, we have determined the matters described below to be the key audit matters to be communicated in our report.

Revenue Recognition

Refer to Note 2 - Summary of significant accounting policies - Recognition of revenue and expenses and Note 24 - Revenues.

The Group's revenues for the year ended December 31, 2022 amounted to Rp504,204,354,504. The Group's revenue was mainly from the sales of real estate inventories amounting to Rp452,442,204,341 or 89.73% of the total revenues. We focus on this area since the revenues transactions are considered significant as to its size and risk and it involves significant judgment and estimation such as determination of transaction price and timing of the recognition of sales upon satisfaction of performance obligation.

How our audit responds to Key Audit Matters

- *We assessed the overall sales process and the relevant systems and the design of controls over the capture and recording of revenue transactions. We have tested the effectiveness of key controls on the processes related to revenue recognition and performed test of details of samples of sales transactions.*
- *We read the sales contracts and applied our understanding these contracts in assessing the completeness and accuracy of revenues. In particular, our understanding also enabled us to evaluate the judgements used in determining the timing of revenue recognition.*



Hal Audit Utama (lanjutan)

Bagaimana audit kami merespons Hal Audit Utama (lanjutan)

- Dalam penentuan harga transaksi, kami memilih sample kontrak dari data kontrak penjualan dan mengidentifikasi ketentuan pembayaran. Kami menelusuri kontrak terpilih ini ke perhitungan komponen pembiayaan yang disiapkan oleh manajemen, yang meliputi perhitungan apakah komponen pembiayaan dari kontrak Grup dengan pelanggan adalah signifikan. Kami menguji perhitungan komponen pembiayaan yang disiapkan oleh manajemen.

Informasi Lain

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain. Informasi lain terdiri dari informasi yang tercantum dalam Laporan Tahunan 2022 ("Laporan Tahunan"). Laporan Tahunan diharapkan akan tersedia bagi kami setelah tanggal laporan auditor independen ini.

Opini audit kami atas laporan keuangan konsolidasian terlampir tidak mencakup Laporan Tahunan, dan oleh karena itu, kami tidak menyatakan bentuk keyakinan apapun atas Laporan Tahunan tersebut.

Sehubungan dengan audit kami atas laporan keuangan konsolidasian terlampir, tanggung jawab kami adalah untuk membaca Laporan Tahunan dan, dalam pelaksanaannya, mempertimbangkan apakah Laporan Tahunan mengandung ketidakkonsistensian material dengan laporan keuangan konsolidasian terlampir 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 melakukan tindakan yang tepat berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

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.

Key Audit Matters (continued)

How our audit responds to Key Audit Matters (continued)

- For the determination of the transactions price, we selected sample contracts from the sales contracts database and identified the payment terms. We traced these selected contracts to the calculation of the financing component prepared by management, which covers the calculations on whether the financing component of the Group's contract with customers is significant. We test computed the financing component prepared by management.*

Other Information

Management is responsible for the other information. Other information comprises the information included in the 2022 Annual Report (the "Annual Report"). The Annual Report is expected to be made available to us after the date of this independent auditors' report.

Our audit opinion on the accompanying consolidated financial statements does not cover the Annual Report, and accordingly, we do not express any form of assurance on the Annual Report.

In connection with our audit of the accompanying consolidated financial statements, our responsibility is to read the Annual Report when it becomes available and, in doing so, consider whether the Annual Report is materially inconsistent with the accompanying 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 based on the applicable laws and regulations.

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.



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

Dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian, manajemen bertanggung jawab untuk menilai kemampuan Grup 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 Grup atau menghentikan operasi, atau tidak memiliki alternatif yang realistik selain melaksanakannya.

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

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Tujuan kami adalah untuk memeroleh 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 independen 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 skeptisme 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 memeroleh 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 atas pengendalian internal.

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

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 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.

Auditors' 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 independent auditors' 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.*



Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian (lanjutan)

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

- Memeroleh 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 keefektivitasan pengendalian internal Grup.
- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.
- 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 Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor independen kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor independen kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Grup 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 Grup untuk menyatakan opini atas laporan keuangan konsolidasian. Kami bertanggung jawab atas arahan, supervisi, dan pelaksanaan audit Grup. Kami tetap bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami.

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 kami identifikasi selama audit kami.

Auditors' Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements (continued)

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

- *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.*
- *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 independent auditors' 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 independent auditors' 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 appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities 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.*

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.



Morison Global

**Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas
Laporan Keuangan Konsolidasian (lanjutan)**

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.

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 independen 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.

TJAHJADI & TAMARA

***Auditors' Responsibilities for the Audit of the
Consolidated Financial Statements (continued)***

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.

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 independent auditors' 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.

Tjahjadi & Tamara

David Wijaya, S.E., Ak., CPA
Izin Akuntan Publik No. AP.1258/
Certified Public Accountant License No. AP.1258
17 April/April 17, 2023



PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	31 Desember/ December 31, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	ASSETS
ASET				
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	2,4,35,38	90.903.453.967	79.939.277.641	<i>Cash and cash equivalents</i>
Piutang usaha - neto	2,5,35,38	13.120.946.720	5.434.877.692	<i>Trade receivables - net</i>
Pihak ketiga				<i>Third parties</i>
Piutang non-usaha - neto	2,6,35,38,40	9.617.622.980	7.929.328.110	<i>Non-trade receivables - net</i>
Pihak ketiga				<i>Third parties</i>
Persediaan	2,7	2.348.496.736.557	2.510.571.107.067	<i>Inventories</i>
Pajak dibayar di muka	2,20a	76.317.237.893	86.531.453.227	<i>Prepaid taxes</i>
Uang muka dan beban dibayar di muka	2,8	22.403.201.607	25.382.999.399	<i>Advances and prepaid expenses</i>
Hak pakai atas hak atas tanah	9	300.540.000	300.540.000	<i>Use rights on land rights</i>
Jumlah Aset Lancar		2.561.159.739.724	2.716.089.583.136	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Piutang non-usaha - neto	2,6,35,38,40			<i>Non-trade receivables - net</i>
Pihak berelasi	21	3.801.058.289	3.994.612.757	<i>Related parties</i>
Persediaan	2,7	54.081.520.425	54.081.520.425	<i>Inventories</i>
Uang muka dan beban dibayar di muka	2,8	97.487.018.239	95.692.493.239	<i>Advances and prepaid expenses</i>
Hak pakai atas hak atas tanah	9	6.311.340.000	6.611.880.000	<i>Use rights on land rights</i>
Investasi saham pada entitas asosiasi	2,10,35	10.029.091.344	9.251.932.507	<i>Investment in associates</i>
Uang muka investasi	11	19.488.888.889	19.488.888.889	<i>Advance of investment</i>
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp122.175.007.782 pada tanggal 31 Desember 2022 dan Rp111.709.675.295 pada tanggal 31 Desember 2021	2,12	147.907.871.865	158.959.579.033	<i>Fixed assets - net of accumulated depreciation of Rp122,175,007,782 as of December 31, 2022 and Rp111,709,675,295 as of December 31, 2021</i>
Aset pajak tangguhan	2,20e	72.438.083	50.202.597	<i>Deferred tax assets</i>
Aset lain-lain		182.013.592	350.000	<i>Other assets</i>
Jumlah Aset Tidak Lancar		339.361.240.726	348.131.459.447	Total Non-Current Assets
JUMLAH ASET		2.900.520.980.450	3.064.221.042.583	TOTAL ASSETS

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 form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (lanjutan)
31 DESEMBER 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION (continued)
DECEMBER 31, 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Catatan/ Notes	31 Desember/ December 31, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	LIABILITIES AND CAPITAL DEFICIENCIES
LIABILITAS DAN DEFISIENSI MODAL			
LIABILITAS			
LIABILITAS JANGKA PENDEK			
Utang usaha			CURRENT LIABILITIES
Pihak ketiga	2,13,35,38	27.942.551.336	Trade payables
Utang non-usaha	2,14,35,38,39		Third parties
Pihak berelasi	21	26.288.191.366	Non-trade payables
Pihak ketiga		67.585.232.160	Related parties
Pendapatan diterima di muka		3.508.716.228	Third parties
Liabilitas kontrak	2,17	1.583.622.117.437	Unearned revenue
Deposit konsumen	18	111.835.794.026	Contract liabilities
Utang pajak	2,20b	13.413.492.711	Customer deposits
Beban yang masih harus dibayar	2,19,35,38	13.594.744.062	Taxes payable
Pinjaman jangka panjang			Accrued expenses
yang jatuh tempo dalam satu tahun			
Pembiayaan konsumen	2,16,35,39	-	Current maturity of long-term loan
Pinjaman bank	2,15,35,39	453.884.405.566	Consumer financing
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	2.301.675.244.892	2.270.628.279.992	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG			
Utang non-usaha	2,14,35,38,39		NON-CURRENT LIABILITIES
Pihak berelasi	21	109.587.525.774	Non-trade payables
Pinjaman jangka panjang			Related parties
setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo			
dalam satu tahun			Long-term loans net of current maturities
Pinjaman bank	2,15,35,39	797.173.588.803	Bank loans
Liabilitas imbalan kerja karyawan	2,22	20.151.107.917	Employees benefits liability
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	926.912.222.494	946.364.412.911	Total Non-current Liabilities
JUMLAH LIABILITAS	3.228.587.467.386	3.216.992.692.903	TOTAL LIABILITIES

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 form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (lanjutan)
31 DESEMBER 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION (continued)
DECEMBER 31, 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Catatan/ Notes	31 Desember/ December 31, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
LIABILITAS DAN DEFISIENSI MODAL			
DEFISIENSI MODAL YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK PERUSAHAAN			
Modal saham			
Modal dasar -			<i>Share capital</i>
1.700.000.000 saham nominal Rp100 per lembar saham - pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021			<i>Authorized capital -</i> <i>1,700,000,000 shares</i> <i>Rp100 per share</i> <i>as of December 31, 2022</i> <i>and 2021</i>
Modal ditempatkan dan Disetor penuh - 592.280.000 saham pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021	23	59.228.000.000	<i>Subscribed and fully paid-up</i> <i>paid-up capital -</i> <i>592,280,000 shares</i> <i>as of December 31, 2022</i> <i>and 2021</i>
Tambahan modal disetor	36	161.471.153.280	<i>Additional paid-in capital</i>
Penghasilan komprehensif lain	22	5.095.006.078	<i>Other comprehensive income</i>
Saldo laba (defisit)			<i>Retained earnings (deficits)</i>
Dicadangkan	37	100.000.000	<i>Appropriated</i>
Belum dicadangkan		(356.474.307.005)	<i>Unappropriated</i>
Sub-jumlah		(130.580.147.647)	Sub-total
Kepentingan Non-Pengendali	2,32	(197.486.339.289)	Non-Controlling Interests
JUMLAH DEFISIENSI MODAL		(328.066.486.936)	TOTAL CAPITAL DEFICIENCIES
JUMLAH LIABILITAS DAN DEFISIENSI MODAL		2.900.520.980.450	TOTAL LIABILITIES AND CAPITAL DEFICIENCIES

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 form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
PROFIT OR LOSS AND OTHER
KOMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal/ For the year ended			
Catatan/ Notes	31 Desember/ December 31, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
PENDAPATAN	2,24,33	504.204.354.504	517.130.621.986
BEBAN POKOK PENDAPATAN	2,25,33	(275.176.682.393)	(165.542.920.765)
LABA BRUTO		229.027.672.111	351.587.701.221
Beban pemasaran	2,26,33	(21.020.813.036)	(17.154.753.273)
Beban umum dan administrasi	2,27,33	(123.402.569.924)	(97.222.444.714)
Penghasilan usaha lainnya	2,28	7.842.098.535	18.404.622.608
			<i>Marketing expense</i>
			<i>General and administrative expense</i>
			<i>Other operating income</i>
LABA USAHA		92.446.387.686	255.615.125.842
Penghasilan keuangan	29,33	839.116.818	236.150.741
Beban keuangan	30,33	(270.798.570.976)	(60.708.525.280)
LABA (RUGI) SEBELUM MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN		(177.513.066.472)	195.142.751.303
MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN	2,20c,20e,33		
Kini		(393.791.860)	(389.599.600)
Tangguhan		13.481.077	(189.116.743)
Jumlah Beban Pajak Penghasilan		(380.310.783)	(578.716.343)
LABA (RUGI) NETO TAHUN BERJALAN		(177.893.377.255)	194.564.034.960
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN			
Item yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi			<i>Item that will not be reclassified into profit or loss</i>
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja			<i>Remeasurement of employee benefit liabilities</i>
Pajak penghasilan terkait	20e	944.629.111	(1.508.363.698)
		8.754.409	195.052.699
PENGHASILAN (KERUGIAN) KOMPREHENSIF LAIN		953.383.520	(1.313.310.999)
LABA (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		(176.939.993.735)	193.250.723.961
			OTHER COMPREHENSIVE INCOME
			<i>Item that will not be reclassified into profit or loss</i>
			<i>Remeasurement of employee benefit liabilities</i>
			<i>Related income tax</i>
			OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)
			COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) FOR THE YEAR

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 form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN
KONSOLIDASIAN (lanjutan)
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2022**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
PROFIT OR LOSS AND OTHER
COMPREHENSIVE INCOME (continued)
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	Untuk tahun yang berakhir pada tanggal/ For the year ended		NET INCOME (LOSS) FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO: Owners of the Parent non-controlling interests
		31 Desember/ December 31, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
LABA (RUGI) NETO TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik Entitas Induk		(126.862.568.991)	63.106.758.415	<i>Owners of the Parent</i>
Kepentingan non-pengendali	2,32	(51.030.808.264)	131.457.276.545	<i>non-controlling interests</i>
JUMLAH		(177.893.377.255)	194.564.034.960	TOTAL
LABA (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADА:				BASIC INCOME (LOSS) PER SHARE ATTRIBUTABLE TO OWNERS OF THE THE PARENT
Pemilik Entitas Induk		(126.889.500.930)	63.003.797.197	<i>Owners of the Parent</i>
Kepentingan non-pengendali		(50.050.492.805)	130.246.926.764	<i>non-controlling interests</i>
JUMLAH		(176.939.993.735)	193.250.723.961	TOTAL
LABA (RUGI) PER SAHAM DASAR YANG DIATRIBUSIKAN KEPADА PEMILIK ENTITAS INDUK	31	(214,19)	106,55	

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 form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN DEFISIENSI MODAL
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN
CAPITAL DEFICIENCIES
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Modal Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Share Capital Issued and Fully Paid-up Capital	Tambahan Modal Disetor/ Additional Paid-in Capital	yang belum ditentukan penggunaannya/ Unappropriated	Saldo Laba (Defisit)/ Retained Earnings (Deficits)	yang telah ditentukan penggunaannya/ Appropriated Reserve	Penghasilan Komprehensif	Jumlah Sebelum Kepentingan Non-pengendali/ Total Before Non-controlling for General Interest	Kepentingan Non-pengendali/ Non-controlling Interest	Jumlah Defisiensi Modal/ Total Capital Deficiencies	
Saldo 1 Januari 2021	59.228.000.000	161.471.153.280	(292.718.496.429)	100.000.000	5.284.012.149	(66.635.331.000)	(278.311.501.098)	(344.946.832.098)		<i>Balance as of January 1, 2021</i>
Laba neto tahun berjalan	-	-	63.106.758.415	-	-	63.106.758.415	131.457.276.545	194.564.034.960		<i>Net loss for the year</i>
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja karyawan - setelah pajak	-	-	-	-	(1.113.662.623)	(1.113.662.623)	(1.275.190.559)	(2.388.853.182)		<i>Remeasurement of employee benefit liabilities - net of tax</i>
Saldo 31 Desember 2021	59.228.000.000	161.471.153.280	(229.611.738.014)	100.000.000	4.170.349.526	(4.642.235.208)	(148.129.415.112)	(152.771.650.320)		<i>Balance as of December 31, 2021</i>
Rugi neto tahun berjalan	-	-	(126.862.568.991)	-	-	(126.862.568.991)	(51.030.808.264)	(177.893.377.255)		<i>Net loss for the year</i>
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja karyawan - setelah pajak	-	-	-	-	924.656.552	924.656.552	1.673.884.087	2.598.540.639		<i>Remeasurement of employee benefit liabilities - net of tax</i>
Saldo 31 Desember 2022	59.228.000.000	161.471.153.280	(356.474.307.005)	100.000.000	5.095.006.078	(130.580.147.647)	(197.486.339.289)	(328.066.486.936)		<i>Balance as of December 31, 2022</i>

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 form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS
OF CASH FLOWS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal/ For the year ended,			
	31 Desember/ December 31, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan	336.099.744.815	315.021.031.026	<i>Cash receipts from customers</i>
Pembayaran untuk:			<i>Payment for:</i>
Pemasok, karyawan dan beban operasional lainnya	(229.180.692.640)	(146.319.660.159)	Supplier, employee and other operating expenses
Bunga dan beban keuangan	(45.444.134.041)	(59.516.199.340)	Interest and financial charges
Pajak penghasilan	(7.690.128.538)	(6.010.208.963)	Income taxes
Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Operasi	53.784.789.596	103.174.962.564	<i>Net Cash Provided by Operating Activities</i>
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Penerimaan dari penjualan aset tetap	259.604.422	137.381.460	<i>Proceeds from sale of fixed assets</i>
Uang muka	(2.702.824.171)	(3.237.271.650)	<i>Advance payments</i>
Perolehan aset tetap	(1.217.475.319)	(128.966.600)	<i>Acquisition of fixed assets</i>
Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(3.660.695.068)	(3.228.856.790)	<i>Net Cash Used in Investing Activities</i>
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Pengurangan (penambahan) piutang non-usaha - neto kepada pihak berelasi	193.554.468	(202.140.724)	<i>Subtraction (addition) non-trade receivable - net to related parties</i>
Penerimaan pinjaman bank	13.978.690.560	8.767.580.390	<i>Proceeds bank loans</i>
Pembayaran pinjaman bank	(70.038.637.966)	(98.729.463.420)	<i>Payment bank loans</i>
Penambahan atas utang non-usaha pihak berelasi	30.411.983.244	5.701.268.109	<i>Addition non-trade payable to related parties</i>
Pembayaran atas pembiayaan konsumen	(114.721.435)	(156.332.169)	<i>Repayment of consumer financing</i>
Pembayaran atas utang non-usaha atas anjuk piutang	(13.590.787.073)	(25.515.850.228)	<i>Repayment of non-trade payable on factoring</i>
Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan	(39.159.918.202)	(110.134.938.042)	<i>Net Cash Used in Financing Activities</i>
KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS			NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
	10.964.176.326	(10.188.832.268)	
KAS DAN SETARA KAS PADA AWAL TAHUN	79.939.277.641	90.128.109.909	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF THE YEAR
KAS DAN SETARA KAS PADA AKHIR TAHUN	90.903.453.967	79.939.277.641	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF THE YEAR

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 form an integral part of these consolidated financial
statements taken as a whole.*

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2022**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM

Pendirian Perusahaan dan Informasi Umum

PT Binakarya Jaya Abadi Tbk (“Perusahaan”) berkedudukan di Jakarta Pusat, yang anggaran dasar dan pendiriannya dibuat dihadapan Edison Jingga, S.H., Notaris di Jakarta dengan Akta No. 61 tanggal 28 November 2007 dan disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tanggal 6 Februari 2008 dengan surat keputusan No. AHU-05879.AH.01.01.Tahun 2008.

Anggaran Dasar telah mengalami beberapa kali perubahan, yang terakhir berdasarkan Akta Notaris Yulia, S.H., No. 64, tanggal 31 Juli 2015, sehubungan dengan peningkatan modal ditempatkan dan disetor Perseroan. Perubahan akta tersebut telah dilaporkan dan dicatat dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat No. AHU-AH.01.03-0958934 tanggal 25 Agustus 2015.

Perusahaan berdomisili di Mall Taman Palem Lantai 3 Blok D No. 9, Jl. Kamal Raya Outer Ring Road, Cengkareng, Jakarta Barat 11730.

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup Perusahaan bergerak dalam bidang usaha jasa, pembangunan, pengangkutan darat, perbangkelan, percetakan, perdagangan, perindustrian, pertambangan dan pertanian. Sampai dengan saat ini Perusahaan menjalankan usaha dalam bidang pembangunan dan pengembangan.

Perusahaan mulai beroperasi secara komersial sejak tahun 2009.

1. GENERAL

The Company's Establishment and General Information

PT Binakarya Jaya Abadi Tbk (“the Company”) is domiciled in Central Jakarta, whereby the Company’s Articles of Association and its establishment was prepared in presence of Edison Jingga, S.H., Notary in Jakarta with Notarial Deed No. 61 dated November 28, 2007 and approved by Ministry of Law and Human Rights of Republic of Indonesia in its decision letter No. AHU-05879.AH.01.01.Tahun 2008 dated February 6, 2008.

The Articles of Association has been amended several times, most recently by Notarial Deed No. 64 from Yulia, S.H., dated July 31, 2015, concerning increase the issued and fully paid the Company. This most recent amendment was legalised by Ministry of Law and Human Rights Republic of Indonesia No. AHU-AH.01.03-0958934 dated August 25, 2015.

The Company is domiciled at Mall Taman Palem 3rd Floor Blok D No. 9, Jl. Kamal Raya Outer Ring Road, Cengkareng, West Jakarta 11730.

According to Article 3 of The Company’s Articles of Association, Company’s scope of business covering services, construction, land transport, workshop, printing, trading, industrial, mining and agriculture. Currently, the Company’s main businesses were engaged in construction and development.

The Company's started its commercial operations in 2009.

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (lanjutan)

Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan

Susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama	:	Nathalia Setiawan	:
Komisaris	:	Rudy Susanto	:
Komisaris Independen	:	Irma Martani	:

Board of Commissioners

President Commissioner
Commissioner
Independent Commissioner

Direksi

Direktur Utama	:	Budianto Halim	:
Direktur	:	Ali Umar	:
Direktur	:	Leonardo Hans Halim	:

Directors

President Director
Director
Director

Susunan Ketua dan anggota Komite Audit Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

Komite Audit

Ketua	:	Irma Martani	:
Anggota	:	Hendi Bong	:
Anggota	:	Yusup	:

Audit Committee

Chairman
Member
Member

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, Perusahaan dan Entitas Anak ("Grup") memiliki masing-masing sejumlah 202 dan 194 orang karyawan tetap (tidak diaudit).

The Chairman and members of the Company's Audit Committee as of December 31, 2022 and 2021 are as follows:

Jumlah beban remunerasi bagi manajemen kunci yang terdiri dari Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan masing-masing adalah sebesar Rp315.000.000 dan Rp415.000.000 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

As of December 31, 2022 and 2021, The Company and Subsidiaries ("Group") had a total of 202 and 194 permanent employees, respectively (unaudited).

Total remuneration expense for key management personnel which consist of Board of Commissioners and Directors of the Company amounted to Rp315,000,000 and Rp415,000,000 for the years ended December 31, 2022 and 2021, respectively.

Penawaran Umum Efek Perusahaan

Public Offering of the Company's Shares

Perusahaan menyampaikan Pernyataan Pendaftaran kepada Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dalam rangka Penawaran Umum Saham Perdana pada tanggal 9 April 2015 melalui Surat No. 024/SK-LGL/IPO/BJA/IV/2015. Pada tanggal 30 Juni 2015, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua OJK melalui Surat No. S-311/D.04/2015 perihal Pemberitahuan Efektif Pernyataan Pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham PT Binakarya Jaya Abadi Tbk.

The Company submitted a registration statement to the Indonesian Financial Services Authority (OJK) related to Public Offering of Shares through Letter No. 024/SK-LGL/IPO/BJA/IV/2015 dated April 9, 2015. On June 30, 2015, the Company received effective statement from the Chairman of OJK through Letter No. S-311/D.04/2015 about Notification of Effectivity Registration of PT Binakarya Jaya Abadi Tbk's public offering of shares.

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (lanjutan)

Penawaran Umum Efek Perusahaan (lanjutan)

Perusahaan melakukan penawaran umum perdana atas 150.000.000 saham-saham barunya dengan nilai nominal Rp100 per saham melalui Bursa Efek Indonesia dengan harga penawaran Rp1.000 per saham yang dinyatakan efektif pada tanggal 14 Juli 2015.

Struktur Entitas Anak Perusahaan

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, Perusahaan mempunyai kepemilikan saham secara langsung maupun tidak langsung pada Entitas Anak, (selanjutnya disebut "Grup"), yang terdiri dari:

1. GENERAL (continued)

Public Offering of the Company's Shares (continued)

The Company conducted its initial public offering of 150,000,000 shares with par value of Rp100 per share through Indonesian Stock Exchange with offering price of Rp1,000 per share effective on July 14, 2015.

The structure of the Company's Subsidiaries

In December 31, 2022 and 2021, the Company's has a direct and indirect ownership in the following Subsidiaries, (following as the "Group"), consist of:

Entitas Anak/ Subsidiaries	Jenis Proyek/ Project Type	Domicili/ Domicile	Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownships	Tahun Operasi Komersial/ Start of Commercial Operations	Nama Proyek/ Project Name	Jumlah Aset (dalam Ribuan Rupiah)/ Total Assets (in Thousands Rupiah) Sebelum Eliminasi/ Before Elimination	
						31 Desember/ December 31, 2022	31 Desember/ December 31, 2021
Kepemilikan langsung/ Direct acquisition							
PT Binakarya Sakti Perkasa (BSP)	-	Jakarta	99,52%	Belum dioperasikan secara komersial / <i>Has not been commercially operated</i>	-	32.989.392	32.988.156
PT Griya Abadi Permai (GAP)	-	Jakarta	99,98%	Belum dioperasikan secara komersial / <i>Has not been commercially operated</i>	-	39.248.305	39.254.161
PT Binakarya Citra Buana (BCB)	Apartemen, Kios dan Hotel/ <i>Apartment, Kiosk and Hotel</i>	Bogor	85,42%	2013	Bogor Valley	81.763.699	87.296.839
PT Mitragama Inti Perkasa (MIP)	Rumah dan Ruko/ <i>House and Shophouse La Palma Grande (the Palm 3 Residence)</i>	Bekasi	36,00%	2017	La Palma Grande	197.094.082	148.311.408
PT Karya Cipta Makmur Abadi (KCMA) ¹⁾	Hotel/ Hotel	Bali	40,00%	Belum dioperasikan secara komersial / <i>Has not been commercially operated</i>	Dhayana Pura Hotel	54.094.547	54.094.195
PT Binakarya Mitra Selaras (BMS) ²⁾	-	Jakarta	54,00%	Belum dioperasikan secara komersial / <i>Has not been commercially operated</i>	-	47.153.759	47.881.012
PT Prasetya Agung Cipta Abadi (PACA) ³⁾	Apartemen dan Kios/ <i>Apartment and Kiosk</i>	Bandung	50,00%	2013	Gateway Pasteur	207.031.361	257.170.311
PT Binakarya Agung Propertindo (BAP) ²⁾	Apartemen dan Kios/ <i>Apartment and Kiosk</i>	Jakarta	73,00%	2009	Casablanca East Residence	186.736.748	167.341.002
PT Binakarya Graha Sentosa (BGS) ⁴⁾	-	Jakarta	25,00%	Belum dioperasikan secara komersial / <i>Has not been commercially operated</i>	-	72.008.095	72.006.196

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (lanjutan)

Struktur Entitas Anak Perusahaan (lanjutan)

Entitas Anak/ Subsidiaries	Jenis Proyek/ Project Type	Domicili/ Domicile	Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownerships	Tahun Operasi Komersial/ Start of Commercial Operations	Jumlah Aset (dalam Ribuan Rupiah)/ Total Assets (in Thousands Rupiah) Sebelum Eliminasi/ Before Elimination		
					31 Desember/ December 31, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
Kepemilikan tidak langsung/ Indirect acquisition							
PT Satwika Permai Indah (SPI) ⁵⁾	Apartemen, Rumah, Ruko dan Kavling/ Apartment, House, Shophouse and Kavling	Jakarta	80,00%	1984	Palm Mansion, Grand Surya Center, Royal Palm, Park Residence, CBD Lotte, Palm Mansion, Palm Crown, Paradise Mansion	919.973.752	925.520.030
PT Binakarya Bangun Propertindo (BBP) ²⁾	Apartemen dan Kios/ Apartment and Kiosk	Jakarta	46,90%	2013 Belum dioperasikan secara komersial / <i>Has not been commercially operated</i>	Pluit Sea View	651.765.422	671.121.528
PT Binakarya Makmur Sentosa (BMST) ⁶⁾	Hotel/ Hotel	Jakarta	95,00%	2017 Belum dioperasikan secara komersial/ <i>Has not been commercially operated</i>	Hotel Kediri	11.880.956	11.876.273
PT Binakarya Jaya Perkasa (BJP) ⁶⁾	Hotel/ Hotel	Jakarta	60,00%	2017 Belum dioperasikan secara komersial/ <i>Has not been commercially operated</i>	Arjuna Bali	165.499.238	164.718.306
PT Binakarya Anugrah Pratama (BAPA) ²⁾	-	Jakarta	71,00%	2010 Belum dioperasikan secara komersial / <i>Has not been commercially operated</i>	-	6.055.001	6.055.551
PT Triputri Natatama (TN) ⁷⁾	Pusat Perbelanjaan/ Shopping Center	Bekasi	40,00%	2010 Belum dioperasikan secara komersial / <i>Has not been commercially operated</i>	Bekasi Town Square	158.141.168	294.558.478
PT Binakarya Makmur Abadi (BMA) ²⁾	-	Bekasi	55,00%	2013 Belum dioperasikan secara komersial / <i>Has not been commercially operated</i>	-	9.650.793	9.286.151
PT Anaamaya Selaras (AS) ⁸⁾	Hotel/ Hotel	Bali	87,00%	2013	Swiss-Belhotel Foreque Residence	99.482.865	105.051.792
PT Griya Karunia Sejahtera (GKS) ⁸⁾	Kondominium/ Condominium	Jakarta	90,00%	2015	-	510.780.209	519.747.363

- 1) Kepemilikan tidak langsung melalui BCB/ *Indirect ownership through BCB*
 2) Kepemilikan tidak langsung melalui GAP/ *Indirect ownership through GAP*
 3) Kepemilikan tidak langsung melalui BMS/ *Indirect ownership through BMS*
 4) Kepemilikan tidak langsung melalui BAP/ *Indirect ownership through BAP*
 5) Kepemilikan tidak langsung melalui BGS/ *Indirect ownership through BGS*

- 6) Kepemilikan tidak langsung melalui BBP/ *Indirect ownership through BBP*
 7) Kepemilikan tidak langsung melalui BAPA/ *Indirect ownership through BAPA*
 8) Kepemilikan tidak langsung melalui SPI/ *Indirect ownership through SPI*

Persetujuan dan Pengesahan Untuk Penerbitan Laporan Keuangan Konsolidasian

Penerbitan laporan keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2022 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, telah disetujui dan disahkan untuk diterbitkan oleh Direksi pada tanggal 17 April 2023.

Approval and Authorization For The Issuance of The Consolidated Financial Statements

The issuance of the consolidated financial statements as of December 31, 2022 and for the year ended, was approved and authorized by the Directors on April 17, 2023.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022
**DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2022**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES**
**NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
AS OF DECEMBER 31, 2022
**AND FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN**

Kebijakan Akuntansi dan pelaporan yang diterapkan Grup, sudah sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. Prinsip akuntansi penting yang diterapkan secara konsisten dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut adalah sebagai berikut:

Laporan keuangan konsolidasian Grup disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia (SAK).

**Dasar Penyusunan Laporan Keuangan
Konsolidasian**

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan ("SAK") di Indonesia, yang mencakup Pernyataan dan Interpretasi yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia.

Laporan keuangan konsolidasian, kecuali laporan arus kas, telah disusun secara akrual dengan menggunakan konsep biaya perolehan (*historical cost*), kecuali untuk akun-akun tertentu yang dicatat berdasarkan basis lain seperti yang diungkapkan pada kebijakan akuntansi masing-masing akun terkait.

Laporan arus kas konsolidasian menyajikan penerimaan dan pengeluaran kas dan setara kas yang diklasifikasikan dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan yang disajikan dengan menggunakan metode langsung.

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

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT
ACCOUNTING POLICIES**

The accounting and reporting policies which are applied by the Group, has been in accordance with Financial Accounting Standards applied in Indonesia. The significant accounting principles applied consistently in preparation of consolidated financial statements as of December 31, 2022 and 2021 and for the years ended are as following:

The Group's consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards (FAS).

**Basis of Preparation of the Consolidation
Financial Statements**

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

The consolidated financial statements, except for the consolidated statements of cash flows, have been prepared on an accrual basis of accounting using the historical cost concept, except for certain accounts that measured on other basis as described in the related accounting policies.

The consolidated statements of cash flows present receipts and payments of cash and cash equivalents classified into operating, investing and financing activities using the direct method.

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

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022
**DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2022**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES**
**NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
AS OF DECEMBER 31, 2022
**AND FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Perubahan pada Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (“PSAK”) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (“ISAK”)

Penerapan dari standar, interpretasi baru/revisi standar berikut yang berlaku efektif mulai 1 Januari 2022 yang relevan dengan operasi Grup dan tidak menimbulkan perubahan substansial terhadap kebijakan akuntansi Grup dan pengaruh yang material atas jumlah yang dilaporkan atas tahun berjalan atau tahun sebelumnya adalah sebagai berikut:

- Amandemen PSAK No. 22, “Kombinasi Bisnis - Referensi ke Kerangka Konseptual Pelaporan Keuangan”;
- Amandemen PSAK No. 57, “Provisi, Liabilitas Kontinjenji, dan Aset Kontinjenji - Kontrak Memberatkan - Biaya Memenuhi Kontrak”;
- Penyesuaian tahunan PSAK No. 71, “Instrumen Keuangan”; dan
- Penyesuaian tahunan PSAK No. 73, “Sewa”.

Amandemen standar yang telah diterbitkan namun belum berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada tanggal 1 Januari 2022 yang relevan dengan operasi Grup adalah sebagai berikut:

Berlaku efektif 1 Januari 2023

- Amandemen PSAK No. 1, “Penyajian Laporan Keuangan - Klasifikasi Kewajiban liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang”;
- Amandemen PSAK No. 16, “Aset Tetap - Hasil sebelum Penggunaan yang Diintensikan”;
- Amandemen PSAK No. 25, “Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan - Definisi Estimasi Akuntansi”; dan

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

Changes to Statements of Financial Accounting Standards (“SFAS”) and Interpretations of Financial Accounting Standards (“IFAS”)

The adoption of these new and amended standards and interpretations that are effective beginning January 1, 2022 and relevant to the Group operation and did not result in substantial changes to the Group accounting policies and had no material effect on the amounts reported for the current or prior financial years, are as follows:

- *Amendment to SFAS No. 22, “Business Combinations - References to the Conceptual Framework for Financial Reporting”;*
- *Amendment to SFAS No. 57, “Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets - Onerous Contracts - Cost of Fulfilling a Contract”;*
- *Annual improvement to SFAS No. 71, “Financial Instruments”; and*
- *Annual improvement to SFAS No. 73, “Leases”.*

Standards amendments issued, but not yet effective for the financial year beginning January 1, 2022 and relevant to the Group’s operation, are as follows:

Effective January 1, 2023

- *Amendment to SFAS No. 1, “Presentation of Financial Statements - Classification of Liabilities as Current or Non-Current”;*
- *Amendment to SFAS No. 16, “Property, Plant and Equipment - Proceeds before Intended Use”;*
- *Amendment to SFAS No. 25, “Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors - Definition of Accounting Estimates”; and*

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Perubahan pada Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (“PSAK”) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (“ISAK”) (lanjutan)

Berlaku efektif 1 Januari 2023 (lanjutan)

- Amendemen PSAK No. 46, “Pajak Penghasilan - Pajak Tangguhan Terkait Aset dan Liabilitas Yang Timbul Dari Transaksi Tunggal”.

Pada tanggal pengesahan laporan keuangan konsolidasian, Grup sedang mempertimbangkan implikasi dari penerapan standar-standar tersebut, terhadap laporan keuangan Grup.

Prinsip-prinsip Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian menggabungkan aset dan liabilitas serta hasil usaha dari Grup dan entitas dimana Grup memiliki pengendalian. Grup memiliki pengendalian ketika Grup terekspos atau memiliki hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan entitas dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi imbal hasil tersebut melalui kekuasaannya atas entitas. Entitas anak dikonsolidasi sejak tanggal pengendalian beralih kepada Perusahaan atau Grup dan tidak lagi dikonsolidasi sejak tanggal hilangnya pengendalian.

Bila pengendalian atas suatu entitas diperoleh dalam tahun berjalan, hasil usaha entitas tersebut dimasukkan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sejak tanggal pengendalian dimulai. Bila pengendalian berakhir dalam tahun berjalan, hasil usaha entitas tersebut dimasukkan ke dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk bagian tahun ketika pengendalian masih berlangsung.

Transaksi, saldo dan keuntungan atau kerugian antar entitas dalam Grup yang belum direalisasi telah dieliminasi.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

Changes to Statements of Financial Accounting Standards (“SFAS”) and Interpretations of Financial Accounting Standards (“IFAS”) (continued)

Effective January 1, 2023 (continued)

- Amendments to SFAS 46, “Income Taxes - Deferred Tax related to Assets and Liabilities arising from a Single Transaction”.*

As at the authorization date of these consolidated financial statements, the Group is assessing the implication of the above standards, to the Group’s consolidated financial statements.

Principles of Consolidation

The consolidated financial statements incorporate the assets and liabilities and the result of operations of the Goup and entities over which the Group exercised control. The Group exercised control when the Group is exposed or has rights to variable returns from its involvement with the entity and has the ability to affect those returns through its power over the entity. Subsidiaries are consolidated from the date on which control is transferred to the Company or the Group and are de-consolidated from the date on which that control ceases.

Where control of an entity is obtained during a financial year, its results are included in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income from the date when control commences. Where control ceases during a financial year, its results are included in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income for the part of the year during which control exists.

Intercompany transactions, balances and unrealised gains or losses on transactions between entities within the Group are eliminated.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022
**DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2022**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES**
**NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
AS OF DECEMBER 31, 2022
**AND FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

Prinsip-prinsip Konsolidasian (lanjutan)

Kebijakan akuntansi yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian telah diterapkan secara konsisten oleh entitas anak.

Kombinasi Bisnis

Akuisisi bisnis dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Imbalan yang dialihkan dalam suatu kombinasi bisnis diukur pada nilai wajar, yang dihitung sebagai hasil penjumlahan dari nilai wajar tanggal akuisisi atas seluruh aset yang dialihkan oleh Grup, liabilitas yang diakui oleh Grup kepada pemilik sebelumnya dari pihak yang diakuisisi dan kepentingan ekuitas yang diterbitkan oleh Grup dalam pertukaran pengendalian dari pihak yang diakuisisi. Biaya-biaya terkait akuisisi diakui di dalam laba rugi pada saat terjadinya.

Pada tanggal akuisisi, aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih diakui pada nilai wajar kecuali untuk aset dan liabilitas tertentu yang diukur sesuai dengan standar yang relevan.

Kepentingan non-pengendalian diukur baik pada nilai wajar ataupun pada proporsi kepemilikan kepentingan non-pengendalian atas aset neto teridentifikasi dari pihak yang diakuisisi.

Bila imbalan yang dialihkan oleh Grup dalam suatu kombinasi bisnis termasuk aset atau liabilitas yang berasal dari pengaturan imbalan kontinen (*contingent consideration arrangement*), imbalan kontinen tersebut diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisisi dan termasuk sebagai bagian dari imbalan yang dialihkan dalam suatu kombinasi bisnis. Perubahan dalam nilai wajar atas imbalan kontinen yang memenuhi syarat sebagai penyesuaian periode pengukuran disesuaikan secara retrospektif, dengan penyesuaian terkait terhadap *goodwill*.

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

Principles of Consolidation (continued)

The accounting policies adopted in preparing the consolidated financial statements have been consistently applied by subsidiaries.

Business Combinations

Acquisitions of businesses are accounted for using the acquisition method. The consideration transferred in a business combination is measured at fair value, which is calculated as the sum of the acquisition-date fair values of the assets transferred by the Group, liabilities incurred by the Group to the former owners of the acquire and the equity interests issued by the Group in exchange for control of the acquiree. Acquisition-related costs are recognized in profit or loss as incurred.

At the acquisition date, the identifiable assets acquired and the liabilities assumed are recognized at their fair value except for certain assets and liabilities that are measured in accordance with the relevant standards.

Non-controlling interests are measured either at fair value or at the non-controlling interests' proportionate share of the acquiree's identifiable net assets.

When the consideration transferred by the Group in a business combination includes assets or liabilities resulting from a contingent consideration arrangement, the contingent consideration is measured at its acquisition-date fair value and included as part of the consideration transferred in a business combination. Changes in the fair value of the contingent consideration that qualify as measurement period adjustments are adjusted retrospectively, with corresponding adjustments against goodwill.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2022**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Kombinasi Bisnis (lanjutan)

Penyesuaian periode pengukuran adalah penyesuaian yang berasal dari informasi tambahan yang diperoleh selama periode pengukuran (yang tidak melebihi satu tahun sejak tanggal akuisisi) tentang fakta-fakta dan kondisi yang ada pada tanggal akuisisi.

Perubahan selanjutnya dalam nilai wajar atas imbalan kontinen yang tidak memenuhi syarat sebagai penyesuaian periode pengukuran tergantung pada bagaimana imbalan kontinen tersebut diklasifikasikan. Imbalan kontinen yang diklasifikasikan sebagai ekuitas tidak diukur kembali pada tanggal sesudah tanggal pelaporan dan penyelesaian selanjutnya dicatat dalam ekuitas.

Imbalan kontinen yang diklasifikasikan sebagai aset atau liabilitas diukur setelah tanggal pelaporan sesuai dengan standar akuntansi yang relevan dengan mengakui keuntungan atau kerugian terkait dalam laba rugi atau dalam penghasilan komprehensif lain.

Bila suatu kombinasi bisnis dilakukan secara bertahap, kepemilikan terdahulu Grup atas pihak terakuisisi diukur kembali ke nilai wajar pada tanggal akuisisi dan keuntungan atau kerugiannya, jika ada, diakui dalam laba rugi. Jumlah yang berasal dari kepemilikan sebelum tanggal akuisisi yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain direklasifikasi ke laba rugi dimana perlakuan tersebut akan sesuai jika kepemilikannya dilepas/dijual.

Jika akuntansi awal untuk kombinasi bisnis belum selesai pada akhir periode pelaporan saat kombinasi terjadi, Grup melaporkan jumlah sementara untuk pos-pos yang proses akuntansinya belum selesai dalam laporan keuangannya.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

Business Combinations (continued)

Measurement period adjustments are adjustments that arise from additional information obtained during the measurement period (which can not exceed one year from the acquisition date) about facts and circumstances that existed at the acquisition date.

The subsequent accounting for changes in the fair value of the contingent consideration that do not qualify as measurement period adjustments depends on how the contingent consideration is classified. Contingent consideration that is classified as equity is not remeasured at subsequent reporting dates and its subsequent settlement is accounted for within equity.

Contingent consideration that is classified as an asset or liabilities is remeasured subsequent to reporting dates in accordance with the relevant accounting standards, as appropriate, with the corresponding gain or loss being recognized in profit or loss or in other comprehensive income ("OCI").

When a business combination is achieved in stages, the Group's previously held equity interest in the acquiree is remeasured to fair value at the acquisition date and the resulting gain or loss, if any, is recognized in profit or loss. Amounts arising from interests in the acquiree prior to the acquisition date that have previously been recognized in other comprehensive income are reclassified to profit or loss where such treatment would be appropriate if that interests were disposed-off.

If the initial accounting for a business combination is incomplete by the end of the reporting period in which the combination occurs, the Group reports provisional amounts for the items for which the accounting is incomplete.

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Kombinasi Bisnis (lanjutan)

Selama periode pengukuran, pihak pengakuisisi menyesuaikan, aset atau liabilitas tambahan yang diakui, untuk mencerminkan informasi baru yang diperoleh tentang fakta dan keadaan yang ada pada tanggal akuisisi dan jika diketahui, akan berdampak pada jumlah yang diakui pada tanggal tersebut.

Klasifikasi Lancar dan Tidak Lancar

Grup menyajikan aset dan liabilitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian berdasarkan klasifikasi lancar/tak lancar. Suatu aset disajikan lancar bila:

- i. akan direalisasi, dijual atau dikonsumsi dalam siklus operasi normal;
- ii. untuk diperdagangkan;
- iii. akan direalisasi dalam dua belas bulan setelah tanggal pelaporan, atau
- iv. kas atau setara kas kecuali yang dibatasi penggunaannya atau akan digunakan untuk melunasi suatu liabilitas dalam paling lambat dua belas (12) bulan setelah tanggal pelaporan.

Seluruh aset lain diklasifikasikan sebagai tidak lancar.

Suatu liabilitas disajikan lancar bila:

- i. akan dilunasi dalam siklus operasi normal;
- ii. untuk diperdagangkan;
- iii. akan dilunasi dalam dua belas (12) bulan setelah tanggal pelaporan, atau
- iv. tidak ada hak tanpa syarat untuk menangguhkan pelunasannya dalam paling tidak dua belas (12) bulan setelah tanggal pelaporan.

Seluruh liabilitas lain diklasifikasikan sebagai tidak lancar.

Aset pajak tangguhan diklasifikasikan sebagai aset tidak lancar.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

Business Combinations (continued)

Those provisional amounts are adjusted during the measurement period, or additional assets or liabilities are recognized, to reflect new information obtained about facts and circumstances that existed as of the acquisition date that, if known, would have affected the amount recognized as of that date.

Current and Non-current Classification

The Group presents assets and liabilities in the statements of financial position based on current/non-current classification. An asset is current when it is:

- i. *expected to be realized or intended to be sold or consumed in the normal operating cycle;*
- ii. *held primarily for the purpose of trading;*
- iii. *expected to be realized within twelve (12) months after the reporting period;*
- iv. *or cash or cash equivalent unless restricted from being exchanged or used to settle a liability for at least twelve (12) months after the reporting period.*

All other assets are classified as non-current.

A liability is current when it is:

- i. *expected to be settled in the normal operating cycle;*
- ii. *held primarily for the purpose of trading;*
- iii. *due to be settled within twelve (12) months after the reporting period, or*
- iv. *there is no unconditional right to defer the settlement of the liability for at least twelve (12) months after the reporting period.*

All other liabilities are classified as non-current.

Deferred tax assets are classified as non-current assets.

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing

Transaksi dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam mata uang Rupiah dengan kurs yang berlaku pada saat transaksi dilakukan. Pada akhir periode pelaporan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing disesuaikan ke dalam Rupiah menggunakan kurs tengah yang ditetapkan Bank Indonesia pada tanggal terakhir transaksi perbankan pada periode tersebut. Laba atau rugi yang timbul dikreditkan atau dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, nilai tukar yang digunakan untuk AS\$1 masing-masing adalah sebesar Rp15.731 dan Rp14.269 untuk USD1, yang merupakan kurs tengah yang diterbitkan oleh Bank Indonesia.

Transaksi dengan Pihak Berelasi

Pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor:

- a) Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
 - i. Memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
 - ii. Memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
 - iii. Merupakan personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk entitas pelapor.
- b) Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
 - i. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya terkait dengan entitas lain);

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

Foreign Currency Transaction and Balances

Transactions in foreign currencies are translated into Rupiah at the rates of exchange prevailing at the time the transaction are made. At the end of reporting period, monetary assets and liabilities denominated in currencies other than Rupiah are adjusted to Rupiah to reflect the middle exchange rate published by Bank Indonesia at the last banking transaction date of the period. The resulting gains or losses are credited or charged to the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

As of December 31, 2022 and 2021, the rates of exchange used for US\$1 were Rp15,731 and Rp14,269, respectively, per USD1, which represented the middle rate published by Indonesian Central Bank.

Transactions with Related Party

A related party is a person or an entity that is related to the reporting entity:

- a) *A person or a close member of that person's family is related to a reporting entity if that person:*
 - i. *Has control or joint control over the reporting entity;*
 - ii. *Has significant influence over the reporting entity; or*
 - iii. *Is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.*
- b) *An entity is related to the reporting entity if any of the following conditions applies:*
 - i. *The entity and the reporting entity are members of the same group (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others;*

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Transaksi dengan Pihak Berelasi (lanjutan)

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

Seluruh transaksi dan saldo yang signifikan dengan pihak berelasi diungkapkan dalam Catatan yang relevan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

Transactions with Related Party (continued)

- ii. *The entity and the reporting entity are members of the same group (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others);*
- iii. *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);*
- iv. *Both entities are joint ventures of the same third party;*
- v. *One entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity;*
- vi. *The entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity, or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity is the organizer of such a plan, the sponsoring employers are also related to the reporting entity;*
- vii. *The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a);*
- viii. *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 a parent of the entity); or*
- ix. *The entity, or any member of a group which it is a part, provides key management personnel services to the reporting entity or to the parent of the reporting entity.*

All significant transactions and balances with related parties are disclosed in the relevant Notes.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2022**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Instrumen Keuangan

Aset keuangan

i. Klasifikasi

Grup mengklasifikasikan aset keuangannya dalam kategori pengukuran berikut:

- aset keuangan yang diukur pada nilai wajar (baik melalui laba rugi, atau melalui penghasilan komprehensif lain), dan
- aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

Klasifikasi tersebut tergantung pada model bisnis entitas untuk mengelola aset keuangan dan persyaratan kontraktual arus kas.

Untuk aset yang diukur pada nilai wajar, keuntungan dan kerugian akan dicatat dalam laporan laba rugi atau penghasilan komprehensif lain. Untuk investasi pada instrumen utang, hal ini akan bergantung pada model bisnis dimana investasi tersebut diadakan. Untuk investasi pada instrumen ekuitas yang tidak dimiliki untuk diperdagangkan, hal ini akan tergantung pada apakah Grup telah melakukan pemilihan tak terbatalkan pada saat pengakuan awal untuk mencatat investasi ekuitas pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain.

Grup mereklasifikasi investasi utang jika dan hanya jika model bisnis untuk mengelola aset tersebut berubah.

ii. Pengukuran

Pada pengakuan awal, Grup mengukur aset keuangan pada nilai wajarnya ditambah, dalam hal aset keuangan tidak diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan aset keuangan. Biaya transaksi dari aset keuangan yang dicatat pada nilai wajar melalui laporan laba rugi dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

Financial Instruments

Financial assets

i. Classification

The Group classifies its financial assets in the following measurement categories:

- financial assets measured subsequently at fair value (either through profit or loss, or through other comprehensive income), and*
- financial assets measured at amortised cost.*

The classification depends on the entity's business model for managing the financial assets and the contractual terms of the cash flows.

For assets measured at fair value, gains and losses will either be recorded in profit or loss or other comprehensive income. For investments in debt instruments, this will depend on the business model in which the investment is held. For investments in equity instruments that are not held for trading, this will depend on whether the Group has made an irrevocable election at the time of initial recognition to account for the equity investment at fair value through other comprehensive income.

The Group reclassifies debt investments when and only when its business model for managing those assets changes.

ii. Measurement

At initial recognition, the Group measures a financial asset at its fair value plus, in the case of a financial asset not at fair value through profit or loss, transaction costs that are directly attributable to the acquisition of the financial asset. Transaction costs of financial assets carried at fair value through profit or loss are expensed in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022
**DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2022**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES**
**NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
AS OF DECEMBER 31, 2022
**AND FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

Instrumen Keuangan (lanjutan)

Aset keuangan (lanjutan)

ii. Pengukuran (lanjutan)

Instrumen utang

Pengukuran instrumen utang selanjutnya tergantung pada model bisnis Grup untuk mengelola aset dan karakteristik arus kas aset tersebut. Pada tanggal 31 Desember 2022, Grup memiliki aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

Aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi adalah aset yang dimiliki untuk memperoleh arus kas kontraktual di mana arus kas tersebut semata-mata merupakan pembayaran pokok dan bunga diukur pada biaya perolehan diamortisasi. Penghasilan bunga dari aset keuangan ini termasuk dalam "penghasilan bunga" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian menggunakan metode suku bunga efektif. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan diakui secara langsung dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan disajikan sebagai "lain-lain - neto". Kerugian penurunan nilai disajikan sebagai item baris terpisah dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Pada tanggal 31 Desember 2022, aset keuangan Grup yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha, piutang non-usaha dan investasi saham pada entitas asosiasi dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

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

Financial Instruments (continued)

Financial assets (continued)

ii. Measurement (continued)

Debt instrument

Subsequent measurement of debt instruments depends on the Group's business model for managing the asset and the cash flow characteristics of the asset. As at December 31, 2022, the Group has financial assets measured at amortised cost.

Financial assets measured at amortised cost are assets that are held for collection of contractual cash flows where those cash flows represent solely payments of principal and interest are measured at amortised cost. Interest income from these financial assets is included in "interest income" in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income using the effective interest rate method. Any gain or loss arising on derecognition is recognised directly in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income and presented in "others - net". Impairment losses are presented as a separate line item in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income. As at December 31, 2022, the Group financial assets measured at amortised cost comprise of cash and cash equivalents, trade receivables, non-trade receivables and investment in associates in the consolidated statements of financial position.

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Instrumen Keuangan (lanjutan)

Aset keuangan (lanjutan)

ii. Pengukuran (lanjutan)

Instrumen ekuitas

Grup selanjutnya mengukur semua investasi ekuitas pada nilai wajar. Jika manajemen Grup telah memilih untuk menyajikan keuntungan dan kerugian nilai wajar atas investasi ekuitas dalam penghasilan komprehensif lain, tidak ada reklasifikasi keuntungan dan kerugian nilai wajar ke laba rugi setelah penghentian pengakuan investasi tersebut. Dividen dari investasi semacam itu tetap diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain sebagai pendapatan lainnya ketika hak Grup untuk menerima pembayaran ditetapkan.

Perubahan nilai wajar aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian diakui dalam keuntungan/(kerugian) lain-lain dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sebagaimana berlaku. Kerugian penurunan nilai (dan pemulihan kerugian penurunan nilai) atas investasi ekuitas yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain tidak dilaporkan secara terpisah dari perubahan nilai wajar lainnya. Pada tanggal 31 Desember 2022, aset keuangan Grup yang diukur pada nilai wajar terdiri atas investasi dalam bentuk saham dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

Financial Instruments (continued)

Financial assets (continued)

ii. *Measurement (continued)*

Equity instrument

The Group subsequently measures all equity investments at fair value. Where the Group management has elected to present fair value gains and losses on equity investments in other comprehensive income, there is no subsequent reclassification of fair value gains and losses to profit or loss following the derecognition of the investment. Dividends from such investments continue to be recognised in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income as other income when the Group right to receive payments is established.

Changes in the fair value of financial assets at fair value through consolidated statements profit or loss and other comprehensive income are recognised in other gain/(losses) in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income as applicable. Impairment losses (and reversal of impairment losses) on equity investments measured at FVOCI are not reported separately from other changes in fair value. As at December 31, 2022, the Group financial assets measured at fair value comprise investment in shares in the consolidated statements of financial position.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2022**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Instrumen Keuangan (lanjutan)

Aset keuangan (lanjutan)

iii. Penurunan nilai aset keuangan

Grup melakukan penilaian masa depan atas kerugian kredit ekspektasi terkait dengan instrumen utangnya yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi dan nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain. Metode penurunan nilai yang diterapkan tergantung pada apakah terdapat peningkatan risiko kredit yang signifikan.

Untuk piutang usaha dan piutang non-usaha, Grup menerapkan pendekatan yang disederhanakan yang diizinkan oleh PSAK No. 71, yang mensyaratkan kerugian seumur hidup yang diharapkan harus diakui dari pengakuan awal piutang.

Liabilitas keuangan

Grup mengklasifikasikan liabilitas keuangannya dalam kategori pengukuran berikut:

- liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi dan
- liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

Pada tanggal 31 Desember 2022, Grup hanya memiliki liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, yang terdiri dari utang usaha, utang non-usaha, biaya yang masih harus dibayar, pinjaman bank dan pembiayaan konsumen. Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai liabilitas jangka panjang jika jatuh tempo melebihi 12 bulan dan sebagai liabilitas jangka pendek jika jatuh tempo yang tersisa kurang dari 12 bulan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

Financial Instruments (continued)

Financial assets (continued)

iii. *Impairment of financial assets*

The Group assesses on a forward looking basis the expected credit losses associated with its debt instruments carried at amortised cost and FVOCI. The impairment methodology applied depends on whether there has been a significant increase in credit risk.

For trade and non-trade receivables, the Group applies the simplified approach permitted by SFAS No. 71, which requires expected lifetime losses to be recognised from initial recognition of the receivables.

Financial liabilities

The Group classifies its financial liabilities in the following measurement categories:

- *financial liabilities measured subsequently at fair value through profit or loss and*
- *financial liabilities measured at amortised cost.*

As at December 31, 2022, the Group only has financial liabilities measured at amortised cost, which comprise of trade payables, non-trade payables, accrued expenses, bank loans and consume financing. Financial liabilities are classified as non-current liabilities when the remaining maturity is more than 12 months, and as current liabilities when the remaining maturity is less than 12 months.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2022**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Instrumen Keuangan (lanjutan)

Liabilitas keuangan (lanjutan)

Setelah pengakuan awal sebesar nilai wajarnya ditambah biaya transaksi, Grup mencatat liabilitas keuangan sebesar biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif, jika dampak diskontonya signifikan. Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya ketika dibayar.

Penghentian pengakuan liabilitas keuangan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya jika, dan hanya jika, liabilitas Grup telah dilepaskan, dibatalkan atau kadaluarsa. Selisih antara jumlah tercatat liabilitas keuangan yang dihentikan pengakuannya dan imbalan yang dibayarkan dan utang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Saling hapus antar instrumen keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan disalinghapuskan dan jumlah netonya dilaporkan pada laporan posisi keuangan konsolidasian ketika terdapat hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut dan adanya niat untuk menyelesaikan secara neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan.

Pengukuran Nilai Wajar

Pengukuran nilai wajar didasarkan pada asumsi bahwa transaksi untuk menjual aset atau mengalihkan liabilitas akan terjadi:

- di pasar utama untuk aset atau liabilitas tersebut atau; dan
- jika tidak terdapat pasar utama, di pasar yang paling menguntungkan untuk asset atau liabilitas tersebut.

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

Financial Instruments (continued)

Financial liabilities (continued)

After initial recognition, which is at fair value plus transaction costs, the Group measures all financial liabilities at amortised cost using effective interest rate method, if the impact of discounting is significant. Financial liabilities are derecognised when extinguished.

Derecognition of financial liabilities

The Group derecognises financial liabilities when, and only when, its obligations are discharged, cancelled or expired. The difference between the carrying amount of the financial liability derecognised and the consideration paid and payable is recognised in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

Offsetting financial instruments

Financial assets and liabilities are offset and the net amount is reported in the consolidated statements of financial position when there is a legally enforceable right to offset the recognised amounts and there is intent to either settle on a net basis or realise the asset and settle the liability simultaneously.

Fair Value Measurement

The fair value measurement is based on the presumption that the transaction to sell the asset or transfer the liability takes place either:

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

The Group must have access to the principal or the most advantageous market at the measurement date.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2022**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Pengukuran Nilai Wajar (lanjutan)

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

Ketika Grup menggunakan teknik penilaian, maka Grup memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi yang relevan dan meminimalkan penggunaan input yang tidak dapat diobservasi.

Seluruh asset dan liabilitas yang mana nilai wajar asset atau liabilitas tersebut diukur atau diungkapkan, dikategorikan dalam hierarki nilai wajar sebagai berikut:

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

Fair Value Measurement (continued)

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 economic best interest.

When the Group uses valuation techniques, it maximizes the use of relevant observable inputs and minimizing the use of unobservable inputs.

All assets and liabilities for which fair value is measured or disclosed in the financial statements are categorized within the fair value hierarchy as follows:

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

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022
**DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2022**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES**
**NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
AS OF DECEMBER 31, 2022
**AND FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

Pengukuran Nilai Wajar (lanjutan)

Untuk aset dan liabilitas yang diukur pada nilai wajar secara berulang dalam laporan keuangan konsolidasian, maka Grup menentukan apakah telah terjadi transfer di antara level hierarki dengan menilai kembali pengkategorian level nilai wajar pada setiap akhir periode pelaporan.

Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

Grup menerapkan PSAK No. 48 "Penurunan Nilai Aset", yang mengatur lebih dalam kriteria mengenai hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui dan kriteria penyelesaian secara neto.

Penerapan PSAK No. 48 "Penurunan Nilai Aset", tidak memiliki dampak yang signifikan pada laporan keuangan konsolidasian dan pengungkapan dalam laporan keuangan konsolidasian .

Nilai tercatat dari aset yang bukan aset keuangan milik Grup, kecuali aset pajak tangguhan, ditelaah setiap tanggal pelaporan untuk menentukan apakah terdapat indikasi penurunan nilai. Jika indikasi tersebut ada, maka nilai yang dapat dipulihkan dari aset tersebut akan diestimasi.

Penyisihan penurunan nilai diakui jika nilai tercatat dari suatu aset melebihi nilai yang dapat diperoleh kembali. Penyisihan penurunan nilai diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian periode berjalan.

Penyisihan penurunan nilai yang diakui pada tahun sebelumnya dinilai pada setiap tanggal pelaporan untuk melihat adanya indikasi bahwa kerugian telah menurun atau tidak ada lagi. Kerugian penurunan nilai dijurnal balik jika terdapat perubahan estimasi yang digunakan dalam menentukan nilai yang dapat dipulihkan.

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

Fair Value Measurement (continued)

For assets and liabilities that are recognized in the consolidated financial statements on a recurring basis, the Group determines whether there are transfers between levels in the hierarchy by reassessing categorization at the end of each reporting period.

Impairment of Non-Financial Assets

The Group adopted SFAS No. 48 "Impairment of Assets", which provides further criterion on legally enforceable right to set-off the recognized amounts and criterion to settle on a net basis.

The adoption of SFAS No. 48 "Impairment of Assets", has no significant impact on the consolidated financial reporting and disclosures in the consolidated financial statements.

The carrying amount of assets which is not financial assets belong to the Group, except for deferred tax assets, are reviewed at each reporting date to determine whether there is any indication of impairment. If any such indication exists then the asset's recoverable amount is estimated.

An impairment loss is recognized if the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount. Impairment losses are recognized in the current period consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

Impairment losses which are recognized in prior period are assessed at each reporting date for any indications that the loss has decreased or no longer exists. An impairment loss is reversed if there has been a change in the estimates used to determine the recoverable amount.

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan (lanjutan)

Penyisihan kerugian penurunan nilai dijurnal balik hanya hingga nilai tercatat asset tidak melebihi nilai tercatat yang telah ditentukan, dikurangi dengan depresiasi atau amortisasi, jika penyisihan penurunan nilai tidak pernah diakui.

Kas dan Setara Kas

Kas dan setara kas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian terdiri dari kas, kas di bank, dan deposito jangka pendek yang jatuh tempo dalam waktu 3 (tiga) bulan atau kurang dan tidak dibatasi penggunaannya.

Persediaan

Persediaan Real Estat

Aset real estat terdiri dari bangunan apartemen, hotel dan kios yang siap dijual, tanah belum dikembangkan, tanah yang sedang dikembangkan dan bangunan yang sedang dikonstruksi, dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi neto, mana yang lebih rendah.

Tanah belum dikembangkan merupakan tanah mentah yang belum dikembangkan dan dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi neto mana yang lebih rendah. Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan meliputi biaya pra-perolehan dan perolehan tanah.

Biaya perolehan akan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pengembangan tanah akan dimulai atau dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut siap dibangun.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

Impairment of Non-Financial Assets (continued)

An impairment loss is reversed only to the extent that the asset's carrying amount does not exceed its carrying amount that would have been determined, net of depreciation or amortization, if no impairment loss had been recognized.

Cash and Cash Equivalents

Cash and cash equivalents in the consolidated statements of financial position comprise cash on hand and in banks, and short-term deposit with a maturity of 3 (three) months or less and unrestricted.

Inventories

Real Estate Inventories

Real estate assets consisting of apartment, hotel and counter units ready for sale, land not yet developed, land under development and buildings under construction, are stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

Land not yet developed consists of land that has not yet been developed and is stated at cost or net realizable value, whichever is lower. The cost of land not yet developed consists of pre-development costs and cost of the land.

The cost of the land not yet developed is transferred to the land under development account when the development of the land has started or is transferred to the buildings under construction account when the land is ready for development.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2022**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Persediaan (lanjutan)

Persediaan Real Estat (lanjutan)

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan ditambah dengan biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada aset pengembangan real estat serta biaya pinjaman. Tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut selesai dikembangkan.

Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi meliputi biaya perolehan tanah yang telah selesai dikembangkan ditambah dengan biaya konstruksi, biaya lainnya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat dan biaya pinjaman, serta dipindahkan ke bangunan yang siap dijual pada saat selesai dibangun dan siap dijual.

Persediaan Barang Jadi

Persediaan dinyatakan sebesar nilai terendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi neto. Biaya perolehan unit ditentukan dengan metode rata-rata tertimbang (*weighted average method*).

Nilai realisasi neto adalah estimasi nilai jual dalam transaksi usaha normal dikurangi dengan estimasi biaya untuk penyelesaian dan biaya untuk menjual produk yang bersangkutan.

Nilai persediaan terdiri dari seluruh nilai pembelian dan biaya terkait untuk memproses sampai dengan persediaan berada dalam kondisi dan tempat yang siap digunakan atau dijual.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

Inventories (continued)

Real Estate Inventories (continued)

The cost of land under development consists of cost of land not yet developed, direct and indirect costs related to the development of real estate assets and borrowing costs. The cost of land under development is transferred to the buildings under construction account when the development is completed.

The cost of building under construction consists of the cost of developed land, construction costs, other costs related to the development of real estate and borrowing costs and is transferred to the building when it is completed and ready for sale.

Finished Goods Inventories

Inventories are carried at the lower of cost or net realizable value. Cost is determined by the weighted average method.

Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business, less the estimated cost of completion and the estimated cost necessary to make the sale.

The value of inventory consists of the entire purchase amount and related costs to process until the inventory is in condition and place which is ready to use or sold.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2022**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Persediaan (lanjutan)

Persediaan Perlengkapan dan Lainnya di Hotel

Persediaan makanan, minuman, 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 persediaan usang atau persediaan yang perputarannya lambat, ditentukan, jika ada, berdasarkan penelaahan atas kondisi masing-masing persediaan pada akhir tahun.

Penyisihan atas persediaan usang dan penurunan nilai persediaan, jika ada, dibentuk untuk mengurangi nilai tercatat persediaan menjadi nilai realisasi neto.

Beban yang tidak berhubungan dengan proyek real-estat dan barang jadi dibebankan ke laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada saat terjadinya.

Beban Dibayar di Muka

Beban dibayar di muka diamortisasi pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sesuai dengan masa manfaatnya dengan menggunakan metode garis lurus.

Investasi Pada Entitas Asosiasi

Entitas asosiasi adalah semua entitas dimana Grup memiliki pengaruh signifikan namun tidak mengendalikan, biasanya melalui kepemilikan hak suara antara 20% dan 50%.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

Inventories (continued)

Hotel Supplies and Other Inventories

Food, beverages, supplies, and hotel trading goods inventory are stated at lower between acquisition cost and net realisation value. Acquisition cost is determined by using average method.

Net realisation value is determined based on estimated fair selling price after deducted with estimated cost required to sell such inventory. Allowance of out-of-date inventory or obsolescence, is determine, if any, based on review on condition of each inventory at end of year.

Allowance for inventory obsolescence is provided, if any, to decline its carrying value of inventories to be its net realizable value.

Costs that is not related with real-estate project are charged into consolidated statements of profit loss and other comprehensive income as incurred.

Prepaid Expenses

Prepaid expenses are amortized at consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income according to their estimated useful lives using the straight-line method.

Investment in Associates

Associates are all entities over which the Group has significant influence but not control, generally accompanying a shareholding of between 20% and 50% of the voting rights.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2022**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Investasi Pada Entitas Asosiasi (lanjutan)

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

Jika kepemilikan kepentingan Grup pada entitas asosiasi berkurang, namun tetap memiliki pengaruh signifikan, hanya suatu bagian proporsional atas jumlah yang telah diakui sebelumnya pada penghasilan komprehensif lainnya yang direklasifikasi ke laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif konsolidasian.

Bagian Grup atas laba atau rugi entitas asosiasi pasca akuisisi diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pasca akuisisi diakui di dalam penghasilan komprehensif lainnya dengan melakukan penyesuaian atas jumlah tercatat investasi. Jika bagian Grup atas kerugian entitas asosiasi sama dengan atau melebihi kepentingannya pada entitas asosiasi, termasuk piutang tanpa agunan, Grup menghentikan pengakuan bagian kerugiannya, kecuali jika Perusahaan memiliki kewajiban atau melakukan pembayaran atas nama entitas asosiasi.

Pada setiap tanggal pelaporan, Grup menentukan apakah terdapat bukti objektif bahwa telah terjadi penurunan nilai atas investasi pada entitas asosiasi. Jika demikian, maka Grup menghitung besarnya penurunan nilai sebagai selisih antara jumlah yang terpulihkan dan nilai tercatat atas investasi pada entitas asosiasi dan mengakui selisih tersebut pada "bagian atas hasil bersih entitas asosiasi" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

Investment in Associates (continued)

The Group's investment in associate is accounted for using the equity method. An associate is an entity in which the Group has significant influence. In 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 since the date of acquisition.

If the ownership interest in an associate is reduced but significant influence is retained, only a proportionate share of the amount previously recognised in other comprehensive income is reclassified to the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income where appropriate.

The Group share of post-acquisition profits or losses is recognised in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income is recognised in other comprehensive income with a corresponding adjustment to the carrying amount of the investment. When the Group share of losses in associate equals to or exceeds its interest in the associate, including any other unsecured receivables, the Group does not recognise further losses, unless it has incurred legal or constructive obligations or made payments on behalf of the associate.

The Group determines at each reporting date whether there is any objective evidence that the investment in the associate is impaired. If this is the case, the Group calculates the amount of impairment as the difference between the recoverable amount of the investment in associate and its carrying value and recognises the amount to "share of net assets of associates" in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Aset Tetap

Aset tetap pada awalnya dinyatakan sebesar harga perolehan. Setelah pengukuran awal, aset tetap diukur dengan model biaya dicatat pada harga perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan kerugian penurunan nilai.

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

	Tahun / Years	
Bangunan dan prasarana	10 - 20	<i>Building and improvement</i>
Kendaraan	4 - 8	<i>Vehicles</i>
Peralatan	4	<i>Equipments</i>

Masa manfaat ekonomis aset tetap dan metode depresiasi ditelaah dan disesuaikan, jika sesuai keadaan, pada setiap tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian.

Tanah dinyatakan sebesar nilai perolehan dan tidak disusutkan.

Pada setiap akhir periode buku, nilai residu, umur manfaat dan metode penyusutan ditelaah dan jika sesuai dengan keadaan, disesuaikan secara prospektif.

Beban perbaikan dan pemeliharaan dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada saat terjadinya; biaya penggantian atau inspeksi yang signifikan dikapitalisasi pada saat terjadinya jika besar kemungkinan manfaat ekonomis dimasa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke Grup, dan biaya perolehan aset dapat diukur secara andal. Aset tetap dihentikan pengakuan pada saat dilepaskan atau ketika tidak ada manfaat ekonomi masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset dimasukkan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada tahun aset tersebut dihentikan pengakuan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

Fixed Assets

Fixed assets are initially recognized at acquisition cost. After initial measurement, fixed assets are measured using the cost model, carried at its cost less any accumulated depreciation and accumulated impairment losses.

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

The assets' useful lives and methods of depreciation are reviewed and adjusted if appropriate, at each consolidated statements of financial position date.

Land is stated at cost and is not depreciated.

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

The costs of repairs and maintenance is charged to consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income as incurred; replacement or major inspections costs are capitalized when incurred if it is probable that future economic benefits associated with the item will flow to the Group, and the costs of the item can be reliably measured. An item of fixed assets is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the asset is included in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income in the year the asset is derecognized.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2022**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Utang Usaha

Utang usaha adalah kewajiban untuk membayar barang atau jasa yang telah diterima dalam kegiatan usaha normal dari pemasok. Utang usaha diklasifikasikan sebagai liabilitas jangka pendek apabila pembayarannya jatuh tempo dalam waktu satu tahun atau kurang setelah tanggal pelaporan. Jika tidak, utang usaha tersebut disajikan sebagai liabilitas jangka panjang.

Utang usaha pada awalnya diakui sebesar nilai wajar dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Pinjaman Yang Diterima

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

Imbalan Kerja Karyawan

Grup memiliki program pensiun manfaat pasti untuk seluruh karyawan yang memenuhi syarat. Grup juga mencatat penyisihan manfaat tambahan selain program dana pensiun tersebut di atas untuk memenuhi dan menutup imbalan minimum yang harus dibayar kepada karyawan-karyawan sesuai dengan Undangundang Ketenagakerjaan No. 13/2003 dan Undang-undang No. 11/2020 tentang Penciptaan Kerja (Cipta Kerja). Penyisihan tambahan tersebut diestimasi dengan menggunakan perhitungan aktuarial metode "Projected Unit Credit".

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

Trade Payables

Trade payables are obligations to pay for goods or services that have been acquired in the ordinary course of business from suppliers. Trade payables are classified as current liabilities if payment is due within one year of the reporting date. If not, they are presented as non-current liabilities.

Trade payables are recognised initially at fair value and subsequently measured at amortised cost using the effective interest method.

Borrowings

Loans received are initially measured at fair value less incremental direct transaction cost and representing additional cost to acquire such financial liabilities and subsequently measured at their amortized cost using the effective interest method.

Employees Benefits

The Group has a defined benefit pension plan covering all the qualified permanent employees. The Group also provides additional provisions on top of the benefits provided under the said defined benefit pension programs in order to meet and cover the minimum benefits required to be paid to the qualified employees under the Labor Law No. 13/2003 and Law No. 11/2020 concerning Job Creation. The said additional provisions are estimated using actuarial calculations using the "Projected Unit Credit" method.

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Imbalan Kerja Karyawan (lanjutan)

Pengukuran kembali, terdiri atas keuntungan dan kerugian aktuarial, segera diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian dengan pengaruh langsung didebit atau dikreditkan pada penghasilan komprehensif lain pada periode terjadinya. Pengukuran kembali tidak direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya.

Biaya jasa lalu harus diakui sebagai beban pada saat yang lebih awal antara:

- i. ketika program amendemen atau kurtailmen terjadi; dan
- ii. ketika Grup mengakui biaya restrukturisasi atau imbalan terminasi terkait.

Bunga neto dihitung dengan menerapkan tingkat diskonto yang digunakan terhadap liabilitas imbalan kerja. Grup mengakui perubahan berikut pada kewajiban obligasi neto pada akun "Beban Umum dan Administrasi" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian:

- i. Biaya jasa terdiri atas biaya jasa kini, biaya jasa lalu, keuntungan atau kerugian atas penyelesaian (curtailment) tidak rutin; dan
- ii. Beban atau penghasilan bunga neto.

Pada bulan April 2022, DSAK IAI (Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia) menerbitkan materi penjelasan melalui siaran pers atas persyaratan pengatribusian imbalan pada periode jasa sesuai PSAK 24: Imbalan Kerja yang diadopsi dari IAS 19: Employee Benefits. Materi penjelasan tersebut menyampaikan informasi bahwa pola fakta umum dari program pensiun berbasis undang-undang ketenagakerjaan yang berlaku di Indonesia saat ini memiliki pola fakta serupa dengan yang ditanggapi dan disimpulkan dalam IFRS Interpretation Committee ("IFRIC") Agenda Decision Attributing Benefit to Periods of Service (IAS 19).

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

Employees Benefits (continued)

Re-measurements, comprising of actuarial gains and losses, are recognized immediately in the consolidated statements of financial position with a corresponding debit or credit to other comprehensive income in the period in which they occur. Re-measurements are not reclassified to profit or loss in subsequent periods.

Past service costs are recognized in profit or loss at the earlier between:

- i. *the date of the plan amendment or curtailment; and*
- ii. *the date the Group recognizes related restructuring costs.*

Net interest is calculated by applying the discount rate to the net defined benefit liability. The Group recognizes the following changes in the net defined benefit obligation under "General and Administrative Expenses" as appropriate in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income:

- i. *Service costs comprising current service costs, past-service costs, gains and losses on curtailments and non-routine settlements; and*
- ii. *Net interest expense or income.*

In April 2022, DSAK IAI (Institute of Indonesia Chartered Accountants' Accounting Standard Board) issued an explanatory material through a press release regarding attribution of benefits to periods of service in accordance with PSAK 24: Imbalan Kerja which was adopted from IAS 19: Employee Benefits. The explanatory material conveyed the information that the fact pattern of the pension program based on the Labor Law currently enacted in Indonesia is similar to those responded and concluded in the IFRS Interpretation Committee (IFRIC) Agenda Decision Attributing Benefit to Periods of Service (IAS 19).

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2022**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Imbalan Kerja Karyawan (lanjutan)

Grup telah menerapkan materi penjelasan tersebut dan dengan demikian merubah kebijakan akuntansi menyangkut atribusi imbalan kerja pada periode jasa dari yang kebijakan yang diterapkan sebelumnya pada laporan keuangan konsolidasian Grup pada tanggal 31 Desember 2021 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut.

Kapitalisasi Biaya Pinjaman

Bunga, biaya komitmen dan biaya pinjaman lainnya yang dapat diatribusikan langsung dengan perolehan, pengembangan dan konstruksi proyek-proyek dikapitalisasi sebagai bagian dari biaya perolehan aset dalam penyelesaian. Kapitalisasi biaya pinjaman akan dihentikan apabila konstruksi sudah selesai dan aset siap untuk digunakan sesuai dengan tujuannya.

Laba per Saham Dasar

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

Perusahaan tidak mempunyai efek berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, dan oleh karenanya, laba per saham dilusian tidak dihitung dan disajikan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Dividen

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

Employees Benefits (continued)

The Group has adopted the said explanatory material and accordingly changed its accounting policy regarding attribution of benefits to periods of service previously applied in the consolidated financial statements of the Group as of December 31, 2021 and for the year then ended.

Capitalization of Borrowing Costs

Interests, commitment fees and other borrowing costs which directly attributable to the acquisition, development and construction of projects are capitalized as part of the cost of the asset under construction. Capitalization of borrowing costs ceases when the construction is completed and the asset is ready for its intended use.

Basic Earning per Share

Basic earning per share amounts are computed by dividing the total income for the year attributable to owners of the Company's by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the year.

The Company's has no outstanding dilutive potential ordinary shares as of December 31, 2022 and 2021, and accordingly, no diluted earnings per share is calculated and presented in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

Dividend

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

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2022**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Pajak Penghasilan

PSAK ini telah menghapuskan pajak penghasilan final sebagai bagian dari beban pajak penghasilan. Oleh sebab itu, Grup memutuskan untuk menyajikan beban pajak penghasilan final sehubungan dengan penghasilan sewa sebagai bagian dari beban operasi.

Pajak Penghasilan Final

Sesuai dengan peraturan perundangan perpajakan, pendapatan yang telah dikenakan pajak penghasilan final tidak lagi dilaporkan sebagai pendapatan kena pajak dan semua beban sehubungan dengan pendapatan yang telah dikenakan pajak penghasilan final tidak boleh dikurangkan. Di lain pihak, baik pendapatan maupun beban tersebut dipakai dalam perhitungan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian menurut akuntansi.

Apabila nilai tercatat aset atau liabilitas yang berhubungan dengan pajak penghasilan final berbeda dari dasar pengenaan pajaknya, maka perbedaan tersebut tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan.

Beban pajak kini atas pendapatan yang dikenakan pajak penghasilan final diakui secara proporsional dengan jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui pada tahun bersangkutan.

Selisih antara jumlah pajak penghasilan final yang telah dibayar dan jumlah yang dibebankan sebagai beban pajak kini dalam perhitungan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, diakui sebagai pajak dibayar di muka atau utang pajak.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

Income Taxes

This SFAS eliminate final income tax as part of income tax expense. Therefore, the Group has decided to present all of the final income tax arising from rental income as part of operating expenses.

Final Income Taxes

In accordance with tax laws and regulations, income subject to final income tax shall not be reported as taxable income and all expenses related to income subject to final income tax are not deductible. On the other, such income and expenses are used in the calculation of consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income according to accounting.

If the carrying amount of assets or liabilities related to final income tax is differ from its tax base, then such difference is not recognized as deferred tax assets or liabilities.

Current tax expense on income subject to final income tax is recognised proportionately according to revenue amount according to accounting that is recognised in respective year.

Difference between amount of final income tax that have been paid and amount that charged as current income tax in calculation of consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, is recognised as prepaid tax or tax payable.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022
**DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2022**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES**
**NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
AS OF DECEMBER 31, 2022
**AND FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

Pajak Penghasilan (lanjutan)

Pajak Penghasilan Final (lanjutan)

Beban pajak kini disajikan berdasarkan taksiran penghasilan kena pajak tahun berjalan. Aset dan liabilitas pajak tangguhan diakui berdasarkan perbedaan temporer antara dasar pelaporan komersial dan dasar pajak atas aset dan liabilitas pada masing-masing tanggal pelaporan. Manfaat pajak masa yang akan datang, seperti akumulasi rugi fiskal yang belum digunakan diakui sejauh terdapat cukup kemungkinan atas realisasi dari manfaat pajak tersebut.

Pajak Penghasilan Tidak Final

Aset dan liabilitas pajak tangguhan dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku atau secara substansial telah berlaku pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian. Perubahan nilai tercatat aset dan liabilitas pajak tangguhan yang disebabkan oleh perubahan tarif pajak dibebankan pada periode berjalan.

Perubahan atas liabilitas pajak dicatat ketika hasil pemeriksaan diterima atau jika banding diajukan, ketika hasil banding diterima.

Segmen Operasi

Segmen operasi adalah suatu komponen dari Grup yang terlibat dalam aktivitas bisnis yang mana memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban; hasil operasinya dikaji ulang secara reguler oleh pengambil keputusan operasional Grup untuk membuat keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

Jumlah setiap unsur segmen dilaporkan merupakan ukuran yang dilaporkan kepada pengambil keputusan operasional untuk tujuan pengambilan keputusan untuk mengalokasikan sumber daya kepada segmen dan menilai kinerjanya.

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

Income Taxes (lanjutan)

Final Income Taxes (continued)

Current tax expense is provided based on the estimated taxable income for the current period. Deferred tax assets and liabilities are recognized based on temporary differences between the financial and the tax bases of assets and liabilities at each reporting date. Future tax benefits, such as the carry-forward of unused tax losses, are also recognized to the extent that realization of such benefits is probable.

Non-Final Income Tax

Deferred tax asset and liabilities is calculated at the tax rates that have been enacted or substantively enacted at date of consolidated statements of financial position. Changes in the carrying amount of deferred tax assets and liabilities due to a change in tax rates is charged to current period operations.

Amendment on tax obligations is recorded when an assessment is received or when the result of the appeal is determined.

Operating Segment

An operating segment is a component of the Group that engages in business activities from which it may earn revenues and incur expenses; whose operating results are regularly reviewed by the Group's chief operating decision maker to make decisions about resources to be allocated to the segment and assess its performance, and for which discrete financial information is available.

The amount of each segment item reported shall be the measure reported to the chief operating decision maker for the purposes of making decisions about allocating resources to the segment and assessing its performance.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2022**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Segmen Operasi (lanjutan)

Pendapatan, beban, hasil, aset dan liabilitas segmen termasuk item-item yang dapat diatribusikan langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang sesuai terhadap segmen tersebut. Segmen ditentukan sebelum saldo dan transaksi antar Grup dieliminasi sebagai bagian dari proses konsolidasi.

Pengakuan Pendapatan dan Beban

Grup menerapkan PSAK No. 72 "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan" yang mensyaratkan pengakuan pendapatan untuk memenuhi 5 (lima) langkah analisis sebagai berikut:

1. Identifikasi kontrak dengan pelanggan.
2. Identifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak. Kewajiban pelaksanaan merupakan janji-janji dalam kontrak untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik berbeda ke pelanggan.
3. Menetapkan harga transaksi, setelah dikurangi diskon, retur, incentif penjualan dan pajak pertambahan nilai, yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas diserahkannya barang atau jasa yang dijanjikan di kontrak.
4. Alokasi harga transaksi ke setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual berdiri sendiri relatif dari setiap barang atau jasa berbeda yang dijanjikan di kontrak. Ketika tidak dapat diamati secara langsung, harga jual berdiri sendiri relatif diperkirakan berdasarkan biaya yang diharapkan ditambah marjin.
5. Pengakuan pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan (ketika pelanggan telah memiliki kendali atas barang atau jasa tersebut).

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

Operating Segment (continued)

Segment revenue, expenses, result, 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 intra-Group balances and transactions are eliminated in the consolidation process.

Revenues and Expense Recognition

The Group adopted SFAS No. 72 "Revenue from Contracts with Customers" which requires revenue recognition to fulfill 5 (five) steps of assessment as follows:

1. *Identify contract(s) with a customer.*
2. *Identify the performance obligations in the contract. Performance obligations are promises in a contract to transfer to a customer goods or services that are distinct.*
3. *Determine the transaction price, net of discounts, returns, sales incentives and value added tax, which an entity expects to be entitled in exchange for transferring the promised goods or services to a customer.*
4. *Allocated the transaction price to each performance obligation on the basis of the relative stand-alone selling prices of each distinct goods or services promises in the contract. Where these are not directly observable, the relative standalone selling price are estimated based on expected cost plus margin.*
5. *Recognise revenue when performance obligation is satisfied by transferring a promised goods or services to a customer (which is when the customer obtains control of that goods or services).*

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2022**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

Pendapatan diakui ketika Grup memenuhi kewajiban pelaksanaan dengan mengalihkan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan, yaitu ketika pelanggan memperoleh pengendalian atas barang atau jasa tersebut. Kewajiban pelaksanaan dapat dipenuhi pada waktu tertentu atau sepanjang waktu. Jumlah pendapatan yang diakui adalah jumlah yang dialokasikan untuk kewajiban pelaksanaan yang dipenuhi.

Piutang usaha merupakan hak Grup atas sejumlah imbalan yang tidak bersyarat (yaitu, hanya berlalunya waktu yang diperlukan sebelum pembayaran imbalan jatuh tempo). Lihat kebijakan akuntansi aset keuangan di bagian instrumen keuangan mengenai pengakuan awal dan pengukuran selanjutnya.

Jika pelanggan membayar imbalan sebelum Grup mengalihkan barang atau jasa kepada pelanggan, uang muka penjualan (liabilitas kontrak) diakui pada saat pembayaran dilakukan atau pembayaran jatuh tempo (mana yang lebih awal). Liabilitas kontrak diakui sebagai pendapatan pada saat Grup memenuhi pelaksanaan kontrak.

Pendapatan/beban bunga

Untuk semua instrumen keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, pendapatan atau biaya bunga dicatat dengan menggunakan metode Suku Bunga Efektif ("SBE"), yaitu suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi pembayaran atau penerimaan kas di masa datang selama perkiraan umur dari instrumen keuangan, atau jika lebih tepat, digunakan periode yang lebih singkat, untuk nilai tercatat neto dari aset atau liabilitas keuangan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

Revenues and Expense Recognition (continued)

Revenue is recognized when Group satisfies a performance obligation by transferring a promised good or service to the customer, which is when the customer obtains control of the good or service. A performance obligation may be satisfied at a point in time or over time. The amount of revenue recognized is the amount allocated to the satisfied performance obligation.

Trade receivables represent the Group's right to an amount of consideration that is unconditional (i.e., only the passage of time is required before payment of the consideration is due). Refer to accounting policies of financial assets in financial instruments section regarding initial recognition and subsequent measurement.

If a customer pays consideration before the Group transfers goods or services to the customer, sales advances (contract liabilities) are recognized when the payment is made or the payment is due (whichever is earlier). Contract liabilities are recognized as revenue when the Group performs under the contract.

Interest income/expense

For all financial instruments measured at amortized cost, interest income or expense is recorded using the Effective Interest Rate ("EIR"), which is the rate that exactly discounts the estimated future cash payments or receipts through the expected life of the financial instrument or a shorter period, where appropriate, to the net carrying amount of the financial asset or liability.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2022**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Peristiwa Setelah Tanggal Pelaporan

Peristiwa setelah akhir tahun yang memerlukan penyesuaian dan menyediakan informasi tambahan tentang posisi Grup pada tanggal pelaporan (*adjusting event*) tercermin dalam laporan keuangan konsolidasian .

Peristiwa setelah pelaporan yang tidak memerlukan penyesuaian, diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian apabila material.

3. PERTIMBANGAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN, ESTIMASI DAN ASUMSI

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian Grup mensyaratkan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah yang dilaporkan atas pendapatan, beban, aset dan liabilitas, serta pengungkapan liabilitas kontinjenji, pada akhir periode pelaporan. Namun, ketidakpastian estimasi dan asumsi ini dapat menyebabkan hasil yang memerlukan penyesuaian material atas nilai tercatat aset atau liabilitas yang terpengaruh di masa mendatang.

Pertimbangan

Pertimbangan berikut ini dibuat oleh manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi Grup yang memiliki pengaruh paling signifikan atas jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

Klasifikasi Instrumen Keuangan

Grup menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan mempertimbangkan definisi yang ditetapkan terpenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup seperti diungkapkan pada Catatan 2.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

Events After Reporting Date

Post year ended events that provide additional information about the Group's position at the reporting date (adjusting event) are reflected in the consolidated financial statements.

Any post period-end event that is not an adjusting event is disclosed in the notes to the consolidated financial statements when material.

3. SIGNIFICANT JUDGEMENTS, ACCOUNTING ESTIMATES AND ASSUMPTIONS

The preparation of the Group's consolidated financial statements requires management to make judgements, estimates and assumptions that affect the reported amounts of revenues, expenses, assets and liabilities and the disclosure of contingent liabilities, at the end of the reporting period. However, uncertainty about these estimates and assumptions could result in outcomes that require a material adjustment to the carrying amounts of assets or liabilities affected in future periods.

Judgements

The following judgements are made by management in the process of applying the Group's accounting policies that contain most significant effects on the amounts recognized in the consolidated financial statements:

Classification of Financial Instruments

The Group determine the classifications of certain assets and liabilities as financial assets and liabilities by judging whether they meet the financial. Accordingly, the financial assets and financial liabilities are accounted for in accordance with the Group's accounting policies, are disclosed in Note 2.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2022**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**3. PERTIMBANGAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN,
ESTIMASI DAN ASUMSI (lanjutan)**

Pertimbangan (lanjutan)

Penentuan mata uang fungsional

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup, manajemen harus membuat pertimbangan dalam penentuan mata uang fungsional Grup, yang memiliki pengaruh signifikan terhadap jumlah yang dicatat dalam laporan keuangan konsolidasian.

Mata uang fungsional dari masing-masing entitas di dalam Grup adalah mata uang masing-masing dari lingkungan ekonomi utama dimana entitas tersebut beroperasi. Faktor utama adalah mata uang yang mempengaruhi secara signifikan harga jual barang dan jasa dari negara yang kekuatan persaingan dan peraturannya sebagian besar menentukan harga jual barang dan jasa; dan mata uang yang terutama mempengaruhi beban usaha dan biaya lainnya. Faktor lainnya adalah mata uang atas dana yang dihasilkan dari kegiatan pembiayaan.

Berdasarkan penilaian manajemen Grup, mata uang fungsional Grup adalah dalam Rupiah.

Kelangsungan Usaha

Dalam menerapkan kebijakan akuntansi Grup, selain yang melibatkan estimasi, manajemen telah menyusun laporan keuangan konsolidasian dengan asumsi bahwa Grup akan dapat mempertahankan kelangsungan usaha dalam operasinya di tahun mendatang, yang merupakan pertimbangan penting yang berdampak paling signifikan terhadap jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian. Penilaian asumsi kelangsungan usaha melibatkan pengambilan keputusan oleh manajemen, pada titik waktu tertentu, tentang hasil masa depan dari peristiwa atau kondisi yang secara inheren tidak pasti.

**3. SIGNIFICANT
JUDGEMENTS, ESTIMATES AND
ASSUMPTIONS (continued)**

Judgements (continued)

Determination of functional currency

In the process of applying the Group's accounting policies, management has to make a judgment on the determination of the functional currency of the Group which has significant effects on the amounts recognised in consolidated financial statements.

The functional currency of each entity within the Group is the currency of the primary economic environment in which each entity operates. Key factors are the currency that mainly influences the sales prices for goods and services of the country whose competitive forces and regulations mainly determine the sales prices of its goods and services; and the currency that mainly influences operating expenses and other costs. Another factor is the currency in which funds from financing activities are generated.

Based on the Group's management assessment, the Group's functional currency is Rupiah.

Going Concern

In the process of applying the Group's accounting policies, apart from those involving estimations, management has prepared the consolidated financial statements on the assumption that the Group will be able to operate as a going concern in the coming years, which is a critical judgement that has the most significant effect on the amounts recognised in the consolidated financial statements. The assessment of the going concern assumption involves making a judgement by the management, at a particular point of time, about the future outcome of events or conditions which are inherently uncertain.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2022**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**3. PERTIMBANGAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN,
ESTIMASI DAN ASUMSI (lanjutan)**

Pertimbangan (lanjutan)

Kelangsungan Usaha (lanjutan)

Manajemen Grup mempertimbangkan bahwa Grup memiliki kemampuan untuk melanjutkan kelangsungan usahanya dan peristiwa atau kondisi utama, yang dapat menimbulkan risiko bisnis, yang secara individual atau kolektif dapat menimbulkan keraguan signifikan atas asumsi kelangsungan usaha sebagaimana dijelaskan dalam Catatan 2 terhadap laporan keuangan konsolidasian.

Estimasi dan Asumsi

Grup 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 Grup. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

Estimasi masa manfaat aset tetap

Grup mengestimasi masa manfaat aset tetap berdasarkan periode ketika aset diharapkan tersedia untuk digunakan. Grup menelaah setiap tahunnya estimasi masa manfaat aset tetap berdasarkan faktor-faktor yang mencakup penggunaan aset, evaluasi teknis internal, perubahan teknologi, lingkungan dan penggunaan yang diharapkan atas aset yang dipengaruhi oleh perbandingan informasi industri terkait. Ada kemungkinan bahwa hasil operasi di masa mendatang dapat secara material terpengaruh oleh perubahan dalam estimasi yang disebabkan oleh perubahan faktor-faktor yang disebut di atas. Penurunan estimasi masa manfaat aset tetap akan meningkatkan beban penyusutan dan menurunkan aset tidak lancar. Tidak ada perubahan dalam estimasi masa manfaat aset tetap sepanjang tahun.

**3. SIGNIFICANT
JUDGEMENTS, ESTIMATES AND
ASSUMPTIONS (continued)**

Judgements (continued)

Going Concern (continued)

The Group's management considers that the Group has the capability to continue as a going concern and the major events or conditions, which may give rise to business risks, that individually or collectively may cast significant doubt upon the going concern assumption are set out in Note 2 to the consolidated financial statements.

Estimation and Assumptions

The Group relies its assumptions and estimates on based parameters available when the consolidated financial statements are prepared. Existing circumstances and assumptions about future developments, may change due to market changes or circumstances arising beyond the control of the Group. Such changes are reflected in the assumptions as they occur.

Estimation of useful lives of fixed assets

The Group estimates the useful lives of its fixed assets based on the period over which the assets are expected to be available for use. The Group reviews annually the estimated useful lives of fixed assets based on factors that include asset utilisation, internal technical evaluation, technological changes, environmental and anticipated of the assets tempered by related industry benchmark information. It is possible that future results of operation could be materially affected by changes in these estimates brought about by changes in factors mentioned. A reduction in the estimated useful lives of fixed assets would increase depreciation and decrease non-current assets. There are no changes in the estimated useful lives of fixed assets during the year.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2022**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**3. PERTIMBANGAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN,
ESTIMASI DAN ASUMSI (lanjutan)**

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Penurunan nilai asset non-keuangan

Sumber informasi internal dan eksternal ditelaah pada setiap tanggal pelaporan untuk mengidentifikasi indikasi bahwa aset tetap mungkin mengalami penurunan nilai atau rugi penurunan nilai yang diakui sebelumnya tidak lagi ada atau mungkin menurun. Jika indikasi tersebut terjadi, jumlah terpulihkan dari aset diperkirakan. Rugi penurunan nilai diakui ketika nilai tercatat suatu aset melebihi jumlah terpulihkan tersebut.

Grup mengevaluasi penurunan nilai aset non-keuangan apabila terdapat kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan bahwa nilai tercatat aset mungkin tidak wajar. Faktor-faktor yang dianggap penting oleh Grup yang dapat memicu evaluasi penurunan nilai meliputi kinerja yang kurang secara signifikan dibandingkan hasil masa lalu atau proyeksi hasil operasi masa depan yang diharapkan dan industri negatif yang signifikan atau tren ekonomi.

Imbalan kerja karyawan

Nilai kini kewajiban imbalan kerja tergantung pada sejumlah faktor yang ditentukan dengan menggunakan sejumlah asumsi aktuarial. Asumsi yang digunakan dalam menentukan biaya bersih untuk pensiun termasuk tingkat pengembalian jangka panjang yang diharapkan atas investasi dana program pensiun iuran pasti dan tingkat diskonto yang relevan. Setiap perubahan dalam asumsi ini akan berdampak pada nilai tercatat kewajiban imbalan kerja.

Asumsi penting lainnya untuk kewajiban imbalan kerja sebagian didasarkan pada kondisi pasar saat ini.

**3. SIGNIFICANT
JUDGEMENTS, ESTIMATES AND
ASSUMPTIONS (continued)**

Estimation and Assumptions (continued)

Impairment of non-financial assets

Internal and external sources of information are reviewed at each reporting date to identify indications that fixed assets may be impaired or an impairment loss previously recognized no longer exists or may be decreased. If such indication exists, the recoverable amount of the asset is estimated. An impairment loss is recognized whenever the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount.

The Group assesses the impairment of non-financial assets whenever events or changes in circumstances indicate that the carrying amount of an asset may not be reasonable. The factors that the Group considers important which could trigger an impairment review include significant under performance relative to expected historical or projected future operating results, and significant negative industry or economic trends.

Employee benefits

The present value of the employee benefits obligation depends on a number of factors that are determined based on a number of actuarial assumptions. The assumptions used in determining the net cost for pensions include the expected long-term rate of return on investment of the defined contribution pension fund and the relevant discount rate. Any changes in these assumptions will impact the carrying amount of the employee benefits obligation.

Other key assumptions for the employee benefits obligation are based in part on current market conditions.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2022**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**3. PERTIMBANGAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN,
ESTIMASI DAN ASUMSI (lanjutan)**

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Penentuan nilai wajar instrumen keuangan

Grup mencatat aset dan liabilitas keuangan tertentu pada nilai wajar dan penentuan nilai wajar membutuhkan penggunaan estimasi dan pertimbangan akuntansi yang ekstensif. Grup mengukur nilai wajar dengan menggunakan hierarki dari metode berikut:

- Harga kuotasi di pasar aktif untuk instrumen keuangan yang sejenis.
- Teknik penilaian berdasarkan input yang dapat diobservasi. Termasuk dalam kategori ini adalah instrumen keuangan yang dinilai dengan menggunakan harga kuotasi di pasar aktif untuk instrumen yang sejenis; harga kuotasi untuk instrumen keuangan yang sejenis di pasar yang kurang aktif; atau teknik penilaian lainnya termasuk model nilai tunai dan arus kas yang didiskontokan, dan perbandingan dengan instrumen yang sejenis dimana terdapat harga pasar yang dapat diobservasi.

Meskipun komponen signifikan pengukuran nilai wajar ditentukan dengan menggunakan bukti objektif yang dapat diverifikasi, jumlah perubahan dalam nilai wajar akan berbeda jika Grup menggunakan suatu metodologi penilaian yang berbeda. Setiap perubahan nilai wajar aset dan liabilitas keuangan akan mempengaruhi laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan perubahan ekuitas pemegang saham.

Pengakuan aset pajak tangguhan

Grup menelaah nilai tercatat aset pajak tangguhan pada setiap tanggal pelaporan dan mengurangi aset pajak tangguhan sejauh kemungkinan bahwa laba kena pajak masa depan tidak akan tersedia secara memadai untuk memungkinkan semua atau sebagian dari aset pajak tangguhan dimanfaatkan.

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

Estimation and Assumptions (continued)

Determination of fair value of financial instruments

The Group carries certain financial assets and financial liabilities at fair value and the determination of their fair value requires extensive use of accounting estimates and judgements. The Group measures fair values using the following hierarchy of methods:

- *Quoted market price in an active market for an identical instrument.*
- *Valuation techniques based on observable inputs. This category includes instruments valued using quoted market prices in active markets for similar instruments: quoted prices for similar instruments in markets that are considered less than active; or other valuation techniques including net present value and discounted cash flow models, and comparison to similar instruments for which market observable prices exist.*

While significant components of fair value measurement were determined using verifiable objective evidence, the amount of changes in the fair value would differ if the Group utilised a different valuation methodology. Any changes in fair value of these financial assets and financial liabilities would affect the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income and changes in stockholders' equity.

Recognition of deferred tax assets

The Group reviews the carrying amounts of deferred income to assets at each reporting date and reduces deferred tax assets to the extent that it is no longer probable that sufficient future taxable income will be available to allow all or part of the deferred tax assets to be utilized.

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

4. KAS DAN SETARA KAS

Akun ini terdiri dari:

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS

This account consists of:

	31 Desember/ December 31, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
Kas			Cash on hand
Rupiah	615.973.756	698.763.582	Rupiah
Bank			Cash in banks
<u>Rupiah</u>			<u>Rupiah</u>
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	25.812.424.353	10.086.444.146	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	19.560.458.940	7.512.915.304	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	4.578.560.393	5.901.220.199	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank DKI	2.960.659.502	2.934.686.025	PT Bank DKI
PT Bank Central Asia Tbk	1.897.549.208	4.499.692.919	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	1.168.564.464	3.187.688.849	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	384.352.204	505.102.789	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	368.889.361	391.827.563	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank KEB Hana Indonesia	367.505.212	347.824.404	PT Bank KEB Hana Indonesia
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	366.222.343	323.554.754	PT Bank Muamalat Indonesia Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	326.096.352	435.883.881	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Nationalnobu Tbk	184.063.644	3.088.153.660	PT Bank Nationalnobu Tbk
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	143.083.149	37.272.216	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	70.227.929	134.448.420	PT Bank Artha Graha Internasional Tbk
PT Bank UOB Buana Tbk	50.894.375	141.677.537	PT Bank UOB Buana Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	36.893.664	1.275.033.609	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Tabungan Negara Syariah	8.963.946	205.578.052	PT Bank Tabungan Negara Syariah
PT Bank Permata Tbk	1.053.708	504.414.684	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Mitraniaga Tbk	-	1.606.872	PT Bank Mitraniaga Tbk
Dolar Amerika Serikat			United States Dollar
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (AS\$3.351 pada tanggal 31 Desember 2022 dan AS\$1.213 pada tanggal 31 Desember 2021)	52.785.022	17.309.296	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (US\$3,351 as of December 31, 2022 and US\$1,213 as of December 31, 2021)
Sub-jumlah	58.339.247.769	41.532.335.179	Sub-total

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2022**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

**4. CASH AND CASH EQUIVALENTS
(continued)**

	31 Desember/ December 31, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
Deposito berjangka			
Rupiah			Time deposits
PT Bank UOB Buana Tbk	9.742.869.011	10.385.429.491	<i>PT Bank UOB Buana Tbk</i>
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	3.963.512.353	3.452.771.876	<i>PT Bank Artha Graha Internasional Tbk</i>
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	2.926.660.942	4.315.136.999	<i>PT Bank Mandiri (Persero) Tbk</i>
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	2.814.218.902	3.383.626.110	<i>PT Bank Danamon Indonesia Tbk</i>
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	2.786.744.673	2.176.797.450	<i>PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk</i>
PT Bank OCBC NISP Tbk	2.732.727.907	3.847.650.505	<i>PT Bank OCBC NISP Tbk</i>
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	2.504.670.240	3.516.758.740	<i>PT Bank Maybank Indonesia Tbk</i>
PT Bank Nationalnobu Tbk	1.885.261.526	1.644.787.266	<i>PT Bank Nationalnobu Tbk</i>
PT Bank Permata Tbk	1.458.584.492	3.735.943.908	<i>PT Bank Permata Tbk</i>
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	1.132.982.396	1.249.276.535	<i>PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk</i>
Sub-jumlah	31.948.232.442	37.708.178.880	Sub-total
Jumlah	90.903.453.967	79.939.277.641	Total

Seluruh saldo bank dan deposito berjangka ditempatkan pada pihak ketiga.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, seluruh kas dan setara kas tidak ada yang dijaminkan.

Deposito Berjangka dalam mata uang Rupiah dikenakan tingkat suku bunga masing-masing sebesar 2,50% - 5,50% dan 2,99% - 7,75% pertahun.

All bank balances and time deposits are placed in third parties.

As of December 31, 2022 and 2021, all cash and cash equivalents are not pledged as collateral.

The time deposits in Rupiah accounts earn interest rate at 2.50% - 5.50% and 2.99% - 7.75% per annum, respectively.

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

5. PIUTANG USAHA - NETO

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember/ December 31, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
Pihak ketiga			Third parties
Penjualan rumah hunian, ruko, kios dan apartemen	5.168.491.376	2.954.019.476	Sales of residential houses, shophouse, kiosk and apartments
Akad kredit	4.275.970.775	462.050.000	Credit agreement
Pendapatan hotel	3.329.369.569	2.018.808.216	Hotel revenue
Lain-lain	499.382.600	152.267.600	Others
Sub-jumlah	13.273.214.320	5.587.145.292	Sub-total
Cadangan kerugian penurunan nilai	(152.267.600)	(152.267.600)	Allowance for impairment losses
Jumlah piutang usaha pihak ketiga - neto	13.120.946.720	5.434.877.692	Total trade receivable third parties - net

Analisa umur piutang usaha - neto berdasarkan kategori umur piutang adalah sebagai berikut:

	31 Desember/ December 31, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
Belum jatuh tempo	-	-	Not yet due
Telah jatuh tempo			Past due
- Sampai dengan 30 hari	488.762.060	2.211.286.645	up to 30 days -
- Antara 31 hari - 60 hari	8.009.098.885	-	Between 31 days - 60 days -
- Antara 61 hari - 90 hari	4.775.353.375	3.375.858.647	Between 61 days - 90 days -
Jumlah	13.273.214.320	5.587.145.292	Total

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, sebagian piutang usaha milik Grup dijaminkan untuk pinjaman bank (Catatan 15).

Semua piutang usaha menggunakan mata uang Rupiah.

Grup telah menerapkan metode yang disederhanakan untuk menghitung kerugian kredit ekspektasian sesuai dengan PSAK No. 71 pada tanggal 1 Januari 2020 yang mengizinkan penggunaan cadangan kerugian ekspektasian seumur hidup untuk seluruh piutang usaha. Untuk mengukur kredit ekspektasian, piutang usaha telah dikelompokkan berdasarkan karakteristik risiko kredit dan waktu jatuh tempo yang serupa.

Analysis of aging of trade receivables - net based on aging schedule are as follows:

	31 Desember/ December 31, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
Belum jatuh tempo	-	-	Not yet due
Telah jatuh tempo			Past due
- Sampai dengan 30 hari	488.762.060	2.211.286.645	up to 30 days -
- Antara 31 hari - 60 hari	8.009.098.885	-	Between 31 days - 60 days -
- Antara 61 hari - 90 hari	4.775.353.375	3.375.858.647	Between 61 days - 90 days -
Jumlah	13.273.214.320	5.587.145.292	Total

As of December 31, 2022 and 2021, several trade receivables belong to the Group are pledged as collateral for bank loan (Note 15).

All trade receivables are denominated in Rupiah currency.

The Group has adopted a simplified method for calculating expected credit losses in accordance with SFAS No. 71 as of January 1, 2020, which permits the use of life expectancy reserves for all trade receivables. To measure expected credit losses, trade receivables have been grouped based on similar credit risk characteristics and maturity.

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

5. PIUTANG USAHA - NETO (lanjutan)

Manajemen berkeyakinan bahwa cadangan kerugian penurunan nilai piutang telah memadai untuk menutup kerugian atas piutang usaha tidak tertagih berdasarkan hasil penelaahan atas masing-masing piutang secara kolektif pada akhir periode.

6. PIUTANG NON-USAHA - NETO

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember/ December 31, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
Pihak berelasi			Related parties
PT Binakarya Prima Lestari	1.650.000.000	1.650.000.000	PT Binakarya Prima Lestari
PT Sepakat Maju Terus	1.257.000.000	1.257.000.000	PT Sepakat Maju Terus
PT Binakarya Citra Lestari	1.057.539.122	1.057.539.122	PT Binakarya Citra Lestari
Lain-lain (dibawah (Rp500.000.000)	445.000.000	445.000.000	Others (below Rp500,000,000)
Sub-jumlah	4.409.539.122	4.409.539.122	Sub-total
Pihak ketiga			Third parties
Karyawan	4.666.030.410	4.800.649.792	Employees
PT Pesona Graha Permai	1.625.037.183	1.625.037.183	PT Pesona Graha Permai
PT Home Center Indonesia		179.078.625	PT Home Center Indonesia
Lain-lain (dibawah Rp100.000.000)	3.525.167.769	1.562.050.552	Others (below Rp100,000,000)
Sub-jumlah	9.816.235.362	8.166.816.152	Sub-total
Jumlah piutang non-usaha	14.225.774.484	12.576.355.274	Total non-trade receivable
Cadangan kerugian penurunan nilai	(807.093.215)	(652.414.407)	Allowance for impairment losses
Jumlah piutang non-usaha - neto	13.418.681.269	11.923.940.867	Total non-trade receivable - net

Piutang non-usaha disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai berikut:

	31 Desember/ December 31, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
Aset lancar	9.617.622.980	7.929.328.110	Current assets
Aset tidak lancar	3.801.058.289	3.994.612.757	Non-current assets
Jumlah	13.418.681.269	11.923.940.867	Total

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

6. PIUTANG NON-USAHA - NETO (lanjutan)

Mutasi cadangan penurunan nilai adalah sebagai berikut:

	31 Desember/ December 31, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
Saldo awal	(652.414.407)	(464.965.682)	<i>Beginning Balance</i>
Penambahan cadangan kerugian tahun berjalan (Catatan 27)	(154.678.808)	(187.448.725)	<i>Additional for impairment current period (Note 27)</i>
Saldo akhir periode	(807.093.215)	(652.414.407)	<i>Ending balance of period</i>

Rincian transaksi dan saldo dengan pihak berelasi diungkapkan dalam Catatan 21.

Piutang non-usaha - pihak ketiga merupakan piutang atas tagihan sehubungan dengan kegiatan operasional Entitas Anak.

**6. NON-TRADE RECEIVABLES - NET
(continued)**

Movement in allowance for impairment are as follows:

	31 Desember/ December 31, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
Saldo awal	(652.414.407)	(464.965.682)	<i>Beginning Balance</i>
Penambahan cadangan kerugian tahun berjalan (Catatan 27)	(154.678.808)	(187.448.725)	<i>Additional for impairment current period (Note 27)</i>
Saldo akhir periode	(807.093.215)	(652.414.407)	<i>Ending balance of period</i>

Detail of related parties transactions and balances are disclosed in Note 21.

Non-trade receivables - third parties represent receivable from third parties in relation with the operational activities of Subsidiaries.

7. PERSEDIAAN

Akun ini terdiri dari:

7. INVENTORIES

This account consists of:

Aset lancar

	31 Desember/ December 31, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	<u>Current Assets</u>
Bangunan siap jual			<i>Building available-for-sale</i>
Park Residence	50.925.085.902	51.174.394.178	<i>Park Residence</i>
Palm Crown	38.593.875.334	38.593.875.334	<i>Palm Crown</i>
Royal Palm Blossom	37.507.132.334	37.507.132.334	<i>Royal Palm Blossom</i>
Bogor Valley	15.918.381.216	16.633.278.576	<i>Bogor Valley</i>
Palm Mansion	7.870.576.697	7.870.576.697	<i>Palm Mansion</i>
Gateway Ciledug	300.805.887	300.805.887	<i>Gateway Ciledug</i>
Sub-jumlah	151.115.857.370	152.080.063.006	<i>Sub-total</i>

Bangunan dalam penyelesaian

Pluit Sea View	594.303.580.932	614.071.076.371	<i>Building under construction</i>
Paradise Mansion	379.994.110.151	379.665.422.177	<i>Pluit Sea View</i>
Foresque Residence	352.727.427.070	354.596.541.225	<i>Paradise Mansion</i>
Gateway Pasteur	185.681.525.455	225.262.491.114	<i>Foresque Residence</i>
Bekasi Town Square	152.154.067.851	275.896.459.991	<i>Gateway Pasteur</i>
Casablanca East Residence	122.824.810.040	114.073.343.900	<i>Bekasi Town Square</i>
Hotel Arjuna Legian Bali	118.842.640.899	118.537.831.829	<i>Casablanca East Residence</i>
La Palma Grande	112.821.720.257	101.013.150.802	<i>Hotel Arjuna Legian Bali</i>
CBD Palm	47.513.890.186	48.944.368.965	<i>La Palma Grande</i>
Palm Blossom	45.813.831.878	53.106.747.718	<i>CBD Palm</i>
Park Residence	44.049.545.752	34.573.191.717	<i>Palm Blossom</i>
			<i>Park Residence</i>

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

7. PERSEDIAAN (lanjutan)

Aset lancar (lanjutan)

	31 Desember/ December 31, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	Current Assets (continued)
Bangunan dalam penyelesaian (lanjutan)			Building under construction (continued)
Royal Palm Blossom	18.611.253.494	17.283.840.071	Royal Palm Blossom
Hotel Kediri	11.831.613.574	11.831.613.574	Hotel Kediri
Apartemen @ Juanda	9.645.975.459	9.276.845.801	Apartment @ Juanda
Sub-jumlah	2.196.815.992.998	2.358.132.925.255	Sub-total
Hotel			Hotel
Peralatan dan perlengkapan hotel	397.404.030	273.527.065	Hotel equipments and supplies
Makanan dan minuman	167.482.159	68.116.291	Food and beverages
Sub-jumlah	564.886.189	341.643.356	Sub-total
Persediaan barang hadiah	-	16.475.450	Stock of gift items
Jumlah	2.348.496.736.557	2.510.571.107.067	Total

Persediaan bangunan siap jual

Mutasi persediaan bangunan siap jual "Proyek Park Residence, Palm Crown, Royal Palm Blossom, Bogor Valley, Palm Mansion dan Gateway Ciledug" adalah sebagai berikut:

Available-for-sale building inventory

Movements of available-for-sale building inventory "Park Residence, Palm Crown, Royal Palm Blossom, Bogor Valley, Palm Mansion and Gateway Ciledug Project" are as follows:

	31 Desember/ December 31, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
Saldo awal	152.080.063.006	27.443.075.655	<i>Beginning balance</i>
Penambahan:			Additions:
Reklasifikasi dari bangunan dalam penyelesaian	-	153.778.586.400	Reclassification from building under constructions
Pengurangan:			Deduction:
Reklasifikasi ke beban pokok pendapatan	(964.205.636)	(29.141.599.049)	Reclassification to cost of revenues
Saldo akhir	151.115.857.370	152.080.063.006	Ending balance

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

7. PERSEDIAAN (lanjutan)

Bangunan dalam penyelesaian

Bangunan dalam penyelesaian merupakan biaya perolehan atas bangunan yang masih dalam proses konstruksi setelah dikurangi dengan pengakuan beban pokok pendapatan berdasarkan persentase penyelesaian proyek yang bersangkutan.

Mutasi persediaan bangunan dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

	31 Desember/ December 31, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
Saldo awal	2.358.132.925.255	2.570.554.565.649	<i>Beginning balance</i>
Penambahan:			Additions:
Biaya keperluan proyek	98.911.060.289	125.137.173.096	<i>Cost of the project</i>
Pengurangan:			Deduction:
Reklasifikasi ke bangunan siap jual	-	(153.778.586.400)	<i>Reclassification to Building available-for-sale</i>
Reklasifikasi ke beban pokok pendapatan	(257.933.992.546)	(183.780.227.090)	<i>Reclassification to cost of revenues</i>
Persediaan unit batal	(2.294.000.000)	-	<i>Unit cancel</i>
Saldo akhir	2.196.815.992.998	2.358.132.925.255	<i>Ending balance</i>

PT Satwika Permai Indah (SPI), Entitas Anak dari BGS

Akun ini merupakan bangunan dalam penyelesaian sehubungan dengan Proyek Paradise Mansion, Palm Blossom, CBD Palm, Royal Palm Blossom dan Park Residence.

Nilai bangunan dalam penyelesaian tersebut adalah sebesar Rp535.982.631.461 dan Rp533.573.570.648 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

SPI mengasuransikan proyek Apartemen "Paradise Mansion" kepada PT Asuransi Binagriya Upakara terhadap seluruh risiko dengan nilai pertanggungan seluruhnya masing-masing adalah sebesar Rp93.500.000.000 pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

7. INVENTORIES (continued)

Building under constructions

Building under construction represents acquisition cost of building that is still under construction less recognition of cost of revenue based on percentage of completion respective project.

The mutation of building under construction are as follows:

	31 Desember/ December 31, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
Saldo awal	2.358.132.925.255	2.570.554.565.649	<i>Beginning balance</i>
Penambahan:			Additions:
Biaya keperluan proyek	98.911.060.289	125.137.173.096	<i>Cost of the project</i>
Pengurangan:			Deduction:
Reklasifikasi ke bangunan siap jual	-	(153.778.586.400)	<i>Reclassification to Building available-for-sale</i>
Reklasifikasi ke beban pokok pendapatan	(257.933.992.546)	(183.780.227.090)	<i>Reclassification to cost of revenues</i>
Persediaan unit batal	(2.294.000.000)	-	<i>Unit cancel</i>
Saldo akhir	2.196.815.992.998	2.358.132.925.255	<i>Ending balance</i>

PT Satwika Permai Indah (SPI), the Subsidiary of BGS

This account represents building under construction in relation with Paradise Mansion, Palm Blossom, CBD Palm, Royal Palm Blossom and Park Residence.

The value of such building under construction is amounted to Rp535,982,631,461 and Rp533,573,570,648 as of December 31, 2022 and 2021, respectively.

SPI has insured Apartement "Paradise Mansion" project to PT Asuransi Binagriya Upakara against all risks with all insured value amounted to Rp93,500,000,000 as of December 31, 2022 and 2021, respectively.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022
**DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2022**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES**
**NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
AS OF DECEMBER 31, 2022
**AND FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

7. PERSEDIAAN (lanjutan)

Bangunan dalam penyelesaian (lanjutan)

**PT Binakarya Bangun Propertindo (BBP),
Entitas Anak dari GAP**

Akun ini merupakan bangunan dalam penyelesaian sehubungan dengan Proyek Pluit Sea View. Nilai bangunan dalam penyelesaian tersebut adalah sebesar Rp594.303.580.932 dan Rp614.071.076.371 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

BBP mengasuransikan proyek konstruksi apartemen, kios dan gedung parkir Proyek Pluit Sea View kepada PT AAA Insurance Brokers & Consultant, PT Arthagraha General Insurance dan PT Asuransi Binagriya Upakarya terhadap seluruh risiko dengan nilai pertanggungan seluruhnya masing-masing adalah sebesar Rp214.107.690.000 pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

Manajemen BBP berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

**PT Binakarya Agung Propertindo (BAP),
Entitas Anak dari GAP**

Akun ini merupakan bangunan dalam penyelesaian sehubungan dengan Proyek Casablanca East Residence adalah sebesar Rp122.824.810.040 dan Rp114.073.343.900 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

**PT Prasetya Agung Cipta Abadi (PACA),
Entitas Anak dari BMS**

Akun ini merupakan bangunan dalam penyelesaian sehubungan dengan Proyek Apartemen Gateway Pasteur. Nilai bangunan dalam penyelesaian tersebut masing-masing adalah sebesar Rp185.681.525.455 dan Rp225.262.491.114 pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

7. INVENTORIES (continued)

Building under constructions (continued)

**PT Binakarya Bangun Propertindo (BBP),
the Subsidiary of GAP**

This account represents building under construction in relation with Pluit Sea View Project. The value of such building under construction is amounted to Rp594,303,580,932 and Rp614,071,076,371 as of December 31, 2022 and 2021, respectively.

BBP has insured apartment under construction project, kiosk and parking building of Pluit Sea View Project to PT AAA Insurance Brokers & Consultant, PT Arthagraha General Insurance and PT Asuransi Binagriya Upakarya against all risks with all insured value amounted to Rp214,107,690,000 as of December 31, 2022 and 2021, respectively.

The Management of BBP believes that such coverage was sufficient to cover possibility of loss on insured assets.

**PT Binakarya Agung Propertindo (BAP),
the Subsidiary of GAP**

This account represents building under construction in relation with Casablanca East Residence Project amounted to Rp122,824,810,040 and Rp114,073,343,900, as of December 31, 2022 and 2021, respectively.

**PT Prasetya Agung Cipta Abadi (PACA),
the Subsidiary of BMS**

This account represents building under construction in relation with Gateway Pasteur Apartment Project. The value of such building under construction is amounted to Rp185,681,525,455 and Rp225,262,491,114 as of December 31, 2022 and 2021, respectively.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2022**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

7. PERSEDIAAN (lanjutan)

Bangunan dalam penyelesaian (lanjutan)

**PT Prasetya Agung Cipta Abadi (PACA),
Entitas Anak dari BMS (lanjutan)**

PACA mengasuransikan proyek konstruksi Apartemen Gateway Pasteur dan bangunan kantor kepada PT Arthagraha General Insurance terhadap seluruh risiko dengan nilai pertanggungan seluruhnya masing-masing adalah sebesar Rp800.000.000.000 pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

**PT Tripuri Natatama (TN), Entitas Anak dari
BAPA**

Akun ini merupakan persediaan bangunan dalam penyelesaian sehubungan dengan biaya perolehan bangunan untuk Proyek Bekasi Town Square masing-masing adalah sebesar Rp152.154.067.851 dan Rp275.896.459.991 pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

**PT Griya Karunia Sejahtera (GKS), Entitas
Anak dari SPI**

Akun ini merupakan biaya pengurusan untuk bangunan dalam penyelesaian atas proyek Foresque Residence yang terletak di Ragunan, Pasar Minggu, Jakarta Selatan.

GKS mengasuransikan proyek Foresque Residence kepada PT Asuransi FPG Indonesia dan PT Arthagraha General Insurance terhadap seluruh risiko dengan nilai pertanggungan seluruhnya masing-masing adalah sebesar Rp400.000.000.000 pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, biaya yang telah dikeluarkan untuk proyek ini masing-masing adalah sebesar Rp352.727.427.070 dan Rp354.596.541.225.

Pada tanggal 31 Desember 2022, proyek Foresque Residence terhenti pembangunannya.

7. INVENTORIES (continued)

Building under constructions (continued)

**PT Prasetya Agung Cipta Abadi (PACA),
the Subsidiary of BMS (continued)**

PACA has insured Apartment Gateway Pasteur's construction project and office building to PT Arthagraha General Insurance against all risks with all insured value amounted to Rp800,000,000,000 as of December 31, 2022 and 2021, respectively.

**PT Tripuri Natatama (TN), the Subsidiary
of BAPA**

This account represents building under construction in relation with acquisition cost of building for Bekasi Town Square Project amounted to Rp152,154,067,851 and Rp275,896,459,991 as of December 31, 2022 and 2021, respectively.

**PT Griya Karunia Sejahtera (GKS),
the Subsidiary of SPI**

This account represents handling charges for building under construction on Foresque Residence project that is located at Ragunan, Pasar Minggu, South Jakarta.

GKS has insured Foresque Residence project to PT Asuransi FPG Indonesia and PT Arthagraha General Insurance against all risks with all insured value amounted to Rp400,000,000,000 as of December 31, 2022 and 2021, respectively.

As of December 31, 2022 and 2021, costs which have been disbursed for this project are amounted to Rp352,727,427,070 and Rp354,596,541,225, respectively.

As of December 31, 2022, the Foresque Residence project is temporary stop.

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

7. PERSEDIAAN (lanjutan)

Bangunan dalam penyelesaian (lanjutan)

PT Binakarya Jaya Perkasa (BJP), Entitas Anak dari BBP

Akun ini merupakan bangunan dalam penyelesaian sehubungan dengan biaya perolehan bangunan untuk Proyek Hotel Arjuna Legian Bali masing-masing adalah sebesar Rp118.842.640.899 dan Rp118.537.831.829 pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

BJP mengasuransikan proyek Hotel Arjuna Legian Bali kepada PT Asuransi Binagriya Upakarya terhadap seluruh risiko dengan nilai pertanggungan seluruhnya masing-masing adalah sebesar Rp126.945.000.000 pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

PT Mitragama Inti Perkasa (MIP), Entitas Anak dari Perusahaan

Akun ini merupakan bangunan dalam penyelesaian sehubungan dengan Proyek La Palma Grande. Nilai bangunan dalam penyelesaian tersebut masing-masing adalah sebesar Rp112.821.720.257 dan Rp101.013.150.802 pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

PT Binakarya Makmur Sentosa (BMST), Entitas Anak dari BBP

Akun ini merupakan bangunan dalam penyelesaian sehubungan dengan Proyek Hotel Kediri adalah seluas 1.840m² yang terletak di Kelurahan Tuban, Kecamatan Kuta, Kabupaten Dati II, Badung, Bali. Nilai bangunan dalam penyelesaian tersebut masing-masing adalah sebesar Rp11.831.613.574 pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

7. INVENTORIES (continued)

Building under constructions (continued)

PT Binakarya Jaya Perkasa (BJP), the Subsidiary of BBP

This account represents building under construction in relation with acquisition cost of building for Project Hotel Arjuna Legian Bali amounted to Rp118,842,640,899 and Rp118,537,831,829 as of December 31, 2022 and 2021, respectively.

BJP has insured project Hotel Arjuna Legian Bali to PT Asuransi Binagriya Upakarya against all risks with all insured value amounted to Rp126,945,000,000 as of December 31, 2022 and 2021, respectively.

PT Mitragama Inti Perkasa (MIP), the Subsidiary of the Company

This account represents building under construction in relation with Proyek La Palma Grande. The value of such building under construction is amounted to Rp112,821,720,257 and Rp101,013,150,802 as of December 31, 2022 and 2021, respectively.

PT Binakarya Makmur Sentosa (BMST), the Subsidiary of BBP

This account represents building under construction in relation with Proyek Hotel Kediri Project for total area of 1,840m² located at Kelurahan Tuban, Kecamatan Kuta, Kabupaten Dati II, Badung, Bali. The value of such building under construction is amounted to Rp11,831,613,574 as of December 31, 2022 and 2021, respectively.

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

7. PERSEDIAAN (lanjutan)

Bangunan dalam penyelesaian (lanjutan)

PT Binakarya Makmur Abadi (BMA), Entitas Anak dari GAP

Akun ini merupakan persediaan bangunan dalam penyelesaian sehubungan dengan biaya perolehan bangunan untuk Proyek Apartemen @ Juanda masing-masing adalah sebesar Rp9.645.975.459 dan Rp9.276.845.801 pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

Persediaan hotel

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember/ December 31, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
Peralatan dan perlengkapan hotel	397.404.030	273.527.065	Hotel equipment and supplies
Makanan dan minuman	167.482.159	68.116.291	Food and beverages
Saldo akhir	564.886.189	341.643.356	Ending balance

Aset Tidak Lancar

Merupakan aset real estat yang belum dikembangkan dengan rincian sebagai berikut:

	31 Desember/ December 31, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
Entitas Anak			Subsidiaries
Tanah yang sedang dikembangkan			Land under development
Dhayana Pura Hotel	49.866.686.800	49.866.686.800	Dhayana Pura Hotel
Bangunan dalam penyelesaian			Building under construction
Dhayana Pura Hotel	4.214.833.625	4.214.833.625	Dhayana Pura Hotel
Jumlah	54.081.520.425	54.081.520.425	Total

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2022**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

7. PERSEDIAAN (lanjutan)

Aset Tidak Lancar (lanjutan)

Persediaan tanah yang sedang dikembangkan

**PT Karya Cipta Makmur Abadi (KCMA),
Entitas Anak dari BCB**

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, tanah yang sedang dikembangkan masing-masing adalah sebesar Rp49.866.686.800 merupakan biaya perolehan tanah dan biaya-biaya sehubungan dengan pembebasan lahan dan perizinan atas tanah.

Bangunan dalam penyelesaian

**PT Karya Cipta Makmur Abadi (KCMA),
Entitas Anak dari BCB**

Akun ini merupakan bangunan dalam penyelesaian sehubungan dengan biaya perolehan bangunan untuk Proyek Dhayana Pura Hotel masing-masing adalah sebesar Rp4.214.833.625 pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

Pada tanggal 31 Desember 2022, KCMA tidak mengasuransikan bangunan dalam penyelesaian.

Grup melakukan peninjauan berkala atas jumlah tercatat persediaan, untuk memastikan bahwa jumlah tercatatnya tidak melebihi nilai wajar atau nilai realisasi neto. Manajemen Grup berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai persediaan, sehingga tidak perlu dibentuk penyisihan berkaitan dengan hal tersebut.

7. INVENTORIES (continued)

Non-Current Assets (continued)

Land bank under development

**PT Karya Cipta Makmur Abadi (KCMA), the
Subsidiary of BCB**

As of December 31, 2022 and 2021, land bank under development amounted to Rp49,866,686,800, respectively, represent land acquisition costs and expenses in connection with land clearing and certificate of land.

Building under constructions

**PT Karya Cipta Makmur Abadi (KCMA), the
Subsidiary of BCB**

This account represents building under construction in connection with acquisition cost of building for Dhayana Pura Hotel Project amounted to Rp4,214,833,625 as of December 31, 2022 and 2021, respectively.

As of December 31, 2022, KCMA had no building under constructions.

The Group conduct routine observation on carrying amount of inventories, in order to ensure that its carrying amount does not exceed its fair value or net realisable value. Group's management believes that there is no decline in value of inventories, therefore no allowance is considered to provide in relation with such matter.

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

8. UANG MUKA DAN BEBAN DIBAYAR DI MUKA

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember/ December 31, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
Uang muka			Advances
Pembelian tanah	69.003.218.239	67.208.693.239	Purchase of land
Hak pakai atas hak atas tanah	28.483.800.000	28.483.800.000	Use rights on land rights
Proyek dan kantor	9.890.850.858	8.273.680.135	Project and office
Lain-lain	1.921.697.148	2.630.568.700	Others
Sub-jumlah	109.299.566.245	106.596.742.074	Sub-total
Beban dibayar di muka			Prepaid expenses
Bunga dari anjak piutang	9.645.363.982	14.013.147.348	Interest from factoring
Asuransi	896.717.119	429.828.216	Insurance
Lain-lain	48.572.500	35.775.000	Others
Sub-jumlah	10.590.653.601	14.478.750.564	Sub-total
Jumlah	119.890.219.846	121.075.492.638	Total
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	22.403.201.607	25.382.999.399	Less current maturity
Uang muka dan beban dibayar di muka - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	97.487.018.239	95.692.493.239	Advances and prepaid expenses-net of current maturity

Uang Muka Pembelian Tanah

PT Mitragama Inti Perkasa (MIP), Entitas Anak dari Perusahaan

Uang muka pembelian tanah merupakan uang muka untuk pembelian tanah yang terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bekasi, Kecamatan Setu, Desa Cijengkol dan Lubang Buaya dengan luas 16,25 Hektar.

Uang muka pembelian tanah merupakan uang muka untuk pembelian tanah kepada H. Mohamad Yusuf dan PT Permata Medialand yang terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bekasi, Kecamatan Setu, Desa Cijengkol dan Lubang Buaya dengan luas 25,8 Hektar.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, uang muka pembelian tanah masing-masing adalah sebesar Rp43.507.101.686 dan Rp41.712.576.686.

8. ADVANCES AND PREPAID EXPENSES

This account consists of:

Advances for Purchase of Land

PT Mitragama Inti Perkasa (MIP), the Subsidiary of The Company's

Advances for purchase of land represent advances for purchase of land which is located at West Java Province, Kabupaten Bekasi, Kecamatan Setu, Desa Cijengkol and Lubang Buaya for total area of 16.25 Hectares.

Advances for purchase of land represent advances for purchase of land to H. Mohamad Yusuf and PT Permata Medialand which was located at West Java Province, Kabupaten Bekasi, Kecamatan Setu, Desa Cijengkol and Lubang Buaya for total area of 25.8 Hectares.

As of December 31, 2022 and 2021, advances for purchase of land amounted to Rp43,507,101,686 and Rp41,712,576,686, respectively.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022
**DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2022**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES**
**NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
AS OF DECEMBER 31, 2022
**AND FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**8. UANG MUKA DAN BEBAN DIBAYAR DI
MUKA (lanjutan)**

Uang Muka Pembelian Tanah (lanjutan)

**PT Binakarya Sakti Perkasa (BSP), Entitas
Anak dari Perusahaan**

Uang muka pembelian tanah merupakan uang muka untuk pembelian tanah yang terletak di Provinsi Kalimantan Timur, Kota Samarinda, Kecamatan Samarinda Utara, Kelurahan Sempaja.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, uang muka pembelian tanah masing-masing adalah sebesar Rp25.496.116.553.

Uang Muka Hak Pakai atas Hak atas Tanah

**PT Binakarya Jaya Perkasa (BJP), Entitas
Anak dari BBP**

Akun ini merupakan uang muka untuk perpanjangan hak pakai atas hak atas tanah. Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, saldo uang muka hak pakai atas hak atas tanah masing-masing adalah sebesar Rp28.483.800.000 (Catatan 9).

Uang Muka Proyek dan Kantor

**PT Binakarya Citra Buana (BCB), Entitas
Anak dari Perusahaan**

Akun ini merupakan uang muka untuk biaya pembangunan Proyek Bogor Valley yang terletak di Jalan K.H. Sholeh Iskandar, Kelurahan Kedung Badak, Kecamatan Tanah Sareal, Kota Bogor, Jawa Barat. Pada tanggal 31 Desember 2021, saldo uang muka proyek adalah sebesar Rp1.054.573.972.

**PT Satwika Permai Indah (SPI), Entitas Anak
dari BGS**

Akun ini merupakan uang muka untuk biaya pembangunan Park Residence, Royal Palm Blossom, CBD Lotte Mart, Palm Mansion dan Paradise Mansion yang terletak di Jakarta Barat. Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, saldo uang muka masing-masing adalah sebesar Rp2.441.114.500 dan Rp1.131.144.125.

**8. ADVANCES AND PREPAID EXPENSES
(continued)**

**Advances for Purchase of Land
(continued)**

**PT Binakarya Sakti Perkasa (BSP),
the Subsidiary of The Company's**

Advances for purchase of land represent advances for purchase of land which is located at East Kalimantan Province, Samarinda City, Kecamatan Samarinda Utara, Kelurahan Sempaja.

As of December 31, 2022 and 2021, advances for purchase of land amounted to Rp25,496,116,553, respectively.

Advances for Use Rights on Land Rights

**PT Binakarya Jaya Perkasa (BJP), the
Subsidiary of BBP**

This account represent advances for use rights on land rights extension. As of December 31, 2022 and 2021, the balance of advances for use rights on land rights is amounted to Rp28,483,800,000, respectively (Note 9).

Advances for Project and Office

**PT Binakarya Citra Buana (BCB), the
Subsidiary of The Company's**

This account represent advances for cost of building under construction Bogor Valley Project which is located at Jalan K.H. Sholeh Iskandar, Kelurahan Kedung Badak, Kecamatan Tanah Sareal, Bogor City, West Java. As of December 31, 2021, the balance of advances for projects are amounted to Rp1,054,573,972.

**PT Satwika Permai Indah (SPI), the
Subsidiary of BGS**

This account represent advances for cost of development of Park Residence, Royal Palm Blossom, CBD Lotte Mart, Palm Mansion and Paradise Mansion which is located at West Jakarta. As of December 31, 2022 and 2021, the balance of advances are amounted to Rp2,441,114,500 and Rp1,131,144,125, respectively.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2022**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**8. UANG MUKA DAN BEBAN DIBAYAR DI
MUKA (lanjutan)**

Uang Muka Proyek dan Kantor (lanjutan)

**PT Griya Karunia Sejahtera (GKS), Entitas
Anak dari SPI**

Akun ini merupakan uang muka untuk biaya pembangunan Foresque Residence yang terletak di Ragunan, Pasar Minggu, Jakarta Selatan. Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, saldo uang muka masing-masing adalah sebesar Rp287.400.000 dan Rp402.000.000.

**PT Binakarya Jaya Perkasa (BJP), Entitas
Anak dari BBP**

Akun ini merupakan uang muka untuk biaya pembangunan untuk Proyek Hotel Arjuna Legian Bali. Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, saldo uang muka masing-masing adalah sebesar Rp5.485.236.545 dan Rp4.708.114.545.

**PT Mitragama Inti Perkasa (MIP), Entitas
Anak dari Perusahaan**

Akun ini merupakan uang muka untuk biaya pembangunan untuk proyek. Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, saldo uang muka adalah sebesar Rp775.248.102 dan Rp427.278.495.

**PT Binakarya Bangun Propertindo (BBP),
Entitas Anak dari Perusahaan**

Akun ini merupakan uang muka untuk biaya pembangunan untuk proyek. Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, saldo uang muka masing-masing adalah sebesar Rp348.164.359 dan Rp496.808.948.

**PT Binakarya Agung Propertindo (BAP),
Entitas Anak dari GAP**

Akun ini merupakan uang muka untuk biaya pembangunan untuk Proyek Casablanca East Residence. Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, saldo uang muka masing-masing adalah sebesar Rp553.687.352 dan Rp291.480.050.

**8. ADVANCES AND PREPAID EXPENSES
(continued)**

**Advances for Project and Office
(continued)**

**PT Griya Karunia Sejahtera (GKS), the
Subsidiary of SPI**

This account represent advances for cost of development of Foresque Residence project that is located at Ragunan, Pasar Minggu, South Jakarta. As of December 31, 2022 and 2021, the balance of advances are amounted to Rp287,400,000 and Rp402,000,000, respectively.

**PT Binakarya Jaya Perkasa (BJP), the
Subsidiary of BBP**

This account represent advances for cost of development of Arjuna Legian Bali Hotels. As of December 31, 2022 and 2021, the balance of advances are amounted to Rp5,485,236,545 and Rp4,708,114,545, respectively.

**PT Mitragama Inti Perkasa (MIP), the
Subsidiary of the Company's**

This account represent advances for cost of development. As of December 31, 2022 and 2021, the balance of advances are amounted to Rp775,248,102 and Rp427,278,495.

**PT Binakarya Bangun Properindo (BBP),
the Subsidiary of the Company's**

This account represent advances for cost of development. As of December 31, 2022 and 2021, the balance of advances are amounted to Rp348,164,359 and Rp496,808,948, respectively.

**PT Binakarya Agung Propertindo (BAP),
the Subsidiary of the GAP**

This account represent advances for cost of development of Casablanca East Residence Project. As of December 31, 2022 and 2021, the balance of advances are amounted to Rp553,687,352 and Rp291,480,050, respectively.

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

9. HAK PAKAI ATAS HAK ATAS TANAH

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember/ December 31, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
Harga perolehan	9.016.200.000	9.016.200.000	<i>Acquisition cost</i>
Akumulasi amortisasi	(2.404.320.000)	(2.103.780.000)	<i>Accumulated amortization</i>
Nilai buku neto	6.611.880.000	6.912.420.000	<i>Net book value</i>
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	(300.540.000)	(300.540.000)	<i>Less current maturity</i>
Hak pakai atas hak atas tanah - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	6.311.340.000	6.611.880.000	<i>Use rights on land rights - net of current maturity</i>

PT Binakarya Jaya Perkasa (BJP), Entitas Anak dari BBP

Akun ini merupakan biaya pakai hak atas tanah sekitar 3.900m² yang berlokasi di Kabupaten Badung, Bali, berdasarkan Akta Notaris dari BF. Harry Prastawa, S.H., No. 18 tanggal 13 Desember 2012, yang diperoleh dari Agung Ngurah Sudarsana dan Agung Ngurah Surya Kencana (Pihak Pertama), pihak ketiga.

Berdasarkan Akta Pemberian Hak Guna Bangunan (HGB) atas Hak Milik No. 111/2014 tanggal 23 Desember 2014, BJP memperoleh HGB atas Hak Milik.

Jangka waktu dimulai pada tanggal 23 Desember 2014 untuk jangka waktu 30 tahun dan berakhir pada tanggal 23 Desember 2044. Nilai perolehan tersebut sebesar Rp9.016.200.000.

9. USE RIGHTS ON LAND RIGHTS

This account consists of:

<i>PT Binakarya Jaya Perkasa (BJP), the Subsidiary of BBP</i>	<i>31 Desember/ December 31, 2021</i>	
	6.611.880.000	<i>Use rights on land rights - net of current maturity</i>

This account represents cost of usage of land rights for approximately 3,900m² which is located at Badung Regency, Bali, based on Notarial Deed from BF. Harry Prastawa, S.H., No. 18 dated December 13, 2012, which is obtained from Agung Ngurah Sudarsana and Agung Ngurah Surya Kencana (First Party), third parties.

Based on the Deed Granting Right Title on Land Right (HGB) No. 111/2014 dated December 23, 2014, BJP obtained the HGB on Land Right.

The period was started from December 23, 2014 for tenor period 30 years and ended on December 23, 2044. Such acquisition cost was amounted to Rp9,016,200,000.

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

10. INVESTASI SAHAM PADA ENTITAS ASOSIASI

Akun ini terdiri dari:

10. INVESTMENT IN ASSOCIATES

This account consists of:

31 Desember/ December 31, 2022

	Harga Perolehan/ Acquisition Cost	Akumulasi Laba (Rugi) Entitas Asosiasi/ Accumulated Profit (Loss) Associates	Penjualan Investasi/ Sale of Investment	Nilai Investasi/ Investment Value	Percentase Kepemilikan saham/ Percentage of Share Ownership	
PT Binakarya Prima Lestari*)	10.000.000.000	(5.029.718.468)	-	4.970.281.532	40,00%	PT Binakarya Prima Lestari*)
PT Palem Indah Permai*)	4.500.000.000	558.809.812	-	5.058.809.812	45,00%	PT Palem Indah Permai*)
Jumlah	14.500.000.000	(4.470.908.656)	-	10.029.091.344		Total

31 Desember/ December 31, 2021

	Harga Perolehan/ Acquisition Cost	Akumulasi Laba (Rugi) Entitas Asosiasi/ Accumulated Profit (Loss) Associates	Penjualan Investasi/ Sale of Investment	Nilai Investasi/ Investment Value	Percentase Kepemilikan saham/ Percentage of Share Ownership	
PT Binakarya Prima Lestari*)	10.000.000.000	(4.025.741.960)	-	5.974.258.040	40,00%	PT Binakarya Prima Lestari*)
PT Palem Indah Permai*)	4.500.000.000	(1.222.325.533)	-	3.277.674.467	45,00%	PT Palem Indah Permai*)
Jumlah	14.500.000.000	(5.248.067.493)	-	9.251.932.507		Total

*) Merupakan investasi saham milik PT Satwika Permai Indah (SPI), Entitas Anak dari BGS.

*) Represent investment in share owned by PT Satwika Permai Indah (SPI), Subsidiary of BGS.

Mutasi akumulasi laba pada Entitas Asosiasi adalah sebagai berikut:

The mutation of accumulated profit in investment in Associates are as follows:

	31 Desember/ December 31, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
Saldo awal			<i>Beginning balance</i>
Dividen	(5.248.067.493)	(12.107.185.424)	<i>Dividend</i>
Perubahan tahun berjalan bagian laba neto entitas anak kepemilikan langsung	(4.050.000.000)	(4.500.000.000)	<i>Change in current year income direct ownership of net portion for subsidiaries</i>
Saldo akhir	(4.470.908.656)	(5.248.067.493)	<i>Ending balance</i>

11. UANG MUKA INVESTASI

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, akun ini merupakan uang muka investasi saham pada PT Binakarya Cipta Abadi masing-masing adalah sebesar Rp19.488.888.889.

11. ADVANCE OF INVESTMENT

As of December 31, 2022 and 2021, this account represents advances for investments in shares of PT Binakarya Cipta Abadi in amounting to Rp19,488,888,889, respectively.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2022**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

12. ASET TETAP

Aset tetap terdiri dari:

31 Desember 2022	Saldo awal/ <i>Beginning balance</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	Reklasifikasi/ <i>Reclassification</i>	Saldo Akhir/ <i>Ending Balance</i>	December 31, 2022
Harga perolehan						
Tanah	655.824.236	-	-	-	655.824.236	<i>Acquisition cost</i> Land
Bangunan dan prasarana	223.609.117.154	68.679.749	-	-	223.677.796.903	Building and building improvement
Kendaraan	11.461.866.451	13.708.558	1.794.000.000	-	9.681.575.009	Vehicles
Peralatan	34.942.446.487	1.135.087.012	9.850.000	-	36.067.683.499	Equipments
Jumlah	270.669.254.328	1.217.475.319	1.803.850.000	-	270.082.879.647	Total
Akumulasi penyusutan						
Bangunan dan prasarana	65.965.145.578	10.998.118.578	-	1.298.200.597	78.261.464.753	<i>Accumulated depreciation</i> Building and building improvement
Kendaraan	10.604.753.270	551.457.603	1.746.356.248	-	9.409.854.625	Vehicles
Peralatan	35.139.776.447	671.962.554	9.850.000	(1.298.200.597)	34.503.688.404	Equipments
Jumlah	111.709.675.295	12.221.538.735	1.756.206.248	-	122.175.007.782	Total
Nilai buku neto	158.959.579.033				147.907.871.865	Net book value
31 Desember 2021	Saldo awal/ <i>Beginning balance</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	Reklasifikasi/ <i>Reclassification</i>	Saldo Akhir/ <i>Ending Balance</i>	December 31, 2021
Harga perolehan						
Tanah	655.824.236	-	-	-	655.824.236	<i>Acquisition cost</i> Land
Bangunan dan prasarana	223.609.117.154	-	-	-	223.609.117.154	Building and building improvement
Kendaraan	12.147.783.724	-	685.917.273	-	11.461.866.451	Vehicles
Peralatan	34.840.916.887	128.966.600	27.437.000	-	34.942.446.487	Equipments
Jumlah	271.253.642.001	128.966.600	713.354.273	-	270.669.254.328	Total
Akumulasi penyusutan						
Bangunan dan prasarana	54.976.142.501	10.989.003.077	-	-	65.965.145.578	<i>Accumulated depreciation</i> Building and building improvement
Kendaraan	10.164.945.081	941.564.308	501.756.119	-	10.604.753.270	Vehicles
Peralatan	34.157.840.595	1.014.223.666	32.287.814	-	35.139.776.447	Equipments
Jumlah	99.298.928.177	12.944.791.051	534.043.933	-	111.709.675.295	Total
Nilai buku neto	171.954.713.824				158.959.579.033	Net book value

Beban penyusutan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing adalah sebesar Rp12.221.538.735 dan Rp12.944.791.051 dibebankan sebagai bagian dari beban umum dan administrasi (Catatan 27).

Pelepasan aset tetap adalah sebagai berikut:

	31 Desember/ <i>December 31,</i> <i>2022</i>	31 Desember/ <i>December 31,</i> <i>2021</i>	
Harga jual	259.604.422	137.381.460	<i>Proceeds</i>
Dikurangi nilai tercatat aset tetap	(47.643.752)	(179.330.340)	<i>Less carrying value of fixed assets</i>
Keuntungan (kerugian) penjualan aset tetap	211.960.670	(41.948.880)	<i>Gain (loss) sale of fixed assets</i>

Allocation of depreciation expense for the year ended December 31, 2022 and 2021 amounted to Rp12,221,538,735 and Rp12,944,791,051, respectively was charged as part of general and administrative expenses (Note 27).

Disposal of fixed assets is as follows:

31 Desember/
December 31,
2021

137.381.460

(179.330.340)

Proceeds
Less carrying value of fixed assets

(41.948.880)

***Gain (loss)
sale of fixed assets***

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2022**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

12. ASET TETAP (lanjutan)

Grup mengasuransikan aset tetap terhadap seluruh risiko dengan nilai pertanggungan seluruhnya masing-masing adalah sebesar Rp20.014.100.000 dan Rp214.427.100.000 pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan untuk seluruh aset tetap tersebut di atas adalah cukup untuk menutupi seluruh kemungkinan risiko atas aset yang dipertanggungkan.

Berdasarkan penelaahan atas jumlah aset yang dapat diperoleh kembali, Manajemen Grup berkeyakinan bahwa tidak terdapat peristiwa atau perubahan keadaan yang mungkin menimbulkan indikasi penurunan nilai aset tetap masing-masing pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

13. UTANG USAHA

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember/ December 31, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
Pihak ketiga			Third parties
PT Graha Perkasa Abadi	7.501.544.506	7.501.544.506	PT Graha Perkasa Abadi
PT Petra Nusa Kencana	4.427.933.960	4.527.933.960	PT Petra Nusa Kencana
PT Waringin Megah	3.666.983.525	4.598.515.895	PT Waringin Megah
PT Hutama Karya	1.788.471.240	1.788.471.240	PT Hutama Karya
PT Recta Construction	1.602.385.051	1.602.385.051	PT Recta Construction
PT Surya Mandiri Sarana	1.125.112.997	70.137.701	PT Surya Mandiri Sarana
PT Triadi Casa Recta	471.486.833	568.487.403	PT Triadi Casa Recta
PT Sapta Kencana Kharisma	359.965.426	359.965.426	PT Sapta Kencana Kharisma
PT Hamparan Daya Cipta Infinity	-	495.206.240	PT Hamparan Daya Cipta Infinity
Lainnya (dibawah Rp300.000.000)	6.998.667.798	4.390.158.158	Others (below Rp300,000,000)
Jumlah	27.942.551.336	25.902.805.580	Total

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, semua utang usaha merupakan utang Grup kepada kontraktor dan konsumen dari pihak ketiga dalam mata uang Rupiah.

12. FIXED ASSETS (continued)

The Group has insured its fixed assets against all risk with total sum insured amounted to Rp20,014,100,000 and Rp214,427,100,000 as of December 31, 2022 and 2021, respectively.

The Group's management believes that the insurance coverages for all fixed assets of the above are sufficient to cover all of the possible risk of the insured assets.

Based on a review of the amount of recoverable assets, the Group's management believes that no events or changes in circumstances that may cause impairment of fixed assets as of December 31, 2022 and 2021, respectively.

13. TRADE PAYABLES

This account consists of:

	31 Desember/ December 31, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
Pihak ketiga			Third parties
PT Graha Perkasa Abadi	7.501.544.506	7.501.544.506	PT Graha Perkasa Abadi
PT Petra Nusa Kencana	4.427.933.960	4.527.933.960	PT Petra Nusa Kencana
PT Waringin Megah	3.666.983.525	4.598.515.895	PT Waringin Megah
PT Hutama Karya	1.788.471.240	1.788.471.240	PT Hutama Karya
PT Recta Construction	1.602.385.051	1.602.385.051	PT Recta Construction
PT Surya Mandiri Sarana	1.125.112.997	70.137.701	PT Surya Mandiri Sarana
PT Triadi Casa Recta	471.486.833	568.487.403	PT Triadi Casa Recta
PT Sapta Kencana Kharisma	359.965.426	359.965.426	PT Sapta Kencana Kharisma
PT Hamparan Daya Cipta Infinity	-	495.206.240	PT Hamparan Daya Cipta Infinity
Lainnya (dibawah Rp300.000.000)	6.998.667.798	4.390.158.158	Others (below Rp300,000,000)
Jumlah	27.942.551.336	25.902.805.580	Total

As of December 31, 2022 and 2021, all trade payables represent the Group's payables to contractor and customer from third parties in Rupiah currency.

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

14. UTANG NON-USAHA

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember/ December 31, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
Pihak berelasi (Catatan 21)	135.875.717.140	105.463.733.896	Related parties (Note 21)
Pihak ketiga			Third parties
Utang anjak piutang			Factoring payables
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	28.520.119.256	42.110.906.329	PT Bank Artha Graha Internasional Tbk
PT Griya Jaya Persada	2.258.250.000	6.045.000.000	PT Griya Jaya Persada
PT Deloitte Konsultan Indonesia	1.800.722.000	1.747.953.113	PT Deloitte Konsultan Indonesia
Prajitno Sugondo	1.776.000.000	1.776.000.000	Prajitno Sugondo
Jossy Widhyantara	1.500.000.000	1.500.000.000	Jossy Widhyantara
Mitra Sukses Cipta Property	1.330.000.000	-	Mitra Sukses Cipta Property
PT Inaka Mulia Trikarya	-	5.000.000.000	PT Inaka Mulia Trikarya
Lain-lain (dibawah Rp1.000.000.000)	30.400.140.904	39.670.703.232	Others (below Rp1,000,000,000)
Sub-jumlah	67.585.232.160	97.850.562.674	Sub-total
Jumlah	203.460.949.300	203.314.296.570	Total

Utang non-usaha disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai berikut:

	31 Desember/ December 31, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
Liabilitas jangka pendek	93.873.423.526	171.412.507.099	<i>Current liabilities</i>
Liabilitas jangka panjang	109.587.525.774	31.901.789.471	<i>Non-current liabilities</i>
Jumlah	203.460.949.300	203.314.296.570	Total

Non-trade payables are presented in the consolidated statements of financial position as follows:

	31 Desember/ December 31, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
Liabilitas jangka pendek	93.873.423.526	171.412.507.099	<i>Current liabilities</i>
Liabilitas jangka panjang	109.587.525.774	31.901.789.471	<i>Non-current liabilities</i>

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2022**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

14. UTANG NON-USAHA (lanjutan)

Utang Anjak Piutang

**PT Binakarya Agung Propertindo (BAP),
Entitas Anak dari GAP**

**PT Bank Artha Graha Internasional Tbk
(BAGI)**

Pencairan Tahap X

Berdasarkan Surat Pencairan Anjak Piutang No. SK/263/BAGI-MADUHARCO/III/2017 tanggal 9 Maret 2017, BAP menerima pencairan anjak piutang untuk tahap kesepuluh atas piutang penjualan 12 unit Satuan Apartemen Kios Cassablanca East Residences sebesar Rp4.968.356.400 dan jatuh tempo pada tanggal Januari 2022.

Pada tanggal 31 Desember 2021, saldo pinjaman adalah sebesar Rp15.950.000.

Pada tanggal 31 Desember 2022, saldo utang anjak piutang telah dilunasi pada tanggal 31 Januari 2022.

**PT Satwika Permai Indah (SPI), Entitas Anak
dari BGS**

**PT Bank Artha Graha Internasional Tbk
(BAGI)**

Pencairan Tahap XXIV

Berdasarkan Surat Pencairan Anjak Piutang No. SK/0046/JKT-KPO/V/2019 tanggal 21 Mei 2019, SPI menerima pencairan anjak piutang untuk tahap 24 (dua puluh empat) dari PT Bank Artha Graha Internasional Tbk (BAGI) atas hak tagih atas penjualan rumah yang dimiliki oleh SPI adalah sebesar Rp40.290.624.254 dengan jatuh tempo pada bulan Februari 2024.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, saldo pinjaman masing-masing adalah sebesar Rp1.202.961.498 dan Rp2.341.278.867.

14. NON-TRADE PAYABLES (continued)

Factoring Payables

**PT Binakarya Agung Propertindo (BAP),
the Subsidiary of GAP**

**PT Bank Artha Graha Internasional Tbk
(BAGI)**

Withdrawal Stage X

Based on Letter of Withdrawal of Factoring No. SK/263/BAGI-MADUHARCO/III/2017 dated March 9, 2017, BAP obtained withdrawal of factoring for tenth stage on receivables of 12 Units of Kiosk Cassablanca East Residences Apartment amount to Rp4,968,356,400 and maturity dated January 2022.

As of December 31, 2021, outstanding payables amounted to Rp15,950,000.

As of December 31, 2022, this factoring payable has been paid on January 31, 2022.

**PT Satwika Permai Indah (SPI),
the Subsidiary of BGS**

**PT Bank Artha Graha Internasional Tbk
(BAGI)**

Withdrawal Stage XXIV

Based on Letter of Withdrawal of Factoring No. SK/0046/JKT-KPO/V/2019 dated on May 21, 2019, SPI obtained withdrawal of factoring for stage 24 (twenty-fourth) from PT Bank Artha Graha Internasional Tbk (BAGI) on receivables of house owned by SPI amounted to Rp40,290,624,254 maturity on February 2024.

As of December 31, 2022 and 2021, the outstanding payables amounted to Rp1,202,961,498 and Rp2,341,278,867, respectively.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2022**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

14. UTANG NON-USAHA (lanjutan)

Utang Anjak Piutang (lanjutan)

**PT Satwika Permai Indah (SPI), Entitas Anak
dari BGS (lanjutan)**

**PT Bank Artha Graha Internasional Tbk
(BAGI) (lanjutan)**

Pencairan Tahap XXVII

Berdasarkan Surat Pencairan Anjak Piutang No. SK/0048/JKT-KPO/IX/2019 tanggal 23 September 2019, SPI menerima pencairan anjak piutang untuk tahap 27 (dua puluh tujuh) dari PT Bank Artha Graha Internasional Tbk (BAGI) atas hak tagih atas penjualan rumah yang dimiliki oleh SPI adalah sebesar Rp22.778.107.670 dengan jatuh tempo pada bulan Maret 2024.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, saldo pinjaman masing-masing adalah sebesar Rp556.666.656 dan Rp1.158.267.395.

Pencairan Tahap XXVIII

Berdasarkan Surat Pencairan Anjak Piutang No. SK/0041/JKT-KPO/X/2019 tanggal 29 Oktober 2019, SPI menerima pencairan anjak piutang untuk tahap 28 (dua puluh delapan) dari PT Bank Artha Graha Internasional Tbk (BAGI) atas hak tagih atas penjualan rumah yang dimiliki oleh SPI adalah sebesar Rp10.539.764.384 dengan jatuh tempo pada bulan September 2024.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, saldo pinjaman masing-masing adalah sebesar Rp1.816.139.268 dan Rp2.724.208.870.

Pencairan Tahap XXIX

Berdasarkan Surat Pencairan Anjak Piutang No. SK/0051/JKT-KPO/XI/2019 tanggal 26 November 2019, SPI menerima pencairan anjak piutang untuk tahap 29 (dua puluh sembilan) dari PT Bank Artha Graha Internasional Tbk (BAGI) atas hak tagih atas penjualan rumah yang dimiliki oleh SPI adalah sebesar Rp31.212.176.000 dengan jatuh tempo pada bulan Oktober 2024.

14. NON-TRADE PAYABLES (continued)

Factoring Payables (continued)

**PT Satwika Permai Indah (SPI),
the Subsidiary of BGS (continued)**

**PT Bank Artha Graha Internasional Tbk
(BAGI) (continued)**

Withdrawal Stage XXVII

Based on Letter of Factoring No. SK/0048/JKT-KPO/IX/2019 dated on September 23, 2019, SPI obtained withdrawal of factoring for stage 27 (twenty-seventh) from PT Bank Artha Graha Internasional Tbk (BAGI) on receivables of house owned by SPI amounted to Rp22,778,107,670 maturity on March 2024.

As of December 31, 2022 and 2021, the outstanding payables amounted to Rp556,666,656 and Rp1,158,267,395, respectively.

Withdrawal Stage XXVIII

Based on Letter of Factoring No. SK/0041/JKT-KPO/X/2019 dated on October 29, 2019, SPI obtained withdrawal of factoring for stage 28 (twenty-eighth) from PT Bank Artha Graha Internasional Tbk (BAGI) on receivables of house owned by SPI amounted to Rp10,539,764,384 maturity on September 2024.

As of December 31, 2022 and 2021, outstanding such payables balance amounted to Rp1,816,139,268 and Rp2,724,208,870, respectively.

Withdrawal Stage XXIX

Based on Letter of Factoring No. SK/0051/JKT-KPO/XI/2019 dated on November 26, 2019, SPI obtained withdrawal of factoring for stage 29 (twenty-ninth) from PT Bank Artha Graha Internasional Tbk (BAGI) on receivables of house owned by SPI amounted to Rp31,212,176,000 maturity on October 2024.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2022**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022**
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

14. UTANG NON-USAHA (lanjutan)

Utang Anjak Piutang (lanjutan)

**PT Satwika Permai Indah (SPI), Entitas Anak
dari BGS (lanjutan)**

**PT Bank Artha Graha Internasional Tbk
(BAGI) (lanjutan)**

Pencairan Tahap XXIX (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, saldo pinjaman masing-masing adalah sebesar Rp11.441.768.000 dan Rp16.407.876.000.

Pencairan Tahap XXX

Berdasarkan Surat Pencairan Anjak Piutang No. SK/0067/JKT-KPO/XII/2019 tanggal 20 Desember 2019, SPI menerima pencairan anjak piutang untuk tahap 30 (tiga puluh) dari PT Bank Artha Graha Internasional Tbk (BAGI) atas hak tagih atas penjualan rumah yang dimiliki oleh SPI sebesar Rp36.801.800.500 dengan jatuh tempo pada bulan November 2024.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, saldo pinjaman masing-masing adalah sebesar Rp13.419.700.000 dan Rp19.088.700.000.

**PT Binakarya Bangun Propertindo (BBP),
Entitas Anak dari GAP**

**PT Bank Artha Graha Internasional Tbk
(BAGI)**

Pencairan Tahap IX

Berdasarkan Surat Pencairan Anjak Piutang No. JKT/PI/OL/015/VI/2016 tanggal 14 Juni 2016, BBP menerima pencairan anjak piutang untuk tahap 9 (sembilan) atas piutang penjualan 33 unit Apartemen dan 3 unit Kios Pluit Sea View dengan jatuh tempo pada Mei 2021.

14. NON-TRADE PAYABLES (continued)

Factoring Payables (continued)

**PT Satwika Permai Indah (SPI),
the Subsidiary of BGS (continued)**

**PT Bank Artha Graha Internasional Tbk
(BAGI) (continued)**

Withdrawal Stage XXIX (continued)

As of December 31, 2022 and 2021, the outstanding payables amounted to Rp11,441,768,000 and Rp16,407,876,000, respectively.

Withdrawal Stage XXX

Based on Letter of Withdrawal of Factoring No. SK/0067/JKT-KPO/XII/2019 dated on December 20, 2019, SPI obtained withdrawal of factoring for stage 30 (thirtieth) from PT Bank Artha Graha Internasional Tbk (BAGI) on receivables of house owned by SPI amounted to Rp36,801,800,500 maturity on November 2024.

As of December 31, 2022 and 2021, the outstanding payables balance amounted to Rp13,419,700,000 and Rp19,088,700,000, respectively.

**PT Binakarya Bangun Propertindo (BBP),
the Subsidiary of GAP**

**PT Bank Artha Graha Internasional Tbk
(BAGI)**

Withdrawal Stage IX

Based on Letter of Withdrawal of Factoring No. JKT/PI/OL/015/VI/2016 dated June 14, 2016, BBP obtained withdrawal of factoring for stage 9 (ninth) on receivables of 33 units Apartment and 3 units of Kiosk Pluit Sea View with maturity on May 2021.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2022**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022**
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

14. UTANG NON-USAHA (lanjutan)

Utang Anjak Piutang (lanjutan)

**PT Binakarya Bangun Propertindo (BBP),
Entitas Anak dari GAP (lanjutan)**

**PT Bank Artha Graha Internasional Tbk
(BAGI) (lanjutan)**

Pencairan Tahap X

Berdasarkan Surat Pencairan Anjak Piutang No. JKT/PI/OL/019/X/2016 tanggal 24 Oktober 2016, BBP menerima pencairan anjak piutang untuk tahap 10 (sepuluh) atas piutang penjualan 19 unit Apartemen dan 4 unit Kios Pluit Sea View dengan jatuh tempo pada April 2021.

Pencairan Tahap XII

Berdasarkan Surat Pencairan Anjak Piutang No. SK/130/BAGI-PURI/III/2017 tanggal 7 Maret 2017, BBP menerima pencairan anjak piutang untuk tahap 12 (dua belas) atas piutang penjualan 7 unit Apartemen dan 2 unit Kios Pluit Sea View sebesar Rp4.338.477.500 dengan jatuh tempo pada Desember 2021.

Pada tanggal 31 Desember 2021, saldo pinjaman sebesar Rp45.195.582.

Pada tanggal 31 Desember 2022, saldo utang anjak piutang telah dilunasi pada tanggal 12 Januari 2022.

**PT Tripuri Natatama (TN), Entitas Anak dari
BAPA**

**PT Bank Artha Graha Internasional Tbk
(BAGI)**

Pencairan Tahap IV

Berdasarkan Surat Pencairan Anjak Piutang No. JKT/PI/OL/001-A/XII/2018 tanggal 6 Desember 2018, TN menerima pencairan anjak piutang untuk tahap 4 (empat) atas piutang penjualan 16 unit Apartemen Bekasi Town Square dengan jatuh tempo pada tanggal 1 Desember 2023.

14. NON-TRADE PAYABLES (continued)

Factoring Payables (continued)

**PT Binakarya Bangun Propertindo (BBP),
the Subsidiary of GAP (continued)**

**PT Bank Artha Graha Internasional Tbk
(BAGI) (continued)**

Withdrawal Stage X

Based on Letter of Withdrawal of Factoring No. JKT/PI/OL/019/X/2016 dated October 24, 2016, BBP obtained withdrawal of factoring for stage 10 (tenth) on receivables of 19 units Apartment and 4 units Kios of Pluit Sea View with maturity on April 2021.

Withdrawal Stage XII

Based on Letter of Withdrawal of Factoring No. SK/130/BAGI-PURI/III/2017 dated March 7, 2017, BBP obtained withdrawal of factoring for stage 12 (twelfth) on receivables of 7 units Apartment and 2 units Kios of Pluit Sea View amounted to Rp4,338,477,500 with maturity on December 2021.

As of December 31, 2021, the outstanding payables amounted to Rp45,195,582.

As of December 31, 2022, this factoring payable has been paid on January 12, 2022.

**PT Tripuri Natatama (TN), the Subsidiary of
BAPA**

**PT Bank Artha Graha Internasional Tbk
(BAGI)**

Withdrawal Stage IV

Based on Letter of Withdrawal of Factoring No. JKT/PI/OL/001-A/XII/2018 dated December 6, 2018, TN obtained withdrawal of factoring for stage 4 (fourth) on receivables of 16 units of Apartment Bekasi Town Square with maturity dated December 1, 2023.

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

14. UTANG NON-USAHA (lanjutan)

Utang Anjak Piutang (lanjutan)

PT Tripurtri Natatama (TN), Entitas Anak dari BAPA

PT Bank Artha Graha Internasional Tbk (BAGI)

Pencairan Tahap IV (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, saldo pinjaman masing-masing adalah sebesar Rp82.883.834 dan Rp193.395.615.

Pencairan Tahap V

Berdasarkan Surat Pencairan Anjak Piutang No. JKT/PI/OL/003/III/2019 tanggal 25 Maret 2019, TN menerima pencairan anjak piutang untuk tahap 5 (lima) atas piutang penjualan 14 unit Apartemen Bekasi Town Square dengan jatuh tempo pada tanggal 25 Juli 2022.

Pada tanggal 31 Desember 2021, saldo pinjaman adalah sebesar Rp136.034.000.

Pada tanggal 31 Desember 2022, saldo utang anjak piutang telah diunasi pada tanggal 1 Juli 2022.

15. PINJAMAN BANK

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember/ December 31, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	1.108.939.089.156	936.791.791.146	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Nationalnobu Tbk	76.706.800.926	79.314.581.657	PT Bank Nationalnobu Tbk
PT Bank DKI	30.077.650.648	29.865.069.425	PT Bank DKI
PT Bank KEB Hana Indonesia	22.804.768.262	26.620.797.701	PT Bank KEB Hana Indonesia
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	12.529.685.377	12.210.688.513	PT Bank Muamalat Indonesia Tbk
Jumlah	1.251.057.994.369	1.084.802.928.442	Total

14. NON-TRADE PAYABLES (continued)

Factoring Payables (continued)

PT Tripurtri Natatama (TN), the Subsidiary of BAPA

PT Bank Artha Graha Internasional Tbk (BAGI)

Withdrawal Stage IV (continued)

As of December 31, 2022 and 2021, the outstanding payables amounted to Rp82,883,834 and Rp193,395,615, respectively.

Withdrawal Stage V

Based on Letter of Withdrawal of Factoring No. JKT/PI/OL/003/III/2019 dated March 25, 2019, TN obtained withdrawal of factoring for stage 5 (fifth) on receivables of 14 units of Apartment Bekasi Town Square with maturity dated July 25, 2022.

As of December 31, 2021, the outstanding payables amounted to Rp136,034,000.

As of December 31, 2022, this factoring payable has been paid on July 1, 2022.

15. BANK LOANS

This account consists of:

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

15. PINJAMAN BANK (lanjutan)

	<i>31 Desember/ December 31, 2022</i>	<i>31 Desember/ December 31, 2021</i>	
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:			<i>Less current maturities of long-term bank loans:</i>
<u>Pokok pinjaman</u>			<u><i>Loan principal</i></u>
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	190.376.890.305	154.900.000.000	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Nationalnobu Tbk	20.400.000.000	18.868.409.061	PT Bank Nationalnobu Tbk
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	12.058.315.129	-	- PT Bank Muamalat Indonesia Tbk
PT Bank KEB Hana Indonesia	6.534.186.799	10.285.596.732	PT Bank KEB Hana Indonesia
PT Bank DKI	2.200.000.000	9.000.000.000	PT Bank DKI
Sub-jumlah	231.569.392.233	193.054.005.793	<i>Sub-total</i>
<u>Bunga ditangguhkan</u>			<u><i>Deferred interest</i></u>
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	220.827.024.014	-	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Nationalnobu Tbk	773.380.925	-	PT Bank Nationalnobu Tbk
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	471.370.248	-	- PT Bank Muamalat Indonesia Tbk
PT Bank DKI	212.581.223	-	PT Bank DKI
PT Bank KEB Hana Indonesia	30.656.923	-	- PT Bank KEB Hana Indonesia
Sub-jumlah	222.315.013.333	-	<i>Sub-total</i>
<u>Bagian jatuh tempo dalam satu tahun</u>	453.884.405.566	193.054.005.793	<i>Current maturities</i>
<u>Saldo bagian jangka panjang pinjaman bank</u>	797.173.588.803	891.748.922.649	<i>Balance of long-term portion of bank loans</i>

Entitas Anak

**PT Binakarya Agung Propertindo (BAP),
Entitas anak dari GAP**

PT Bank KEB Hana Indonesia (HANA)

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 66 tanggal 19 Oktober 2017, BAP, memperoleh fasilitas Kredit Modal Kerja dari HANA untuk pembiayaan kembali Apartemen Casablanca East Residence Tahap 2 dengan jumlah kredit maksimum sebesar Rp30.000.000.000.

Subsidiaries

**PT Binakarya Agung Propertindo (BAP),
the Subsidiary of GAP**

PT Bank KEB Hana Indonesia (HANA)

Based on Notarial Deed No. 66 dated October 19, 2017, BAP obtained credit facilities Working Capital from HANA for refinancing Apartment Casablanca East Residence Stage 2 with maximum credit amounted to Rp30,000,000,000.

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

15. PINJAMAN BANK (lanjutan)

Entitas Anak (lanjutan)

PT Binakarya Agung Propertindo (BAP),
Entitas anak dari GAP (lanjutan)

PT Bank KEB Hana Indonesia (HANA)
(lanjutan)

Berdasarkan Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit No. 32/010/SPPK/IV/2020 tanggal 20 April 2020, HANA menyetujui permohonan restrukturisasi atas fasilitas Kredit Modal Kerja (*Investment Loan 1* dan *Investment Loan 2*) dengan jumlah saldo pinjaman masing-masing adalah sebesar Rp7.696.119.586 dan Rp3.986.987.021. Pinjaman ini jatuh tempo masing-masing pada tanggal 23 Oktober 2021 dan 23 Maret 2021 dengan grace periode selama 12 bulan sejak April 2020.

Fasilitas ini dikenakan bunga sebesar 12,5% per tahun. Pinjaman ini berlaku untuk jangka waktu 5 tahun sejak penandatanganan akta hingga 23 Oktober 2022. Perjanjian ini dapat diperpanjang atas persetujuan Bank.

Berdasarkan Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit No. 020/SPPK/Combank 2/III/2021 tanggal 25 Maret 2021, HANA menyetujui permohonan restrukturisasi ke-2 atas fasilitas Kredit Modal Kerja (*Investment Loan 1* dan *Investment Loan 2*) dengan jumlah saldo pinjaman masing-masing adalah sebesar Rp7.757.762.188 dan Rp3.986.987.020. Pinjaman ini jatuh tempo masing-masing pada tanggal 23 Oktober 2024 dan 23 September 2022. Fasilitas ini dikenakan bunga sebesar 11,75% per tahun.

Dalam persyaratan perjanjian fasilitas perbankan, fasilitas ini dijamin dengan, antara lain, sebagai berikut:

- i. Sertifikat HGB No. 06849/Pondok Bambu sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 18 Agustus 2014, No. 00203/2014, seluas 4.371m²;

15. BANK LOANS (continued)

Subsidiaries (continued)

PT Binakarya Agung Propertindo (BAP), the
Subsidiary of GAP (continued)

PT Bank KEB Hana Indonesia (HANA)
(continued)

*Based on the Notification Letter of Credit Approval No. 32/010/SPPK/IV/2020 dated April 20, 2020, HANA approved the restructuring application for the Working Capital Credit (*Investment Loan 1* and *Investment Loan 2*) facilities with total loan balances of Rp7,696,119,586 and Rp3,986,987,021, respectively. This loan is due on date October 23, 2021 and March 23, 2021, respectively with a grace period of 12 months from April 2020.*

This facility was beared interest at 12.5% per annum. The loan was valid for tenor of 5 years since the signing of the deed until October 23, 2022. This agreement may be extended upon the Bank's approval.

*Based on the Notification Letter of Credit Approval No. 020/SPPK/Combank 2/III/2021 dated March 25, 2021, HANA approved the 2nd restructuring application for the Working Capital Credit (*Investment Loan 1* and *Investment Loan 2*) facilities with total loan balances of Rp7,757,762,188 and Rp3,986,987,020, respectively. This loan is due on date October 23, 2024 and September 23, 2022, respectively. This facility was beared interest at 11.75% per annum.*

Under the terms of the covering banking facility agreement, the facility is secured by, among others, the following:

- i. Certificate of HGB No. 06849/ Pondok Bambu as described in Measurement Letter dated August 18, 2014, No. 00203/2014, measured at 4,371m²;*

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

15. PINJAMAN BANK (lanjutan)

Entitas Anak (lanjutan)

PT Binakarya Agung Propertindo (BAP),
Entitas anak dari GAP (lanjutan)

PT Bank KEB Hana Indonesia (HANA)
(lanjutan)

Dalam persyaratan perjanjian fasilitas perbankan, fasilitas ini dijamin dengan, antara lain, sebagai berikut: (lanjutan)

- ii. Sertifikat HGB No. 06790/Pondok Bambu sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 28 November 2013 No. 00141/Pondok Bambu/2013, seluas 6.741m²;
- iii. Cessie atas piutang yang berkaitan dengan penjualan unit-unit Apartemen yang dibiayai oleh bank.

Selama seluruh utang yang timbul atas perjanjian ini belum dinyatakan lunas oleh HANA, maka tanpa persetujuan tertulis dari HANA, BAP dilarang melakukan hal-hal sebagai berikut:

1. Mengubah bentuk atau status hukum BAP;
2. Merubah anggaran dasar dan pengurus BAP;
3. Memberikan pinjaman kepada siapapun juga, kecuali kepada karyawan BAP atau anak perusahaan atau jika pinjaman tersebut diberikan dalam rangka kegiatan usaha sehari-hari; dan
4. Mengajukan permohonan pailit.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, saldo pinjaman dari fasilitas kredit tersebut masing-masing adalah sebesar Rp1.752.221.239 dan Rp5.598.907.601.

15. BANK LOANS (continued)

Subsidiaries (continued)

PT Binakarya Agung Propertindo (BAP), the
Subsidiary of GAP (continued)

PT Bank KEB Hana Indonesia (HANA)
(continued)

Under the terms of the covering banking facility agreement, the facility is secured by, among others, the following: (continued)

- ii. Certificate of HGB No. 06790/ Pondok Bambu as described in Measurement Letter dated November 28, 2013 No. 00141/Pondok Bambu/2013, for area of 6,741m²;
- iii. Cessie on receivables were related to the sale of Apartment which were funded by the bank.

As long as all loan arising from this agreement were not settled according to the HANA, without prior written consent from HANA, BAP is prohibited from doing the following:

1. Change the form or legal status of BAP;
2. Change the article of association and the composition of BAP's management;
3. Give loans to anyone, except for BAP employees or subsidiaries or if the loans are given in the context of daily business activities; and
4. Filed for bankruptcy.

As of December 31, 2022 and 2021, the outstanding balance of such credit facility were amounted to Rp1,752,221,239 and Rp5,598,907,601, respectively.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022
**DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2022**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES**
**NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
AS OF DECEMBER 31, 2022
**AND FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

15. PINJAMAN BANK (lanjutan)

Entitas Anak (lanjutan)

**PT Satwika Permai Indah (SPI), Entitas anak
dari BGS**

**PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
(BTN)**

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 43 dari Notaris Siswadiji, S.H., tanggal 26 September 2014, SPI memperoleh fasilitas pinjaman Kredit Konstruksi dari BTN melalui Surat Persetujuan Permohonan Kredit (SP2K) tanggal 26 September 2014 No. 632/S/Bks.Ut/HCLU/IX/2014 untuk keperluan pembangunan proyek Apartemen Paradise Mansion beserta sarana dan prasarana, yang berlokasi di Jl. Satu Maret, Kelurahan Pegadungan, Kecamatan Kalideres, Kotamadya Jakarta Barat, Jakarta. Dan berdasarkan Addendum Perjanjian Kredit No. 8 tanggal 29 September 2017.

Jumlah maksimum fasilitas adalah sebesar Rp275.000.000.000 dengan tingkat suku bunga sebesar 12,5% per tahun. Jangka waktu Perjanjian Kredit ini adalah 60 (enam puluh) bulan dan jatuh tempo pada tanggal 26 September 2021.

Berdasarkan Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit No. 97/S/CMBD/CLMR/XII/2021 tanggal 21 Februari 2021, BTN menyetujui permohonan restrukturisasi kredit konstruksi atas fasilitas pembiayaan KYG Proyek Apartemen Paradise Mansion dengan jumlah maksimum fasilitas adalah sebesar Rp275.000.000.000 dengan tingkat suku bunga sebesar 9,75% per tahun dan jangka waktu Perjanjian Kredit ini adalah 24 (dua puluh empat) bulan dan jatuh tempo pada tanggal 26 Desember 2026.

15. BANK LOANS (continued)

Subsidiaries (continued)

**PT Satwika Permai Indah (SPI), the
Subsidiary of BGS**

**PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
(BTN)**

Based on Deed of Credit Agreement No. 43 from Notary Siswadiji, S.H., dated September 26, 2014, SPI obtained Construction Credit facility from BTN through Approval Letter of Credit Application (SP2K) dated September 26, 2014 No. 632/S/Bks.Ut/HCLU/IX/2014 for the purpose of development of Paradise Mansion Apartment Project included its facilities and infrastructure which was located at Jl. Satu Maret, Urban Village Pegadungan, Sub-district Kalideres, Municipality West Jakarta, Jakarta. And based on Addendum Credit Agreement No. 8 dated September 29, 2017.

The maximum amount was amounted to Rp275,000,000,000 with an interest rate of 12.5% per annum. The tenor of this Credit Agreement was 60 (sixty) months and matured on September 26, 2021.

Based on the Notification Letter of Credit Approval No. 97/S/CMBD/CLMR/XII/2021 dated February 21, 2021, BTN approved the application for a construction credit restructuring for the KYG financing facility for the Paradise Mansion Apartment Project with maximum amount was amounted to Rp275,000,000,000 with an interest rate of 9.75% per annum and the tenor of this Credit Agreement was 24 (twenty-four) months and matured on December 26, 2026.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2022**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

15. PINJAMAN BANK (lanjutan)

Entitas Anak (lanjutan)

**PT Satwika Permai Indah (SPI), Entitas anak
dari BGS (lanjutan)**

**PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
(BTN) (lanjutan)**

Jaminan yang diberikan SPI atas fasilitas ini adalah sebagai berikut:

1. Tanah berikut bangunan yang berdiri yang ada maupun yang akan ada diatas lahan lokasi proyek Apartemen Paradise Mansion, yang terletak di Jl. Satu Maret, Kelurahan Pegadungan, Kecamatan Kalideres, Kotamadya Jakarta Barat, dengan bukti kepemilikan berupa pecahan dari Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 12407/Pegadungan seluas lebih kurang 22.358m²;
2. Jaminan perusahaan dari PT Binakarya Graha Sentosa;
3. *Standing Instruction (SI);* dan
4. Cessie atas piutang yang berkaitan dengan penjualan unit-unit rumah/rumah kantor yang dibiayai oleh bank.

Selama seluruh utang yang timbul atas perjanjian ini belum dinyatakan lunas oleh BTN, maka tanpa persetujuan tertulis dari BTN, SPI dilarang melakukan hal-hal sebagai berikut:

1. Memperoleh fasilitas kredit dari pihak lain sehubungan dengan pelaksanaan proyek tersebut, kecuali pinjaman dari pemegang saham dan transaksi dagang yang lazim;
2. Mengikat diri sebagai penjamin dan atau menjamin harta;
3. Merubah anggaran dasar dan pengurus SPI;
4. Mengajukan permohonan pailit;
5. Melakukan merger atau akuisisi;
6. Melunasi utang kepada pemegang saham;
7. Menyewakan SPI kepada pihak ketiga;
8. Membagi dividen SPI; dan
9. Memindah tanggalkan proyek dalam bentuk apapun atau dengan maksud apapun juga kepada pihak ketiga.

15. BANK LOANS (continued)

Subsidiaries (continued)

**PT Satwika Permai Indah (SPI),
the Subsidiary of BGS (continued)**

**PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
(BTN) (continued)**

Guarantees that were provided by SPI on this facility were as following:

1. *Land included building existed on, as well as to be existed on area of Paradise Mansion Apartment Project, which was located at Jl. Satu Maret, Urban Village Pegadungan, Sub-district Kalideres, Municipality West Jakarta, with legal ownership in term of partial of certificate of Building Rights Title No. 12407/ Pegadungan, for area of approximately 22,358m²;*
2. *Corporate guarantee from PT Binakarya Graha Sentosa;*
3. *Standing Instruction (SI); and*
4. *Cessie on receivables were related to the sale of housing units/office houses which were funded by the bank.*

As long as all loan arising from this agreement were not settled according to BTN, therefore SPI, without prior written consent from BTN, SPI shall be prohibited as follows:

1. *Obtain credit facility from other parties in connection with this project, except loan from shareholders and common trading transaction;*
2. *Bind as guarantor and/or securing company's assets;*
3. *Change the article of association and the composition of SPI's management;*
4. *File for any bankruptcy;*
5. *Conduct merger and acquisition;*
6. *Repay loan to shareholders;*
7. *Lease SPI to third parties;*
8. *Distribute dividend of SPI; and*
9. *Transfer in any form or in any name and with any other purpose to third party.*

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

15. PINJAMAN BANK (lanjutan)

Entitas Anak (lanjutan)

PT Satwika Permai Indah (SPI), Entitas anak dari BGS (lanjutan)

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN) (lanjutan)

Sisa pokok pinjaman kredit pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing adalah sebesar Rp168.000.000.000. Dan bunga ditangguhkan hingga 31 Desember 2022 sebesar Rp25.347.000.000.

PT Bank Nationalnobu Tbk (NOBU)

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 125 dari Notaris Edison Jingga, S.H., tanggal 20 Desember 2013, SPI memperoleh fasilitas Pinjaman Tetap Angsuran (PTA) dari NOBU untuk pembangunan Waterpark "Palmbay Waterpark" sebesar Rp20.000.000.000. Tingkat suku bunga fasilitas kredit tersebut sebesar 12% per tahun dan provisi sebesar 0,25% per tahun. Jangka waktu Perjanjian Kredit ini adalah 60 (enam puluh) bulan dan jatuh tempo pada tanggal 20 Desember 2018.

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 188 dari Notaris Edison Jingga, S.H., tanggal 27 Februari 2014, SPI memperoleh fasilitas Pinjaman Tetap Angsuran - 2 (PTA-2) dari NOBU untuk pembangunan Waterpark "Palmbay Waterpark" sebesar Rp10.000.000.000. Tingkat suku bunga fasilitas kredit tersebut sebesar 12% per tahun dan provisi sebesar 0,25% per tahun.

15. BANK LOANS (continued)

Subsidiaries (continued)

PT Satwika Permai Indah (SPI), the Subsidiary of BGS (continued)

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN) (continued)

The remaining loan principal as of December 31, 2022 and 2021 amounted to Rp168,000,000,000, respectively. And deferred interest until December 31, 2022 was Rp25,347,000,000.

PT Bank Nationalnobu Tbk (NOBU)

Based on Deed of Credit Agreement No. 125 from Notary Edison Jingga, S.H., dated December 20, 2013, SPI obtained a Fixed Installment Loans (PTA) from NOBU for the construction of Waterpark "Palmbay Waterpark" amounted to Rp20,000,000,000. The interest rate of such credit facility was 12% per annum and a provision of 0.25% per annum. The tenor for this Credit Agreement was 60 (sixty) months and matured on December 20, 2018.

Based on Deed of Credit Agreement No. 188 from Notary Edison Jingga, S.H., dated February 27, 2014, SPI obtained a Fixed Installment Loans - 2 (PTA-2) from NOBU for the construction of Waterpark "Palmbay Waterpark" amounted to Rp10,000,000,000. The interest rate of such credit facility was 12% per annum and a provision of 0.25% per annum.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2022**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

15. PINJAMAN BANK (lanjutan)

Entitas Anak (lanjutan)

**PT Satwika Permai Indah (SPI), Entitas anak
dari BGS (lanjutan)**

**PT Bank Nationalnobu Tbk (NOBU)
(lanjutan)**

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 61 dari Notaris Edison Jingga, S.H., tanggal 7 Agustus 2015, SPI memperoleh fasilitas Koran (PRK) sebesar Rp6.000.000.000, Pinjaman Tetap Angsuran (PTA) sebesar Rp20.000.000.000 dan Pinjaman Tetap Angsuran - 2 (PTA-2) sebesar Rp10.000.000.000 dari NOBU untuk cadangan modal kerja dan pembangunan Waterpark "Palmbay Waterpark".

Berdasarkan perjanjian kredit No. 112/EXT/CL/KP-PLS/III/2021 tanggal 22 Maret 2021, Perusahaan memperoleh kembali perpanjangan fasilitas kredit berupa fasilitas Pinjaman Tetap Angsuran-On Demand (PTA-OD), Fasilitas Tetap (PT) dan Fasilitas Tetap Angsuran 3 (PTA 3) dengan tingkat suku bunga masing-masing adalah sebesar 10,50% per tahun.

Berdasarkan perjanjian kredit No. 623/EXT/CL/KP-PLS/VIII/2022 tanggal 25 Agustus 2022, Perusahaan memperoleh kembali perpanjangan fasilitas kredit berupa fasilitas Pinjaman Tetap Angsuran-On Demand 2 (PTA-OD) 2, Fasilitas Tetap (PT) dan Fasilitas Tetap Angsuran 1 (PTA 1) dengan tingkat suku bunga masing-masing adalah sebesar 10,50%, 10,50% dan 10,75% per tahun.

Fasilitas Pinjaman Tetap Angsuran-On Demand 2 (PTA-OD) 2

SPI memperoleh fasilitas Pinjaman Tetap Angsuran-On Demand 2 (PTA-OD) 2 dari NOBU untuk pembangunan "Palmbay Blossom", dengan jangka waktu 36 (tiga puluh enam) bulan.

15. BANK LOANS (continued)

Subsidiaries (continued)

**PT Satwika Permai Indah (SPI),
the Subsidiary of BGS (continued)**

**PT Bank Nationalnobu Tbk (NOBU)
(continued)**

Based on Deed of Credit Agreement No. 61 from Notary Edison Jingga, S.H., dated August 7, 2015, SPI obtained a Overdraft Credit Facility (PRK) amounted to Rp6,000,000,000, Fixed Installment Loans (PTA) amounted to Rp20,000,000,000 and Fixed Installment Loans - 2 (PTA-2) amounted to Rp10,000,000,000 from NOBU for the construction of Waterpark "Palmbay Waterpark" and working capital.

Based on the credit agreement No. 112/EXT/CL/KP-PLS/III/2021 dated March 22, 2021, the Company obtained an extension of the credit facilities Fixed Loan Installments-On Demand (FLI-OD), Fixed Loan Facility (FL) and Fixed Loan Installment 3 (FLI 3) with an interest rate of 10.50% per annum, respectively.

Based on the credit agreement No. 623/EXT/CL/KP-PLS/VIII/2022 dated August 25, 2022, the Company obtained an extension of the credit facilities Fixed Loan Installments-On Demand 2 (FLI-OD) 2, Fixed Loan Facility (FL) and Fixed Loan Installment 1 (FLI 1) with an interest rate of 10.50%, 10.50% and 10.75% per annum, respectively.

**Installment Fixed Loan Facility-On Demand 2
(FLI-OD) 2**

SPI has been acquired Fixed Loan Installments -On Demand 2 (FLI-OD) 2 from NOBU to developing "Palmbay Blossom", with a term of 36 (thirty six) months.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2022**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

15. PINJAMAN BANK (lanjutan)

Entitas Anak (lanjutan)

**PT Satwika Permai Indah (SPI), Entitas anak
dari BGS (lanjutan)**

**PT Bank Nationalnobu Tbk (NOBU)
(lanjutan)**

Fasilitas Pinjaman Tetap (PT)

SPI memperoleh fasilitas Pinjaman Tetap, dengan penambahan jangka waktu sampai dengan 18 Juli 2020.

SPI memperoleh perpanjangan atas fasilitas Pinjaman Tetap (PT) dari NOBU dengan jangka waktu sampai dengan 18 Juli 2023.

Fasilitas Pinjaman Tetap Angsuran 3 (PTA 1)

SPI memperoleh fasilitas Pinjaman Tetap Angsuran 1 (PTA 1) dari NOBU untuk pembangunan Waterpark "Palmbay Waterpark", SPI memperoleh penambahan jangka waktu sampai dengan 16 Maret 2025.

Sesuai dengan perjanjian pinjaman, fasilitas ini dijamin dengan:

1. Sebidang tanah seluas 28.053m², SHGB No.13163, 13493, 15569, 15576, 15578, 15579, 15573, 15570, 15571, 15572, 15577, 1574, terletak di Jl. Bulak Simpul, Kelurahan Pegadungan, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat;
2. Sebidang tanah seluas 1.349m², SHGB No. 13159/Pegadungan, Surat Ukur tanggal 29 Desember 2010 No. 00377/2010 terletak di Pegadungan, Jakarta Barat;
2. Sebidang tanah seluas 305m², SHGB No. 13165/Pegadungan, Surat Ukur tanggal 29 Desember 2010 No. 00374/2010 terletak di Pegadungan, Jakarta Barat; dan
3. Sebidang tanah seluas 1.085m², SHGB No. 13164/Pegadungan, Surat Ukur tanggal 29 Desember 2010 No. 00382/2010 terletak di Pegadungan, Jakarta Barat.

15. BANK LOANS (continued)

Subsidiaries (continued)

**PT Satwika Permai Indah (SPI), the
Subsidiary of BGS (continued)**

**PT Bank Nationalnobu Tbk (NOBU)
(continued)**

Fixed Loan Facilities (FL)

SPI has been acquired additional timeframes until July 18, 2020 for Fixed Loan facilities.

SPI obtained extension of the Fixed Loan Facilities (FL) from NOBU with a term of up to July 18, 2023.

Installment Fixed Loan Facility 3 (FLI 1)

SPI has been acquired Fixed Loan Installments 1 (FLI 1) from NOBU to developing "Palmbay Waterpark", and additional timeframes until March 16, 2025.

Under the facility agreement, the loan are secured by, among others, the following:

1. *Plot of land of 28,053m², SHGB No. 13163, 13493, 15569, 15576, 15578, 15579, 15573, 15570, 15571, 15572, 15577, 1574, located at Jl. Bulak Simpul, Urban Village Pegadungan, Sub-district Kalideres, West Jakarta;*
2. *A plot of land of 1,349m², SHGB No. 13159/Pegadungan, Measurement Letter dated December 29, 2010 No. 00377/2010 located at Pegadungan, West Jakarta;*
2. *A plot of land of 305m², SHGB No. 13165/Pegadungan, Measurement Letter dated December 29, 2010 No. 00374/2010 located at Pegadungan, West Jakarta; and*
3. *A plot of land of 1,085m², SHGB No. 13164/Pegadungan, Measurement Letter dated December 29, 2010 No. 00382/2010 located at Pegadungan, West Jakarta.*

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

15. PINJAMAN BANK (lanjutan)

Entitas Anak (lanjutan)

PT Satwika Permai Indah (SPI), Entitas anak dari BGS (lanjutan)

PT Bank Nationalnobu Tbk (NOBU) (lanjutan)

Dalam persyaratan perjanjian fasilitas ini, SPI dilarang untuk:

1. Mengadakan *merger* dengan pihak lain;
2. Mendapat pinjaman dari pihak lain atau meminjamkan uang kepada pihak lain manapun termasuk kepada afiliasi SPI kecuali untuk usaha sehari-hari;
3. Mengadakan perubahan anggaran dasar perusahaan yang menyangkut pengunduran diri dan/atau pemasukkan sekutu yang baru;
4. Melakukan pembagian dividen dan/atau saham bonus;
5. Melakukan transaksi dengan cara di luar praktik-praktik dan kebiasaan-kebiasaan dagang yang ada yang merugikan Perusahaan sendiri;
6. Merubah kegiatan usaha atau merubah bentuk/status SPI atau bubar/dibubarkannya SPI; dan
7. Mengadakan investasi baru atau penyertaan pada suatu usaha.

Sisa pokok pinjaman kredit pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing adalah sebesar Rp42.018.838.344 dan Rp44.050.000.000. Dan bunga ditangguhkan hingga 31 Desember 2022 sebesar Rp461.122.265.

15. BANK LOANS (continued)

Subsidiaries (continued)

PT Satwika Permai Indah (SPI), the Subsidiary of BGS (continued)

PT Bank Nationalnobu Tbk (NOBU) (continued)

Under the terms of the covering facility agreement, SPI is prohibited to:

1. *Conduct merger with other parties;*
2. *Obtain loan from other parties or provide loan to other parties including SPI affiliated company except for daily activities;*
3. *Change the article of association regarding the resignation and/or appointing new company's management;*
4. *Distribute of dividend and/or bonus share;*
5. *Conduct inappropriate practice business and unfavorable result for the Company itself;*
6. *Change the business activities or change of status or liquidate SPI; and*
7. *Conduct new investing or investment in certain business.*

The remaining loan principal as of December 31, 2022 and 2021 amounted to Rp42,018,838,344 and Rp44,050,000,000, respectively. And deferred interest until December 31, 2022 was Rp461,122,265.

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

15. PINJAMAN BANK (lanjutan)

Entitas Anak (lanjutan)

PT Binakarya Citra Buana (BCB), Entitas anak dari Perusahaan

PT Bank KEB Hana Indonesia (HANA)

Berdasarkan Surat Persetujuan Pemberian Kredit No. 28/231/SPPK/PI/I/2016 tanggal 26 Januari 2016, BCB, memperoleh fasilitas Kredit *Investment Loan* dari HANA untuk pembiayaan kembali Hotel dengan jumlah kredit maksimum sebesar Rp40.000.000.000.

Fasilitas ini dikenakan bunga sebesar 13% per tahun. Pinjaman ini berlaku untuk jangka waktu 7 (tujuh) tahun sejak penandatanganan akta hingga Januari 2023. Perjanjian ini dapat diperpanjang atas persetujuan Bank.

Dalam persyaratan perjanjian fasilitas perbankan, fasilitas ini dijamin dengan, antara lain, sebagai berikut:

1. Tanah dan bangunan Hotel (129 Unit Rental Condotel) yang berlokasi di Jl. Kyai Haji Sholeh Iskandar No. 5, Kelurahan Kedung Badak, Bogor sesuai dengan SHMASRS No. S37/Kedungbadak atas nama BCB, Entitas Anak;
2. Jaminan perusahaan atas nama PT Binakarya Agung Propertindo; dan
3. Jaminan pribadi atas nama Go Hengky Setiawan dan Budianto Halim.

Dalam persyaratan perjanjian fasilitas ini, BCB dilarang untuk:

1. Merubah anggaran dasar dan susunan pengurus; dan
2. Penurunan modal yang telah disetor dan perubahan pemegang saham.

15. BANK LOANS (continued)

Subsidiaries (continued)

PT Binakarya Citra Buana (BCB), the Subsidiary of the Company

PT Bank KEB Hana Indonesia (HANA)

Based on Letter of Approval of Credit Granting No. 28/231/SPPK/PI/I/2016 dated January 26, 2016, BCB obtained credit facilities Investment Loan from HANA for refinancing of Hotels with maximum credit amounted to Rp40,000,000,000.

This facility was beared interest at 13% per annum. The loan was valid for tenor of 7 (seven) years since the signing of the deed until January, 2023. This agreement may be extended upon the Bank's approval.

Under the terms of the covering banking facility agreement, the facility is secured by, among others, the following:

1. Land and building of Hotels (129 Units of Rental Condotel) which was located at Jl. Kyai Haji Sholeh Iskandar No. 5, Urban Village Kedung Badak, Bogor according to SHMASRS No. S37/Kedungbadak on behalf of BCB, Subsidiaries;
2. Corporate guarantee of PT Binakarya Agung Propertindo; and
3. Personal guarantees on behalf of Go Hengky Setiawan and Budianto Halim.

Under the terms of the covering facility agreement, BCB shall be prohibited to:

1. Change the article of association and the composition of company's management; and
2. Decrease in paid up capital and changes in shareholders.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2022**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

15. PINJAMAN BANK (lanjutan)

Entitas Anak (lanjutan)

PT Binakarya Citra Buana (BCB), Entitas anak dari Perusahaan (lanjutan)

PT Bank KEB Hana Indonesia (HANA) (lanjutan)

Berdasarkan Surat Perjanjian Persetujuan Kredit restruktur Fasilitas Kredit terdampak Covid-19 No. 003/SPPK/Combank1/II/2022 tanggal 14 Februari 2022, untuk *Investment loan (IL)*, BCB memperoleh penurunan suku bunga menjadi 11% per tahun dan penambahan jangka waktu kredit jatuh tempo sampai dengan tanggal 3 Februari 2026.

Sisa pokok pinjaman kredit pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing adalah sebesar Rp21.021.890.100. Dan bunga ditangguhkan hingga 31 Desember 2022 sebesar Rp30.656.923.

PT Binakarya Bangun Propertindo (BBP), Entitas anak dari GAP

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN)

Berdasarkan Perjanjian Kredit yang telah diaktakan pada tanggal 24 Oktober 2013 No. 21 di hadapan Notaris Gamal Wahidin, S.H., BBP telah mengadakan perjanjian kredit dengan BTN untuk pekerjaan konstruksi sebesar Rp190.000.000.000 yang akan digunakan untuk proyek pembangunan 3.596 unit apartemen "Pluit Sea View" yang terletak di Jl. Muara Baru, Rt. 001/ Rw. 017, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Kotamadya Jakarta Utara.

15. BANK LOANS (continued)

Subsidiaries (continued)

PT Binakarya Citra Buana (BCB), the Subsidiary of the Company (continued)

PT Bank KEB Hana Indonesia (HANA) (continued)

Based on Credit Restructuring on the impact of Covid-19 No. 003/SPPK/Combank1/II/2022 on February 14, 2022 for Investment Loan (IL), BCB has required Interest rate cut becomes 11% per annum and additional timeframes until February 3, 2026.

The remaining loan principal as of December 31, 2022 and 2021 amounted to Rp21,021,890,100, respectively. And deferred interest until December 31, 2022 was Rp30,656,923.

PT Binakarya Bangun Propertindo (BBP), the Subsidiary of GAP

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN)

Based on Credit Agreement which have been legalised as of October 24, 2013 No. 21, prepared in presence of Notary Gamal Wahidin, S.H., BBP has entered into credit agreement with BTN for construction work amounted to Rp190,000,000,000 which will be used for development project of 3,596 units of apartment "Pluit Sea View" located at Jl. Muara Baru, Rt. 001/ Rw. 017, Urban Village Penjaringan, Sub-district Penjaringan, Municipality North Jakarta.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022
**DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2022**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES**
**NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
AS OF DECEMBER 31, 2022
**AND FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

15. PINJAMAN BANK (lanjutan)

Entitas Anak (lanjutan)

**PT Binakarya Bangun Propertindo (BBP),
Entitas anak dari GAP (lanjutan)**

**PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
(BTN) (lanjutan)**

Perjanjian kredit sebesar Rp190.000.000.000 yang diberikan oleh BTN telah digunakan sebesar Rp57.000.000.000. Perjanjian kredit ini akan jatuh tempo 4 (empat) tahun, sampai dengan tanggal 24 Oktober 2017. Besarnya bunga yang dikenakan sebesar 12,50% per tahun (sewaktu-waktu dapat berubah sesuai dengan ketentuan BTN). Bunga dibayarkan setiap bulan dalam tenggang waktu mulai tanggal 26 sampai akhir bulan. Sanksi terhadap keterlambatan pembayaran bunga akan dikenakan denda sebesar 2% di atas suku bunga kredit bank yang berlaku.

Pencairan kredit dilakukan dengan cara penarikan pertama maksimum sampai dengan 30% dari maksimum kredit dengan syarat tanah lokasi proyek telah dimatangkan dan siap didirikan bangunan.

Penarikan selanjutnya dapat dilakukan setelah adanya permohonan tertulis dari debitur yang didukung oleh prestasi fisik di lapangan dan prestasi pemasaran, dengan menyerahkan legalitas proyek, yaitu blok plan yang telah disahkan oleh instansi yang berwenang, Perjanjian Kerja Sama (PKS) dengan pemerintah daerah, Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Induk atas unit apartemen yang dibiayai konstruksinya oleh bank, Rekomendasi Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL), penanggulangan banjir, serta rekomendasi Perusahaan Listrik Negara (PLN) dan Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM).

BBP wajib membayar provisi bank sebesar 1% dari plafon kredit dan dibayarkan sebelum akad kredit, selanjutnya dikenakan kembali pada waktu penggunaan sifat revolving yaitu sebesar 1% terhadap Rp95.000.000.000.

15. BANK LOANS (continued)

Subsidiaries (continued)

***PT Binakarya Bangun Propertindo (BBP),
the Subsidiary of GAP (continued)***

***PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
(BTN) (continued)***

Credit agreement amounted to Rp190,000,000,000 which was provided by BTN have been used amounted to Rp57,000,000,000. This credit agreement will be due in 4 (four) years, until October 24, 2017. The interest charged by 12.50% per annum (at any time can be changed according to requirement by BTN). Interest was paid every month in tenor period starting from date of 26th until end of month. Sanction to late in interest payments will be charged penalty of 2% above prevailing bank credit interest rate.

Credit withdrawal was done by first withdrawing at the maximum up to 30% of the maximum loan on the condition that the land of the project site has been cleared and ready for building setting-up.

Further withdrawals were able to conduct after written application from debtor supported by physical performance at field and marketing performance, by delivering project legality, such as plan block which had been legalised by authorised party, Cooperation Agreement (CA) with state government, Main License to Build a Building (IMB) on units of apartment whereby its constructions were funded by bank, Recomendation of Analyst Regarding Impact of Environment (AMDAL), flood prevention, as well as recommendation of State Electricity Enterprise (PLN) and Water Region Enterprise (PDAM).

BBP was obliged to pay bank provision by 1% of credit plafond and paid prior to credit signed, further recharge at the utilisation of nature of revolving, by 1% of Rp95,000,000,000.

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

15. PINJAMAN BANK (lanjutan)

Entitas Anak (lanjutan)

PT Binakarya Bangun Propertindo (BBP),
Entitas anak dari GAP (lanjutan)

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
(BTN) (lanjutan)

Berdasarkan Akta Notaris Michael, S.H., S.T., M.Kn., No. 170 tanggal 30 Juni 2022, BBP memperoleh addendum perjanjian kredit untuk Proyek Apartemen Pluit Sea View, dengan suku bunga 11,25% per tahun dan jatuh tempo kredit sampai dengan tanggal 27 Juni 2026.

Sesuai dengan perjanjian pinjaman, fasilitas ini dijamin agunan kredit dengan:

a. Agunan pokok berupa tanah lokasi proyek bangunan dan bangunan yang telah ada maupun yang akan berdiri di atas lahan Proyek Apartemen Pluit Sea View yang berlokasi di Jl. Muara Baru, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, dengan bukti kepemilikan sebagai berikut:

- i. SHGB 6495/Penjaringan 11.917m²
- ii. SHGB 6488/Penjaringan 124m²
- iii. SHGB 6492/Penjaringan 2.409m²
- iv. SHGB 6500/Penjaringan 5.847m²
- v. SHGB 6489/Penjaringan 370m²
- vi. SHGB 6487/Penjaringan 294m²
- vii. SHGB 6499/Penjaringan 631m²
- viii. SHGB 6498/Penjaringan 234m²
- ix. SHGB 6491/Penjaringan 289m²
- x. SHGB 6490/Penjaringan 2.254m²
- xi. SHGB 6493/Penjaringan 5.602m²
- xii. SHGB 6496/Penjaringan 3.473m²
- xiii. SHGB 6497/Penjaringan 2.768m²
- xiv. SHGB 6501/Penjaringan 285m²
- xv. SHGB 6494/Penjaringan 355m²

15. BANK LOANS (continued)

Subsidiaries (continued)

PT Binakarya Bangun Propertindo (BBP),
the Subsidiary of GAP (continued)

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
(BTN) (continued)

Based on Deed of Notary Michael, S.H., S.T., M.Kn., No. 170 dated June 30, 2022, BBP obtained an addendum to the credit agreement for the Pluit Sea View Apartment Project, with an interest rate of 11.25% per annum and a credit maturity date of June 27, 2026.

Under the facility agreement, the loan are secured by, among others, the following:

a. The collateral in the form of a plot of land, existing building and future building on Apartement Pluit Sea View construction, at Jl. Muara Baru, Urban Village Penjaringan, Sub-district Penjaringan, North Jakarta, proven as follows :

- i. SHGB 6495/Penjaringan 11,917m²*
- ii. SHGB 6488/Penjaringan 124m²*
- iii. SHGB 6492/Penjaringan 2,409m²*
- iv. SHGB 6500/Penjaringan 5,847m²*
- v. SHGB 6489/Penjaringan 370m²*
- vi. SHGB 6487/Penjaringan 294m²*
- vii. SHGB 6499/Penjaringan 631m²*
- viii. SHGB 6498/Penjaringan 234m²*
- ix. SHGB 6491/Penjaringan 289m²*
- x. SHGB 6490/Penjaringan 2,254m²*
- xi. SHGB 6493/Penjaringan 5,602m²*
- xii. SHGB 6496/Penjaringan 3,473m²*
- xiii. SHGB 6497/Penjaringan 2,768m²*
- xiv. SHGB 6501/Penjaringan 285m²*
- xv. SHGB 6494/Penjaringan 355m²*

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

15. PINJAMAN BANK (lanjutan)

Entitas Anak (lanjutan)

PT Binakarya Bangun Propertindo (BBP),
Entitas anak dari GAP (lanjutan)

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
(BTN) (lanjutan)

Sesuai dengan perjanjian pinjaman, fasilitas ini dijamin agunan kredit dengan: (lanjutan)

- b. Seluruh agunan dipastikan terpasang Hak Tanggungan sampai dengan kredit lunas;
- c. Utang prestasi proyek dapat diselesaikan segera dan PT Binakarya Bangun Propertindo memuat komitmen tertulis akan menyelesaikan kekurangan prestasi proyek dengan menyampaikan sumber *self financing* tersebut. (Informasi: Pencairan telah 100% dan biaya penyelesaian bangunan ±Rp163,9 Miliar setara dengan 12,82%);
- d. BTN KC Jakarta Kuningan memastikan hasil penjualan seluruh unit yang dibiayai dimonitor masuk ke Rekening *Virtual Account/ Escrow Account* PT Binakarya Bangun Propertindo di Bank BTN, seluruh *cash flow* hasil pendapatan penjualan dalam control dan pengawasan Bank BTN. Kekurangan pembayaran pokok ±Rp200 Miliar dari hasil penjualan unit agar ditagihkan oleh KC Jakarta Kuningan;
- e. BTN KC Jakarta Kuningan memastikan menjaga rasio RPC min > 100% dan rasio agunan > 130% selama jangka waktu kredit. Rasio DER wajib < 500% dan rasio modal < 10% selama jangka waktu kredit PT Binakarya Bangun Propertindo wajib menyetorkan modal jika diperlukan untuk memenuhi rasio *Financial Covenant* sesuai ketentuan Bank;

15. BANK LOANS (continued)

Subsidiaries (continued)

PT Binakarya Bangun Propertindo (BBP),
the Subsidiary of GAP (continued)

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
(BTN) (continued)

Under the facility agreement, the loan are secured by, among others, the following: (continued)

- b. All of collaterals labelled mortgage right until settlement;*
- c. Payable should be settled immediately and PT Binakarya Bangun Propertindo should require written commitment to paid remaining balance. (Information : 100% disbursement and settlement cost ±Rp163.9 Billion equal 12.82%);*
- d. BTN KC Jakarta Kuningan ensure revenue stream get in through PT Binakarya Bangun Propertindo's Virtual account/ Escrow Account, revenue stream under control BTN. Lack of payment ±Rp200 Billion would be collect by KC Jakarta Kuningan;*
- e. BTN KC Jakarta Kuningan is obliged to maintain RPC ratio min > 100% and mortgage ratio > 130% during credit's timeframes. DER should be <500% and capital ratio < 10% during credit's timeframes, PT Binakarya Bangun Propertindo should addition capital to coverage Financial Covenant;*

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

15. PINJAMAN BANK (lanjutan)

Entitas Anak (lanjutan)

PT Binakarya Bangun Propertindo (BBP),
Entitas anak dari GAP (lanjutan)

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
(BTN) (lanjutan)

Sesuai dengan perjanjian pinjaman, fasilitas ini dijamin agunan kredit dengan: (lanjutan)

- f. Seluruh legalitas proyek (IMB, rekomendasi PDAM dan listrik) telah terbit sesuai ketentuan dan Dokumen Asli telah dalam penguasaan oleh BTN;
- g. Rekapitulasi penjualan unit wajib dilaporkan kepada BTN setiap bulan oleh Debitur dan Notaris yang ditunjuk Bank. KC Jakarta Kuningan wajib memverifikasi data tersebut untuk memastikan tingkat kecukupan sumber RPC sesuai perjanjian kredit;
- h. Proses restrukturisasi harus sesuai ketentuan yang berlaku dan memegang teguh prinsip Good Corporate Governance; dan
- i. Seluruh penandatanganan Addendum Perjanjian Kredit, legalitas proyek dipastikan telah lengkap seluruhnya sesuai dengan *compliance checklist self-assessment* sesuai ketentuan Bank.

Terdapat pembatasan terhadap tindakan BBP dalam hal-hal yang tidak boleh dilakukan oleh BBP selama kredit belum lunas tanpa persetujuan dari BTN, antara lain:

- a. Memperoleh fasilitas kredit/kredit dari pihak/bank lain sehubungan dengan kredit proyek "Apartemen Pluit Sea View" kecuali pinjaman dari pemegang saham atau transaksi dagang yang lazim;
- b. Mengikat diri sebagai penjamin hutang atau menjaminkan harta perusahaan yang menjadi agunan atau proyek yang dibiayai BTN;
- c. Merubah Anggaran Dasar (terkait modal, kepemilikan dan pengurus);
- d. Melakukan merger atau akuisisi;
- e. Membayar dividen;

15. BANK LOANS (continued)

Subsidiaries (continued)

PT Binakarya Bangun Propertindo (BBP),
the Subsidiary of GAP (continued)

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
(BTN) (continued)

Under the facility agreement, the loan are secured by, among others, the following:
(continued)

- f. All of project legality (Building permits, PDAM recommendation and electrical) have been published and under control BTN;
- g. Sales recapitulation should be submit to BTN monthly by debtor and selected notaries. KC Jakarta Kuningan should verify to ensure RPC suitable;
- h. Restructuring process must be in accordance with regulations and Good Corporate Governance; and
- i. The whole credit addendum, legalities are completed, and fulfill compliance checklist self-assessment.

These are restrictions for BBP as long as credit has not been paid off without permission from BTN, among others :

- a. Derive credit facility from other bank related "Apartement Pluit Sea View" development an exception from shareholders;
- b. Submit the collaterals to BTN to financing the project;
- c. Amend the Article of Association (related to the capital, ownership and organization);
- d. Merger and acquisition;
- e. Dividend sharing;

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022
**DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2022**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES**
**NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
AS OF DECEMBER 31, 2022
**AND FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

15. PINJAMAN BANK (lanjutan)

Entitas Anak (lanjutan)

**PT Binakarya Bangun Propertindo (BBP),
Entitas anak dari GAP (lanjutan)**

**PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
(BTN) (lanjutan)**

Terdapat pembatasan terhadap tindakan BBP dalam hal-hal yang tidak boleh dilakukan oleh BBP selama kredit belum lunas tanpa persetujuan dari BTN, antara lain: (lanjutan)

- f. Melunasi utang kepada pemegang saham, pengurus perusahaan atau pihak lain sebelum seluruh utang kepada BTN Lunas;
- g. Menyewakan perusahaan kepada pihak ketiga;
- h. Membubarkan perusahaan dan meminta dinyatakan pailit
- i. Memindah tanggung perusahaan dan/atau proyek yang dibiayai BTN dengan maksud dan tujuan apapun kepada pihak lain;
- j. Melakukan penjualan tunai (tunai keras atau bertahap) dan/atau KPA pada bank lain; dan
- k. Melakukan serah terima unit kepada konsumen tanpa melakukan pembayaran pokok kredit.

Sisa pokok pinjaman kredit pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing adalah sebesar Rp255.500.000.000 dan Rp256.000.000.000. Dan bunga ditangguhkan hingga 31 Desember 2022 sebesar Rp87.812.000.000.

**PT Triputri Natatama (TN), Entitas Anak dari
BAPA**

PT Bank Muamalat Indonesia Tbk (BMI)

Berdasarkan Surat Persetujuan Pemberian Kredit No. 005/OL/EMB/VI/2016 tanggal 28 Juni 2016, TN memperoleh fasilitas kredit dari BMI berupa Line Facility Al Murabahah sebesar Rp25.000.000.000 digunakan untuk Investasi Penyelesaian Pembangunan Apartemen Lagoon Tower A Betos dan Al Qardh Wal Wakalah bil Ujroh sebesar Rp40.000.000.000 digunakan untuk Talangan atas piutang dan tagihan piutang pembeli Apartemen Lagoon Tower A Betos.

15. BANK LOANS (continued)

Subsidiaries (continued)

**PT Binakarya Bangun Propertindo (BBP),
the Subsidiary of GAP (continued)**

**PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
(BTN) (continued)**

These are restrictions for BBP as long as credit has not been paid off without permission from BTN, among others: (continued)

- f. *Pay debts to shareholder, management or other parties before settled all of the debt to BTN;*
- g. *Rent out the company to third party;*
- h. *Declare liquidation and bankruptcy*
- i. *Transfer of company's authority financed by BTN;*
- j. *Do a sales through to another banks; and*
- k. *Unit handover to customer without paying the principal.*

The remaining loan principal as of December 31, 2022 and 2021 amounted to Rp255,500,000,000 and Rp256,000,000,000, respectively. And deferred interest until December 31, 2022 was Rp87,812,000,000.

**PT Triputri Natatama (TN), the Subsidiary of
BAPA**

PT Bank Muamalat Indonesia Tbk (BMI)

Based on Letter of Approval of Credit Granting No. 005/OL/EMB/VI/2016 dated June 28, 2016, TN obtained credit facilities from BMI in the form of Line Facility Al Murabahah amounted to Rp25,000,000,000 used for the Settlement of Investment Development Lagoon Tower Apartment A Betos and Al Qardh Wal Wakalah bil Ujroh amounted to Rp40,000,000,000 used to bailout on receivables and billing receivables buyer Lagoon Tower Apartment A Betos.

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

15. PINJAMAN BANK (lanjutan)

Entitas Anak (lanjutan)

PT Tripurtri Natatama (TN), Entitas Anak dari BAPA (lanjutan)

PT Bank Muamalat Indonesia Tbk (BMI) (lanjutan)

Perjanjian ini berlaku selama 32 (tiga puluh dua) bulan dengan tingkat suku bunga sebesar 12,5% per tahun.

Dalam persyaratan perjanjian fasilitas perbankan, Fasilitas ini dijamin dengan, antara lain, sebagai berikut:

1. Tanah dan bangunan yang dibuktikan dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 3922/Margahayu atas nama TN, dengan luas tanah 97.320m² yang terletak di Jl. Cut Mutia, Kelurahan Margahayu, Kecamatan Bekasi Timur, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat dengan nilai pasar Rp605.886.800.000 dengan APHT Rp81.250.000.000 atau *collateral coverage* 125%;
2. Fidusia tagihan piutang nasabah yang ditujukan dengan bukti pembelian dari *customer* TN senilai Rp81.250.000.000; dan
3. Jaminan Pribadi dari Budianto Halim, Go Hengky Setiawan, Leonardi Setiawan dan Suharta.

Berdasarkan Surat Perjanjian Persetujuan Kredit restruktur Fasilitas Kredit terdampak Covid-19 No. 080/OL/CBD/IX/2020 tanggal 15 September 2020, TN memperoleh penambahan jangka waktu kredit menjadi sampai dengan Agustus 2021.

Atas jaminan no 1 akan dilakukan penarikan/penebusan sebagian atas luas tanah seluas ± 5.076m², sehingga luasan tanah yang tetap menjadi jaminan setelah dilakukan penarikan/penebusan sebagian menjadi seluas 78.408m².

15. BANK LOANS (continued)

Subsidiaries (continued)

PT Tripurtri Natatama (TN), the Subsidiary of BAPA (continued)

PT Bank Muamalat Indonesia Tbk (BMI) (continued)

This agreement is valid for 32 (thirty two) months with interest rate of 12.5% per annum.

Under the terms of the covering banking facility agreement, the Facility is secured by, among others, the following:

1. *Land and building as evidenced by the Certificate of Right to Building (SHGB) No. 3922/Margahayu on behalf TN, with a land area of 97,320m² located at Jl. Cut Mutia, Urban Village Margahayu, Sub-district Bekasi Timur, Kabupaten Bekasi, West Java Province with a market value Rp605,886,800,000 with APHT Rp81,250,000,000 or collateral coverage 125%;*
2. *Fiduciary receivable devoted customers with receipt of purchase from customer TN amounted to Rp81,250,000,000; and*
3. *Personnel guarantee from Budianto Halim, Go Hengky Setiawan, Leonardi Setiawan and Suharta.*

Based on Credit Restructuring on the impact of Covid-19 No. 080/OL/CBD/IX/2020 on September 15, 2020, and additional timeframes until August 2021.

The collateral no 1 would be intend to withdrawal/ redemption the land broadest to ± 5,076m², the area of land that remains as collateral after withdrawal/partial redemption will be 78,408m².

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

15. PINJAMAN BANK (lanjutan)

Entitas Anak (lanjutan)

PT Tripurtri Natatama (TN), Entitas Anak dari BAPA (lanjutan)

PT Bank Muamalat Indonesia Tbk (BMI) (lanjutan)

Sesuai dengan perjanjian pinjaman, fasilitas ini dijamin agunan kredit dengan:

- a. Tanah dan Bangunan Apartemen dengan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 3992/Margahayu atas nama TN, seluas 78.403m² jatuh tempo hak tanggal 24 September 2024;
- b. Fiducia Tagihan Piutang Nasabah yang ditunjukan dengan Bukti Pembelian dari Customer senilai total Rp81.250.000.000; dan
- c. Personal guarantee dari Bapak Budianto Halim, Bapak Go Hengky Setiawan, Bapak Leonardi Setiawan, dan Bapak Suharta.

Berdasarkan Surat Perjanjian Persetujuan Kredit restruktur Fasilitas Kredit No. 012/OL/CBD/III/2021 tanggal 5 Maret 2021, TN melakukan penarikan/ penebusan sebagian atas luas tanah seluas ± 5.555m² dan 5.000m², sehingga luasan tanah yang tetap menjadi jaminan setelah dilakukan penarikan/ penebusan sebagian menjadi seluas 72.924m².

Sesuai dengan perjanjian pinjaman, fasilitas ini dijamin agunan kredit dengan:

- a. Tanah dan Bangunan Apartemen dengan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 3992/Margahayu atas nama TN, seluas 72.924m²;
- b. Fiducia Tagihan Piutang Nasabah yang ditunjukan dengan Bukti Pembelian dari Customer senilai total Rp81.250.000.000; dan
- c. Personal guarantee dari Bapak Budianto Halim, Bapak Go Hengky Setiawan, Bapak Leonardi Setiawan, dan Bapak Suharta.

15. BANK LOANS (continued)

Subsidiaries (continued)

PT Tripurtri Natatama (TN), the Subsidiary of BAPA (continued)

PT Bank Muamalat Indonesia Tbk (BMI) (continued)

Under the facility agreement, the loan are secured by, among others, the following:

- a. *A plot of land and apartment proven by Building Right Title (SHGB) No. 3992/Margahayu on behalf TN, broadest to 78,403m² with due date on September 24, 2024;*
- b. *Fiduciaries have been underlaid by Customer Invoices amounting to Rp81,250,000,000; and*
- c. *Mr. Budianto Halim, Mr Go Henky Setiawan, Mr. Leonardi Setiawan, and Mr Suharta's personal guarantees.*

Based on Credit Restructuring No. 012/OL/CBD/III/2021 on March 5, 2021, TN made partial withdrawals/ redemption of the land area of ± 5,555m² and 5,000m², the area of land that remains as collateral after withdrawal/ partial redemption is 72,924m².

Under the facility agreement, the loan are secured by, among others, the following:

- a. *A plot of land and apartment proven by Building Right Title (SHGB) No. 3992/Margahayu on behalf TN, broadest to 72,924m²;*
- b. *Fiduciaries have been underlaid by Customer Invoices amounting to Rp81,250,000,000; and*
- c. *Mr Budianto Halim, Mr Go Henky Setiawan, Mr Leonardi Setiawan, and Mr Suharta's personal guarantees.*

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

15. PINJAMAN BANK (lanjutan)

Entitas Anak (lanjutan)

PT Tripurtri Natatama (TN), Entitas Anak dari BAPA (lanjutan)

PT Bank Muamalat Indonesia Tbk (BMI) (lanjutan)

Berdasarkan Surat Perjanjian Persetujuan Kredit restruktur Fasilitas Kredit No. 046/CLR/OL/XII/2021 tanggal 27 Desember 2021, TN memperoleh penambahan jangka waktu kredit menjadi bulan Juni 2023.

Dalam persyaratan perjanjian fasilitas ini, TN dilarang untuk:

1. Merubah anggaran dasar dan susunan pengurus;
2. Membubarkan diri atau menyatakan pailit;
3. Menarik kembali modal yang telah disetor;
4. Menjaminkan aset kepada bank atau pihak lain;
5. Memindahtangankan barang jaminan;
6. Melakukan penjualan, menjaminkan dan mentransfer sebagian atau seluruh aset TN kecuali dalam hal transaksi bisnis yang normal/wajar, aset yang menjadi barang dagangan dan bukan merupakan jaminan Nasabah kepada BMI;
7. Melakukan *merger* dan penggabungan TN;
8. Mengubah sifat atau luas lingkup usaha Nasabah;
9. Mengikatkan diri sebagai penjamin utang atau menjaminkan harta kekayaan TN kepada pihak lain; dan
10. Melakukan penarikan dividen dan pelunasan fasilitas kredit kepada perusahaan afiliasi dan utang pemegang saham.

Sisa pokok pinjaman kredit pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing adalah sebesar Rp12.058.315.129 dan Rp12.210.688.513. Dan bunga ditangguhkan hingga 31 Desember 2022 sebesar Rp471.370.248.

15. BANK LOANS (continued)

Subsidiaries (continued)

PT Tripurtri Natatama (TN), the Subsidiary of BAPA (continued)

PT Bank Muamalat Indonesia Tbk (BMI) (continued)

Based on the Credit Facility Agreement Letter of Credit Restructuring No. 046/CLR/OL/XII/2021 dated December 27, 2021, TN obtained additional credit period to June 2023.

Under the terms of the covering facility agreement, TN shall be prohibited to:

1. *Change the article of association and the composition of company's management;*
2. *Dissolve yourself or declare bankruptcy;*
3. *Pull back the capital that has been paid up;*
4. *Collateralize assets to the bank or any other parties;*
5. *Transfer the mortgage assets;*
6. *Conduct sales, pledging and transferring part or all of the assets TN except in the case of normal business transactions/ reasonable, the assets become merchandise and is not a guarantee of the Customer to the BMI;*
7. *Conduct merger and acquisition TN;*
8. *Changing the nature or the scope of business of the Customer;*
9. *Committed themselves as guarantors of the debt or pledge the TN assets to another party; and*
10. *Distribute dividend and repayment of credit facility to affiliated company and shareholders' loan.*

The remaining loan principal as of December 31, 2022 and 2021 amounted to Rp12,058,315,129 and Rp12,210,688,513, respectively. And deferred interest until December 31, 2022 was Rp471,370,248.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022
**DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2022**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES**
**NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
AS OF DECEMBER 31, 2022
**AND FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

15. PINJAMAN BANK (lanjutan)

Entitas Anak (lanjutan)

**PT Anaamaya Selaras (AS), Entitas Anak
dari SPI**

PT Bank Nationalnobu Tbk (NOBU)

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 61 dari Notaris BF. Harry Prastawa, S.H., tanggal 23 Maret 2017, AS memperoleh fasilitas Pinjaman Tetap Angsuran (PTA) dari NOBU untuk pembangunan Swiss Bell Hotel Kuta Bali sebesar Rp60.000.000.000.

Tingkat suku bunga fasilitas kredit tersebut sebesar 11,50% per tahun dan provisi sebesar 0,50% per tahun. Jangka waktu Perjanjian Kredit ini adalah 72 bulan dan jatuh tempo pada tanggal 23 Maret 2023.

Sesuai dengan perjanjian pinjaman, fasilitas ini dijamin dengan:

Tanah Hak Guna Bangunan yang dibuktikan dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 1020/Kuta atas nama AS, dengan luas tanah 7.564m² yang terletak di Jl. Kubu Anyar No. 31, Kuta, Badung, Bali.

Dalam persyaratan perjanjian fasilitas ini, AS dilarang untuk:

1. Mengadakan *merger* dengan pihak lain;
2. Mendapat pinjaman dari pihak lain atau meminjamkan uang kepada pihak lain manapun termasuk kepada afiliasi AS kecuali untuk usaha sehari-hari;
3. Mengadakan perubahan anggaran dasar perusahaan yang menyangkut pengunduran diri dan/atau pemasukkan sekutu yang baru;
4. Melakukan pembagian dividen dan/atau saham bonus;
5. Melakukan transaksi dengan cara di luar praktik-praktik dan kebiasaan-kebiasaan dagang yang ada yang merugikan Perusahaan sendiri;
6. Merubah kegiatan usaha atau merubah bentuk/status AS atau bubar/dibubarkannya AS; dan
7. Mengadakan investasi baru atau penyertaan pada suatu usaha.

15. BANK LOANS (continued)

Subsidiaries (continued)

**PT Anaamaya Selaras (AS), the Subsidiary
of SPI**

PT Bank Nationalnobu Tbk (NOBU)

Based on Deed of Credit Agreement No. 61 from Notary BF. Harry Prastawa, S.H., dated March 23, 2017, AS obtained a Fixed Installment Loans (PTA) from NOBU for the construction of Swiss Bell Hotel Kuta Bali amounted to Rp60,000,000,000.

The interest rate of such credit facility was 11.50% per annum and a provision of 0.50% per annum. The tenor for this Credit Agreement was 72 months and matured on March 23, 2023.

Under the facility agreement, the loan are secured by, among others, the following:

Land and building as evidenced by the Certificate of Right to Building (SHGB) No. 1020/Kuta on behalf AS, with a land area of 7,564m² located at Jl. Kubu Anyar No. 31, Kuta, Badung, Bali.

Under the terms of the covering facility agreement, AS shall be prohibited to:

1. *Conduct merger with other parties;*
2. *Obtain loan from other parties or provide loan to other parties including AS affiliated company except for daily activities;*
3. *Change the article of association regarding the resignation and/or appointing new company's management;*
4. *Distribute of dividend and/or bonus share;*
5. *Conduct inappropriate practice business and unfavorable result for the Company itself;*
6. *Change the business activities or change of status or liquidate AS; and*
7. *Conduct new investing or investment in certain business.*

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022
**DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2022**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES**
**NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
AS OF DECEMBER 31, 2022
**AND FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

15. PINJAMAN BANK (lanjutan)

Entitas Anak (lanjutan)

**PT Anaamaya Selaras (AS), Entitas Anak
dari SPI (lanjutan)**

**PT Bank Nationalnobu Tbk (NOBU)
(lanjutan)**

Berdasarkan Surat Perjanjian Persetujuan Kredit restruktur Fasilitas Kredit No. 270/EXT/CL/KP-PLS/IV/2022 tanggal 19 April 2022, pembangunan Swiss Bell Hotel Kuta : Pinjaman Tetap Angsuran-on Demand (PTA-OD), AS memperoleh penurunan suku bunga menjadi 10% dan penambahan jangka waktu kredit sampai dengan 25 Maret 2025 (termasuk grace period 12 bulan).

Pada tanggal 19 April 2022, saldo pinjaman dari fasilitas kredit tersebut adalah sebesar Rp35.264.581.657.

Syarat dan ketentuan perjanjian fasilitas ini adalah sebagai berikut:

- a. Apabila dari sisa 159 unit condotel terjual, maka hasil penjualan harus dipakai untuk melunasi sebagian o/s pinjaman dengan ketentuan sebagai berikut:
 - i. Type Deluxe sebesar Rp500.000.000/unit;
 - ii. Type Deluxe Superior A & B sebesar Rp600.000.000/unit;
 - iii. Type Grand Deluxe A & B Rp700.000.000/unit; dan
 - iv. Type Suite sebesar Rp1.000.000/unit.

Sisa pokok pinjaman kredit pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing adalah sebesar Rp33.914.581.657 dan Rp35.264.581.657. Dan bunga ditangguhkan hingga 31 Desember 2022 sebesar Rp312.258.660.

15. BANK LOANS (continued)

Subsidiaries (continued)

**PT Anaamaya Selaras (AS), the Subsidiary
of SPI (continued)**

***PT Bank Nationalnobu Tbk (NOBU)
(continued)***

Based on Restructuring approval of credit No. 270/EXT/CL/KP-PLS/IV/2022 dated April 19, 2022, Swiss Bell Hotel Kuta development : Fixed Loan Installment-on Demand (FLI-OD), AS has been obtained approval interest rate cut becomes 10% and additional tenure until March 25, 2025 (including 12 months grace period).

As of March 19, 2022, the remaining balance amounting to Rp35,264,581,657.

The terms and conditions of this facility agreement are as follows:

- a. *If the remaining 159 condotel units are sold, the proceeds from the sale must be used to pay off part of the loan with the following conditions:*
 - i. *Type Deluxe at the price Rp500,000,000/unit;*
 - ii. *Type Deluxe Superior A & B at the price Rp600,000,000/unit;*
 - iii. *Type Grand Deluxe A & B Rp700,000,000/unit; and*
 - iv. *Type Suite at the price Rp1,000,000/unit.*

The remaining loan principal as of December 31, 2022 and 2021 amounted to Rp33,914,581,657 and Rp35,264,581,657, respectively. And deferred interest until December 31, 2022 was Rp312,258,660.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2022**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

15. PINJAMAN BANK (lanjutan)

Entitas Anak (lanjutan)

**PT Prasetya Agung Cipta Abadi (PACA),
Entitas Anak dari BMS**

**PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
(BTN)**

Berdasarkan Akta Notaris dari Dr. Ranti Fauza Mayana, S.H., No. 389, tanggal 26 Maret 2015, PACA mendapatkan fasilitas Kredit Modal Kerja (KMK) dari BTN sebesar Rp325.000.000.000.

Tujuan penggunaan dari Kredit Modal Kerja ini adalah untuk *take over* kredit dari PT Bank Maybank Indonesia Tbk (Maybank) dan pemenuhan modal kerja penyelesaian sebanyak 4 Tower pada proyek Gateway Pasteur Apartemen.

Jangka waktu Fasilitas Kredit tersebut ditetapkan selama 48 (empat puluh delapan) bulan. Atas Fasilitas Kredit, PACA wajib membayar bunga kepada BTN sebesar 12,5% per tahun.

Berdasarkan Surat Persetujuan Restrukturisasi Kredit (SPRK) tanggal 28 Maret 2019, PACA mendapatkan fasilitas Kredit Konstruksi (KK) dari BTN sebesar Rp256.328.000.000. Tujuan penggunaan dari Kredit Modal Kerja ini adalah untuk penyelesaian pembangunan proyek "Gateway Pasteur Apartment".

Jangka waktu fasilitas kredit tersebut ditetapkan selama 42 (empat puluh dua) bulan atau sampai dengan tanggal 26 Desember 2025. Atas fasilitas kredit, PACA wajib membayar bunga kepada BTN sebesar 12% per tahun.

15. BANK LOANS (continued)

Subsidiaries (continued)

**PT Prasetya Agung Cipta Abadi (PACA), the
Subsidiary of BMS**

**PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
(BTN)**

Based on Notarial Deed from Dr. Ranti Fauza Mayana, S.H., No 389, dated March 26, 2015, PACA obtained Working Capital Credit (KMK) from BTN amounted to Rp325,000,000,000.

The purpose of this Working Capital Credit to credit take over from PT Bank Maybank Indonesia Tbk (Maybank) and the fulfillment of the settlement of working capital for 4 Tower in Apartment Gateway Pasteur project.

The tenor of such Credit Agreement was for 48 (fourty eight) month. On this Credit Agreement, PACA was obliged to pay interest to BTN at 12.5% per annum.

Based on the Credit Restructuring Approval Letter (SPRK) dated March 28, 2019, PACA obtained a Construction Credit (KK) facility from BTN of Rp256,328,000,000. The purpose of using this Working Capital Credit is to complete the construction of the "Gateway Pasteur Apartment" project.

The term of the credit facility is set for 42 (forty two) months or until December 26, 2025. For the credit facility, PACA is obliged to pay interest to BTN at 12% per annum.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2022**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

15. PINJAMAN BANK (lanjutan)

Entitas Anak (lanjutan)

**PT Prasetya Agung Cipta Abadi (PACA),
Entitas Anak dari BMS (lanjutan)**

**PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
(BTN) (lanjutan)**

Pemohonan restrukturisasi atas nama PACA telah disetujui dengan syarat dan ketentuan sebagai berikut:

1. Agunan pokok SHGB No. 262/Sukaraja seluas 32.037m² atas nama PACA telah diikat sempurna dengan Sertifikat Hak Tanggungan; dan
2. Menyelesaikan hutang pembayaran pokok dari unit terjual sebesar Rp60.035.000.000.

Berdasarkan Surat Persetujuan Restrukturisasi Kredit (SPRK) No. 842/BDG/BCSU/VIII/2020 tanggal 18 Agustus 2020, PACA mengajukan permohonan restrukturisasi kredit terdampak Covid-19 sebagai berikut:

- a. *Deferred* bunga 80% selama 6 (enam) bulan terhitung mulai tanggal (tmt) Mei 2020 sampai dengan Oktober 2020 dan *deferred* bunga 50% selama 5 (lima) bulan tmt November 2020 sampai dengan Maret 2021;
- b. Akumulasi bunga ditangguhkan dibayarkan secara prorata sejak April 2021 sampai dengan kredit jatuh tempo; dan
- c. Penjadwalan ulang pembayaran pokok.

Dalam persyaratan perjanjian fasilitas ini, PACA dilarang untuk:

1. Memperoleh fasilitas kredit dari pihak lain sehubungan dengan proyek ini, kecuali pinjaman dari pemegang saham dan transaksi dagang yang lazim;
2. Mengikat diri sebagai penjamin dan/atau menjaminkan harta perusahaan;
3. Merubah anggaran dasar dan pengurus PACA;
4. Melakukan *merger* atau akuisisi;
5. Melunasi utang kepada pemegang saham;

15. BANK LOANS (continued)

Subsidiaries (continued)

**PT Prasetya Agung Cipta Abadi (PACA),
the Subsidiary of BMS (continued)**

**PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
(BTN) (continued)**

The application for restructuring on behalf of PACA has been approved with the following terms and conditions:

1. *The principal collateral is SHGB No. 262/Sukaraja covering an area of 32,037m² in the name of PACA has been bound perfectly with a Certificate of Mortgage Rights; and*
2. *Settled the principal payment payable for units sold amounting to Rp60,035,000,000.*

Based on the Credit Restructuring Approval Letter (SPRK) No. 842/BDG/BCSU/VIII/2020 dated August 18, 2020, PACA submitted an application for credit restructuring affected by Covid-19 as follows:

- a. *80% deferred interest for 6 (six) months starting from dated (sfd) May 2020 up to October 2020 and 50% deferred interest for 5 (five) months from November 2020 to March 2021;*
- b. *Accumulated deferred interest is paid on a prorated basis from April 2021 until the credit matures; and*
- c. *Rescheduling of principal payments.*

Under the terms of the covering facility agreement, PACA shall be prohibited to:

1. *Obtain credit facility from other parties in connection with this project, except loan from shareholders and trading transaction in common practice;*
2. *Bind as guarantor and/or securing company's assets;*
3. *Change the article of association and the composition of PACA's management;*
4. *Conduct merger or acquisition;*
5. *Repay loan to shareholders;*

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022
**DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2022**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES**
**NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
AS OF DECEMBER 31, 2022
**AND FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

15. PINJAMAN BANK (lanjutan)

Entitas Anak (lanjutan)

**PT Prasetya Agung Cipta Abadi (PACA),
Entitas Anak dari BMS (lanjutan)**

**PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
(BTN) (lanjutan)**

Dalam persyaratan perjanjian fasilitas ini, PACA dilarang untuk: (lanjutan)

6. Membubarkan PACA dan meminta dinyatakan pailit;
7. Menyewakan PACA kepada pihak ketiga; dan
8. Memindah tanggalkan dalam bentuk apapun atau dengan nama apapun dan dengan maksud apapun juga kepada pihak ketiga.

Berdasarkan Surat Penyesuaian Suku Bunga Kredit No. 15/S/CMBD/CLMR/VIII/2021 mengalami penurunan suku bunga dari 12% per tahun menjadi 9,75% pertahun sejak Mei 2021.

Sisa pokok pinjaman kredit pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing adalah sebesar Rp112.196.890.305 dan Rp160.376.616.309.

**PT Griya Karunia Sejahtera (GKS), Entitas
Anak dari SPI**

**PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
(BTN)**

Berdasarkan Surat Persetujuan Pemberian Kredit Modal Kerja Konstruksi BTN (KYG) No. 228/DPK.I/CMLU/VI/2015, tanggal 11 Juni 2015, GKS mendapatkan fasilitas Kredit Modal Kerja Konstruksi (KYG) dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN) untuk keperluan pembangunan 588 unit apartemen di Foresque Residence, Provinsi DKI Jakarta.

15. BANK LOANS (continued)

Subsidiaries (continued)

**PT Prasetya Agung Cipta Abadi (PACA), the
Subsidiary of BMS (continued)**

***PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
(BTN) (continued)***

Under the terms of the covering facility agreement, PACA shall be prohibited to:
(continued)

6. *Liquidate PACA and file for any bankruptcy;*
7. *Lease PACA to third parties; and*
8. *Transfer in any form or in any name and with any other purpose to third party.*

Based on Letter of Adjustment of Credit Interest Rate No. 15/S/CMBD/CLMR/VIII/2021 saw interest rates drop from 12% per annum to 9.75% per annum since May 2021.

The remaining loan principal as of December 31, 2022 and 2021 amounted to Rp112,196,890,305 and Rp160,376,616,309, respectively.

**PT Griya Karunia Sejahtera (GKS),
the Subsidiary of SPI**

***PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
(BTN)***

Based on the Letter of Approval Capital Working Construction BTN (KYG), No. 228/DPK.I.CMLU/VI/2015, dated June 11, 2015, GKS obtained a credit facility of Construction Working Capital (KYG) of BTN for the construction of 588 units Apartment at Foresque Residence, DKI Jakarta Province.

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

15. PINJAMAN BANK (lanjutan)

Entitas Anak (lanjutan)

PT Griya Karunia Sejahtera (GKS), Entitas Anak dari SPI (lanjutan)

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN) (lanjutan)

Jumlah maksimum fasilitas adalah sebesar Rp400.000.000.000 dengan tingkat suku bunga sebesar 13,00% per tahun. Jangka waktu Perjanjian Kredit ini adalah 60 (enam puluh) bulan termasuk *grace period* 24 (dua puluh empat) bulan.

Selain digunakan untuk keperluan pembangunan, pinjaman ini digunakan untuk pemberian pinjaman kepada pihak berelasi.

Berdasarkan Surat Persetujuan Restrukturisasi Kredit Konstruksi No. 58/S/CMBD/CLMR/X/2021 tanggal 28 Oktober 2021, GKS memperoleh persetujuan diantaranya:

- i. Penundaan pembayaran kewajiban bunga sebesar 95% dan dibayarkan 5% selama 12 (dua belas) bulan terhitung mulai bulan Juli 2021 sampai dengan Juni 2022.
- ii. Penundaan pembayaran kewajiban bunga sebesar 85% dan dibayarkan 15% selama 6 (enam) bulan berikutnya terhitung mulai bulan Juli sampai dengan Desember 2022.
- iii. Pembayaran bunga normal 100% dimulai bulan ke-19 sejak pelaksanaan Addendum Perjanjian Kredit.
- iv. Bunga yang tertunggak dan/atau ditunda akan dibayarkan mulai bulan ke-25 sejak penandatanganan Addendum Perjanjian Kredit sampai dengan jatuh tempo kredit.
- v. Penurunan suku bunga fasilitas kredit semula 11,50% menjadi 9,00% per tahun.
- vi. Jatuh tempo perjanjian kredit diperpanjang sampai dengan tanggal 12 Desember 2024.

15. BANK LOANS (continued)

Subsidiaries (continued)

PT Griya Karunia Sejahtera (GKS), the Subsidiary of SPI (continued)

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN) (continued)

The maximum facility amount was amounted to Rp400,000,000,000 with interest rate at 13.00% per annum. The tenor of this Credit Agreement was 60 (sixty) months and grace period 24 (twenty four) months.

In addition to being used for development purposes, these loans are used for lending to related parties.

Based on the Construction Loan Restructuring Approval Letter No. 58/S/CMBD/CLMR/X/2021 dated October 28, 2021 GKS's obtained the following approvals:

- i. *Postponement of payment of interest obligations of 95% and paid 5% for 12 (twelve) months from July 2021 to June 2022.*
- ii. *Postponement of payment of interest obligations by 85% and paid 15% during the next 6 (six) months from July to December 2022.*
- iii. *Normal interest payment of 100% starts from the 19th month since the implementation of the Addendum to the Credit Agreement.*
- iv. *Interest that is in arrears and/or postponed will be paid starting the 25th month since the signing of the Addendum to the Credit Agreement until the credit maturity.*
- v. *The interest rate for the credit facility was reduced from 11.50% to 9.00% per year.*
- vi. *The maturity date of the credit agreement has been extended until December 12, 2024.*

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

15. PINJAMAN BANK (lanjutan)

Entitas Anak (lanjutan)

PT Griya Karunia Sejahtera (GKS), Entitas Anak dari SPI (lanjutan)

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN) (lanjutan)

Jaminan yang diberikan GKS atas fasilitas ini adalah sebagai berikut:

1. Tanah dan bangunan lokasi proyek yang berdiri di atas sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1498, 1499 dan 1502, yang terletak di Jl. Raya Saco, Kelurahan Ragunan, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan;
2. Tanah yang terletak di Perumahan Taman Surya 5, Jl. Taman Soka Blok PP No. 2, Kelurahan Pegadungan, Kecamatan Kalideres, Provinsi DKI Jakarta;
3. Jaminan Perusahaan dari Perseroan Terbatas GKS;
4. *Standing Instruction (SI);* and
5. *Fiducia/Cessie* atas piutang yang berkaitan dengan penjualan unit-unit rumah/rumah kantor yang dibiayai oleh bank.

Pada saat mengadakan perjanjian kredit, GKS dilarang untuk:

1. Memperoleh fasilitas kredit dari pihak lain sehubungan dengan proyek ini, kecuali pinjaman dari pemegang saham dan transaksi dagang yang lazim;
2. Mengikat diri sebagai penjamin dan/atau menjaminkan harta Perusahaan;
3. Merubah anggaran dasar dan pengurus GKS;
4. Melakukan *merger* atau akuisisi;
5. Melunasi utang kepada pemegang saham;
6. Melakukan penarikan dividen;
7. Membubarkan GKS dan meminta dinyatakan pailit;
8. Menyewakan GKS kepada pihak ketiga; and
9. Memindah tanggalkan dalam bentuk apapun atau dengan nama apapun dan dengan maksud apapun juga kepada pihak ketiga.

15. BANK LOANS (continued)

Subsidiaries (continued)

PT Griya Karunia Sejahtera (GKS), the Subsidiary of SPI (continued)

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN) (continued)

Guarantees that were provided by GKS on this facility were as following:

1. Land and building of project location on the certificate of Building Rights Title No. 1498, 1499 and 1502, which was located at Jl. Raya Saco, Urban Village Ragunan, Sub-district Pasar Minggu, South Jakarta;
2. Land which was located at Taman Surya Residence 5, Jl. Taman Soka Blok PP No. 2, Kelurahan Pegadungan, Kecamatan Kalideres, DKI Jakarta Province;
3. Corporate guarantee from Limited Liability Company GKS;
4. Standing Instruction (SI); and
5. Fiducia/Cessie on receivables were related to the sale of housing units/office houses which were funded by the bank.

Under the terms of the covering facility agreement, GKS shall be prohibited to:

1. Obtain credit facility from other parties in connection with this project, except loan from shareholders and trading transaction in common practice;
2. Bind as guarantor and/or securing company's assets;
3. Change the article of association and the composition of GKS's management;
4. Conduct merger or acquisition;
5. Repay loan to shareholders;
6. Distribute dividend;
7. Liquidate GKS and file for any bankruptcy;
8. Lease GKS to third parties; and
9. Transfer in any form or in any name and with any other purpose to third party.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022
**DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2022**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES**
**NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
AS OF DECEMBER 31, 2022
**AND FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

15. PINJAMAN BANK (lanjutan)

Entitas Anak (lanjutan)

**PT Griya Karunia Sejahtera (GKS), Entitas
Anak dari SPI (lanjutan)**

**PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
(BTN) (lanjutan)**

Berdasarkan surat permohonan restrukturisasi No. 002/CC/GKS-FOR/XI/2022 tanggal 30 November 2022, GKS telah mengajukan permohonan restrukturisasi kepada BTN sehubungan dengan akan berakhirnya masa restrukturisasi penundaan pembayaran pada Desember 2022. Mulai Januari 2023, GKS telah wajib membayar tagihan bunga secara normal atau 100% pembayaran dan cicilan pokok pinjaman yang akan jatuh tempo pada bulan Maret 2023. Atas ketidakmampuan membayar kewajiban tersebut, GKS mengajukan restrukturisasi ke BTN. Sampai dengan tanggal laporan auditor independen, restrukturisasi masih dalam proses.

Sisa pokok pinjaman kredit pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing adalah sebesar Rp352.415.174.837. Dan bunga ditangguhkan hingga 31 Desember 2022 sebesar Rp107.668.024.014.

**PT Binakarya Jaya Perkasa (BJP), Entitas
Anak dari BBP**

PT Bank DKI (DKI)

Berdasarkan Surat Persetujuan Pemberian Kredit Investasi No. 1658/GKK/XII/2014, tanggal 3 Desember 2014, BJP mendapatkan fasilitas Kredit Investasi (KI) dari PT Bank DKI (DKI). BJP memperoleh fasilitas KI dari DKI dengan jumlah maksimum sebesar Rp75.700.000.000 untuk Kredit Investasi Efektif dan Rp8.700.000.000 untuk Kredit Investasi IDC. Fasilitas ini dikenakan bunga 13% per tahun.

Jangka waktu Perjanjian Kredit ini adalah 84 (delapan puluh empat) bulan termasuk grace period 18 (delapan belas) bulan.

15. BANK LOANS (continued)

Subsidiaries (continued)

**PT Griya Karunia Sejahtera (GKS),
the Subsidiary of SPI (continued)**

**PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
(BTN) (continued)**

Based on the restructuring application letter No. 002/CC/GKS-FOR/XI/2022, dated November 30, 2022, GKS has submitted a request for restructuring to BTN in connection with the end of the payment delay restructuring period in December 2022. Starting January 2023, GKS has been required to pay interest bills normally or 100% of payments, and principal installments that will be due in March 2023. Due to its inability to pay these obligations, GKS submitted a restructuring request to BTN. As of the date of the independent auditors' report, the restructuring is still in process.

The remaining loan principal as of December 31, 2022 and 2021 amounted to Rp352,415,174,837, respectively. And deferred interest until December 31, 2022 was Rp107,668,024,014.

**PT Binakarya Jaya Perkasa (BJP),
the Subsidiary of BBP**

PT Bank DKI (DKI)

Based on the Letter of Approval Investment Credit No. 1658/GKK/XII/2014, dated December 3, 2014, BJP obtained a credit facility of Investment Credit (IC) from PT Bank DKI (DKI). BJP obtained IC facility from DKI with maximum amount to Rp75,700,000,000 of Effective Investment Credit and Rp8,700,000,000 of IDC Investment Credit. The facility was interest 13% per annum.

The tenor of this Credit Agreement was 84 (eighty four) months and grace period 18 (eighteen) months.

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

15. PINJAMAN BANK (lanjutan)

Entitas Anak (lanjutan)

PT Binakarya Jaya Perkasa (BJP), Entitas Anak dari BBP (lanjutan)

PT Bank DKI (DKI) (lanjutan)

Pinjaman tersebut akan digunakan untuk pembangunan "Hotel Arjuna" di Bali.

Berdasarkan Akta Notaris Muchlis Patahna, S.H., M.Kn., No. 20 tanggal 25 April 2022 mengenai Adendum ke V Perjanjian Persetujuan Kredit Investasi, DKI menetapkan kembali jumlah maksimum limit Kredit Investasi Efektif sebesar Rp27.519.662.468 dan Kredit Investasi IDC sebesar Rp2.345.406.957. Dan BJP memperoleh penurunan suku bunga menjadi 9%, perubahan jangka waktu kredit sampai dengan 25 Juni 2026.

Jaminan yang diberikan BJP atas fasilitas ini adalah sebagai berikut:

1. Jaminan Aktiva Tetap

- a. Tanah seluas \pm 3.900m² di Jl. Arjuna, Kelurahan Legian, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali dengan kepemilikan berupa SHGB No. 65 tanggal 27 Februari 2015 dan berlaku sampai dengan tanggal 23 November 2044 atas nama BJP.

2. Jaminan Aktiva Tidak Tetap

- a. Personal Guarantee atas nama Go Hengky Setiawan beserta deklarasi asset
- b. Personal Guarantee atas nama Budianto Halim beserta deklarasi asset
- c. Payment Guarantee Notariil dari seluruh Pemegang Saham Perusahaan yang menyatakan akan membayar seluruh kewajiban atas fasilitas kredit di Bank DKI sampai dengan lunas; dan
- d. Tagihan Pendapatan Hotel ke Swiss-Bel Hotel Arjuna Legian akan dilakukan pengikatan Fidusia Notariil sebesar Rp4.500.000.000.
- e. Tagihan Pendapatan Hotel ke Swiss-Bel Hotel Arjuna Legian akan dilakukan pengikatan Fidusia Notariil sebesar Rp4.500.000.000.

15. BANK LOANS (continued)

Subsidiaries (continued)

PT Binakarya Jaya Perkasa (BJP), the Subsidiary of BBP (continued)

PT Bank DKI (DKI) (continued)

Such loan will be utilised for development of "Hotel Arjuna" in Bali.

Based on Deed of Notary Muchlis Patahna, S.H., M.Kn., No. 20 dated April 25, 2022 regarding Addendum V to the Investment Credit Approval Agreement, DKI re-established the maximum limit for Effective Investment Credit of Rp27,519,662,468 and IDC Investment Credit of Rp2,345,406,957. And BJP obtained a reduction in interest rates to 9%, a change in the credit term until June 25, 2026.

The guarantees which were given by BJP under this facility are as follows:

1. Fixed Asset Collateral

- a. Land covering an area of $\pm 3,900 m^2$ on Jl. Arjuna, Urban Village Legian, Kuta Sub-district, Badung Regency with proof of ownership in the form of SHG No. 65 February 27, 2015 and valid until November 23, 2044 on behalf of BJP.*

2. Non Fixed Asset Collateral

- a. Personal Guarantee on behalf of Go Hengky Setiawan along with asset declaration*
- b. Personal Guarantee on behalf of Budianto Halim along with asset declaration*
- c. Payment Guarantee Notaries of all the Company Shareholders who Declare to pay all obligations for credit facilities at Bank DKI have been fully paid; and*
- d. The Hotel Revenue Bill to Swiss-Bel Hotel Arjuna Legian will be bound by a Notary Fiduciary of Rp4,500,000,000.*
- e. The Hotel Revenue Bill to Swiss-Bel Hotel Arjuna Legian will be bound by a Notary Fiduciary of Rp4,500,000,000.*

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

15. PINJAMAN BANK (lanjutan)

Entitas Anak (lanjutan)

PT Binakarya Jaya Perkasa (BJP), Entitas Anak dari BBP (lanjutan)

PT Bank DKI (DKI) (lanjutan)

Terdapat pembatasan terhadap tindakan BJP dalam hal-hal yang tidak boleh dilakukan oleh BJP selama kredit belum lunas tanpa persetujuan dari DKI, antara lain:

- a. Melakukan Penjualan unit (*Sharing Unit*) Swiss-Bel Hotel Arjuna Legian di Bali;
- b. Memindah tanggalkan barang jaminan;
- c. Membagikan dividen;
- d. Membayar/melunasi utang pemegang saham dan Perusahaan afiliasi;
- e. Melakukan Perubahan Anggaran Dasar Perusahaan termasuk didalamnya perubahan pemegang saham, direksi, komisaris, permodalan dan nilai nominal saham;
- f. Memperoleh fasilitas kredit atau pinjaman dari pihak lain, kecuali dalam transaksi usaha yang wajar;
- g. Mengikatkan diri sebagai penjamin utang atau menjaminkan harta kekayaan perusahaan kepada pihak lain; dan
- h. Mengalihkan/ menyerahkan kepada pihak lain, sebagian atau seluruhnya atas hak dan kewajiban yang timbul terkait dengan fasilitas kredit Debitur.

Sisa pokok pinjaman kredit pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing adalah sebesar Rp29.865.069.425. Dan bunga ditangguhkan hingga 31 Desember 2022 sebesar Rp212.581.223.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, Grup telah memenuhi semua persyaratan pinjaman-pinjaman tersebut diatas seperti disebutkan dalam perjanjian kredit terkait.

15. BANK LOANS (continued)

Subsidiaries (continued)

PT Binakarya Jaya Perkasa (BJP), the Subsidiary of BBP (continued)

PT Bank DKI (DKI) (continued)

Restriction to BJP before all of the debt has settled without approval from DKI Bank as follows :

- a. Selling units (*Sharing Unit*) Swiss-Bel Hotel Arjuna Legian in Bali;
- b. Transferring collateral;
- c. Dividend distribution;
- d. Pay / settle debts of shareholders and affiliated companies;
- e. Amend the Company's Articles of Association, including changes in shareholders, directors, commissioners, capital and share nominal value;
- f. Obtaining credit or loan facilities from other parties, except in fair business transactions;
- g. Binding himself as a guarantor of debt or pledging the company's assets to other parties; and
- h. Transfer to other parties, partially or entirely of the rights and obligations that arise in connection with the Debtor's credit facility.

The remaining loan principal as of December 31, 2022 and 2021 amounted to Rp29,865,069,425, respectively. And deferred interest until December 31, 2022 was Rp212,581,223.

As of December 31, 2022 and 2021, the Group has either complied with all of the covenants of the above mentioned loans as stipulated in the respective loan agreements.

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

16. UTANG PEMBIAYAAN KONSUMEN

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember/ December 31, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
PT BCA Finance	-	76.221.435	PT BCA Finance
PT Toyota Astra Finance Services	-	38.500.000	PT Toyota Astra Finance Services
Jumlah	-	114.721.435	Total
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	-	114.721.435	Less current maturities
Utang pemberian konsumen - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	-	-	Finance lease obligation-net of current maturities

PT Anaamaya Selaras (AS)

Pada tahun 2019, AS mengadakan perjanjian pemberian konsumen dengan PT BCA Finance atas 1 unit kendaraan dengan jangka waktu 3 (tiga) tahun yang akan berakhir pada 25 Agustus 2022, bunga 8,88% flat per tahun dengan beban pokok sebesar Rp342.996.500.

Pada tanggal 31 Desember 2021, saldo utang pemberian konsumen tersebut adalah sebesar Rp76.221.435.

Pada tanggal 31 Desember 2022, saldo utang pemberian konsumen telah dilunasi pada tanggal 31 Agustus 2022.

PT Binakarya Citra Buana (BCB)

Pada tahun 2019, BCB mengadakan perjanjian pemberian konsumen dengan PT Toyota Astra Financial Services dengan jumlah fasilitas pemberian yang diterima sebesar Rp126.000.000 untuk membiayai 1 unit kendaraan dengan jangka waktu 3 (tiga) tahun yang akan berakhir pada tanggal 9 November 2022.

Pada tanggal 31 Desember 2021, saldo utang pemberian konsumen tersebut adalah sebesar Rp38.500.000.

Pada tanggal 31 Desember 2022, saldo utang pemberian konsumen telah dilunasi pada tanggal 30 November 2022.

16. CONSUMER FINANCING PAYABLES

This account consists of:

	31 Desember/ December 31, 2021		
PT BCA Finance	76.221.435	PT BCA Finance	
PT Toyota Astra Finance Services	38.500.000	PT Toyota Astra Finance Services	
Jumlah	114.721.435	Total	
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	114.721.435	Less current maturities	
Utang pemberian konsumen - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	-	-	Finance lease obligation-net of current maturities

PT Anaamaya Selaras (AS)

In 2019, AS entered into consumer finance agreement with PT BCA Finance for purchase of 1 unit of vehicle with tenor of 3 (three) years which will be expired on August 25, 2022, interest rate at 8.88% flat per annum with principal installment amount of Rp342,996,500.

As of December 31, 2021 the outstanding balance of consumer financing payables amounted to Rp76,221,435.

As of December 31, 2022, the consumer financing payable has been paid on August 31, 2022.

PT Binakarya Citra Buana (BCB)

In 2019, BCB entered into consumer finance agreement with PT Toyota Astra Financial Services with finance facility proceeded was amounted to Rp126,000,000 for funding 1 units of vehicles with tenor of 3 (three) years which would be expired on November 9, 2022.

As of December 31, 2021, the outstanding balance of consumer financing payables amounted to Rp38,500,000.

As of December 31, 2022, the consumer financing payable has been paid on November 30, 2022.

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

17. LIABILITAS KONTRAK

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember/ December 31, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
Penjualan unit			<i>Unit sales</i>
Pluit Sea View	396.589.478.619	419.339.070.457	<i>Pluit Sea View</i>
Foresque Residence	217.171.380.766	219.356.945.058	<i>Foresque Residence</i>
Casablanca East			<i>Casablanca East</i>
Residence	206.747.094.861	176.529.332.164	<i>Residence</i>
Palm Blossom	198.746.908.332	18.856.934.050	<i>Palm Blossom</i>
Paradise Mansion	160.624.463.639	158.179.583.064	<i>Paradise Mansion</i>
Bekasi Town Square	102.574.225.585	314.187.223.773	<i>Bekasi Town Square</i>
The Palm 3 Residence	67.354.291.161	24.281.844.673	<i>The Palm 3 Residence</i>
Park Residences	59.752.894.230	60.432.928.012	<i>Park Residences</i>
Gateway Pasteur	45.785.983.493	51.901.783.307	<i>Gateway Pasteur</i>
Royal Palm	32.421.575.205	32.353.916.105	<i>Royal Palm</i>
CBD Palm	28.251.810.531	26.663.968.104	<i>CBD Palm</i>
Palm Crown	20.097.701.991	20.097.701.990	<i>Palm Crown</i>
Bogor Valley	8.011.129.452	9.640.123.252	<i>Bogor Valley</i>
Kaviling	1.723.775.554	-	<i>Plot</i>
Palm Mansion	586.185.723	-	<i>Palm Mansion</i>
Pendapatan sewa			<i>Rental income</i>
Hotel Arjuna	36.623.087.069	36.569.197.339	<i>Hotel Arjuna</i>
Lain-lain			<i>Others</i>
Gateway Ciledug	227.272.726	227.272.726	<i>Gateway Ciledug</i>
Lain-lain	332.858.500	352.858.500	<i>Others</i>
Jumlah	1.583.622.117.437	1.568.970.682.574	Total

18. DEPOSIT KONSUMEN

Akun ini merupakan deposit dari konsumen atas *booking fee* dan pembelian apartemen, rumah, kios dan ruko dari pelanggan masing-masing adalah sebesar sebesar Rp111.835.794.026 dan Rp286.110.658.364 pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021. Seluruh deposit konsumen adalah dalam mata uang Rupiah.

18. CUSTOMER DEPOSITS

This account represents deposits from customers on booking fee and purchase of apartments, housing, kiosk and shophouse from customers amounted to Rp111,835,794,026 and Rp286,110,658,364 as of December 31, 2022 and 2021, respectively. All of the customer deposits is denominated in currency Rupiah.

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

19. BEBAN YANG MASIH HARUS DIBAYAR

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember/ December 31, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
Return on Investment	7.599.497.068	4.675.690.016	Return on Investment
Service charge	1.133.161.558	622.995.967	Service charge
Jasa manajemen	710.505.330	720.694.427	Management fee
Listrik dan air	305.670.087	406.524.513	Electricity and water
Lain-lain (dibawah Rp100.000.000)	3.845.910.019	2.516.357.966	Others (below Rp100,000,000)
Jumlah	13.594.744.062	8.942.262.889	Total

20. PERPAJAKAN

a. Pajak Dibayar di Muka

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember/ December 31, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
Pajak Pertambahan Nilai	6.147.643.237	5.877.125.576	Value-Added Tax
Pajak Penghasilan:			Income Taxes:
Pasal 21	14.462.060	14.477.444	Article 21
Pasal 4 (2)	70.155.132.596	80.639.850.207	Article 4 (2)
Jumlah	76.317.237.893	86.531.453.227	Total

b. Utang Pajak

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember/ December 31, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
Pajak Pertambahan Nilai	8.203.211.882	7.498.479.395	Value-Added Tax
Pajak Penghasilan:			Income Taxes:
Pasal 21	276.626.844	187.968.775	Article 21
Pasal 23	53.021.015	36.044.451	Article 23
Pasal 26	12.761.430	806.356	Article 26
Pasal 29	340.379.836	325.258.080	Article 29
Pasal 4 (2)	2.659.169.266	2.837.492.554	Article 4 (2)
Pajak Pembangunan - 1	1.349.431.940	930.759.233	Development Tax - 1
Pajak Hiburan	90.905.563	-	Entertainment Tax
Surat ketetapan pajak kurang bayar	427.984.935	-	Notice of tax underpayment assesment
Jumlah	13.413.492.711	11.816.808.844	Total

19. ACCRUED EXPENSES

This account consists of:

	31 Desember/ December 31, 2021	
Return on Investment	4.675.690.016	Return on Investment
Service charge	622.995.967	Service charge
Jasa manajemen	720.694.427	Management fee
Listrik dan air	406.524.513	Electricity and water
Lain-lain	2.516.357.966	Others
(dibawah Rp100.000.000)	(below Rp100,000,000)	
Jumlah	8.942.262.889	Total

20. TAXATION

a. Prepaid Taxes

This account consists of:

	31 Desember/ December 31, 2021	
Pajak Pertambahan Nilai	5.877.125.576	Value-Added Tax
Pajak Penghasilan:		Income Taxes:
Pasal 21	14.477.444	Article 21
Pasal 4 (2)	80.639.850.207	Article 4 (2)
Jumlah	86.531.453.227	Total

b. Taxes Payable

This account consists of:

	31 Desember/ December 31, 2021	
Pajak Pertambahan Nilai	7.498.479.395	Value-Added Tax
Pajak Penghasilan:		Income Taxes:
Pasal 21	187.968.775	Article 21
Pasal 23	36.044.451	Article 23
Pasal 26	806.356	Article 26
Pasal 29	325.258.080	Article 29
Pasal 4 (2)	2.837.492.554	Article 4 (2)
Pajak Pembangunan - 1	930.759.233	Development Tax - 1
Pajak Hiburan	-	Entertainment Tax
Surat ketetapan pajak kurang bayar	-	Notice of tax underpayment assesment
Jumlah	11.816.808.844	Total

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

20. PERPAJAKAN (lanjutan)

c. Beban Pajak Penghasilan Kini

Rekonsiliasi antara laba (rugi) sebelum beban pajak penghasilan seperti yang disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan taksiran laba (rugi) fiskal untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal/ For the year ended			
	31 Desember/ December 31, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
Laba (rugi) sebelum beban pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian			<i>Income (loss) before income tax expenses per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income</i>
Dikurangi:			<i>Deduct:</i>
Laba (rugi) sebelum beban pajak penghasilan- Entitas Anak	(176.170.219.385)	197.917.578.842	<i>Income (loss) before income tax expense - Subsidiaries</i>
Rugi sebelum beban pajak penghasilan - Perusahaan	(1.342.847.087)	(2.774.827.539)	<i>Loss before income tax expense - the Company</i>
Beda waktu :			<i>Timing different:</i>
Imbalan kerja	61.277.623	(864.940.957)	<i>Employee benefit</i>
Beda tetap:			<i>Permanent different:</i>
Bagian laba dari Entitas Asosiasi		3.554.186.298	<i>Income portion from Associates</i>
Penyusutan	27.000.000	73.644.198	<i>Depreciation</i>
Lain-lain	83.425.001	248.084.590	<i>Others</i>
Penghasilan yang pajaknya bersifat final:			<i>Income subject to final tax:</i>
Pendapatan jasa giro	(24.827.962)	(691.636)	<i>Income from current account</i>
Taksiran laba (rugi) fiskal tahun berjalan Perusahaan	(1.195.972.425)	235.454.954	<i>Estimated taxable income (loss) of the Company's current year</i>
Pajak Final:			<i>Final Tax:</i>
Perusahaan	-	-	<i>The Company</i>
Entitas Anak	(17.104.878.941)	(20.756.529.279)	<i>Subsidiaries</i>
Sub-jumlah	(17.104.878.941)	(20.756.529.279)	<i>Sub-total</i>
Pajak Kini:			<i>Current Tax:</i>
Perusahaan	-	(25.900.000)	<i>The Company</i>
Entitas Anak	(393.791.860)	(363.699.600)	<i>Subsidiaries</i>
Sub-jumlah	(393.791.860)	(389.599.600)	<i>Sub-total</i>

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

20. PERPAJAKAN (lanjutan)

c. Beban Pajak Penghasilan Kini (lanjutan)

	31 Desember/ December 31, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
Manfaat (Beban) Pajak Tangguhan Perusahaan			Deferred Tax (Expense) Benefits: The Company
Imbalan kerja	13.481.077	(190.287.011)	Employee benefits
Entitas Anak:			Subsidiaries:
Aset tetap	-	1.170.268	Fixed assets
Sub-jumlah	13.481.077	(189.116.743)	Sub-total
Jumlah	(17.485.189.724)	(21.335.245.622)	Total

Taksiran laba (rugi) pajak Perusahaan untuk tahun fiskal 2022 dan 2021 seperti yang tercantum dalam tabel di atas menjadi dasar dalam pengisian Surat Pemberitahuan Tahun PPh Badan yang disampaikan ke Kantor Pelayanan Pajak.

d. Surat Ketetapan Pajak

Perusahaan

Pada tanggal 31 Maret 2022, Perusahaan menerima Surat Permintaan Penjelasan atas Data dan/atau Keterangan No. SP2DK-194/WPJ.07/KP.08/2022 untuk pajak badan tahun 2017 sebesar Rp9.813.472 dan telah dibebankan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada tahun 2022.

Entitas Anak

Pada tanggal 07 Oktober 2022, GKS menerima Surat Tagihan Pajak (STP) Pajak Penghasilan Pasal 23 No. 00003/203/18/034/22 untuk tahun pajak Desember 2018 sebesar Rp6.213.090 dan telah dibebankan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian tahun 2022.

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

20. TAXATION (continued)

c. Current Income Tax Expense (continued)

	31 Desember/ December 31, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
Manfaat (Beban) Pajak Tangguhan Perusahaan			Deferred Tax (Expense) Benefits: The Company
Imbalan kerja	13.481.077	(190.287.011)	Employee benefits
Entitas Anak:			Subsidiaries:
Aset tetap	-	1.170.268	Fixed assets
Sub-jumlah	13.481.077	(189.116.743)	Sub-total
Jumlah	(17.485.189.724)	(21.335.245.622)	Total

Estimated taxable income (loss) of the Company for fiscal years 2022 and 2021, resulting from the reconciliation as shown in the table above will be the basis for filing the Annual Tax Return submitted to Tax Office.

d. Tax Assessments Letters

The Company

On March 31, 2022, the Company received a Letter of Request for Explanation of Data and/or Information No. SP2DK-194/WPJ.07/KP.08/2022 for 2017 corporate tax amounting to Rp9,813,472 and has been charged to the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income in year 2022.

Subsidiaries

On October 07, 2022, GKS received Tax Assessment Letter (TAL) of Income Tax Article 23 No. 00003/203/18/034/22 for fiscal period December 2018 amounted to Rp6,213,090 and has been charged into the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income in year 2022.

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

20. PERPAJAKAN (lanjutan)

d. Surat Ketetapan Pajak (lanjutan)

Entitas Anak (lanjutan)

Pada tanggal 07 Oktober 2022, GKS menerima Surat Tagihan Pajak (STP) Pajak Pertambahan Nilai Barang dan Jasa No. 00026/207/18/034/22 untuk tahun pajak Maret 2018 sebesar Rp16.549.382 dan telah dibebankan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada tahun 2022.

Pada tanggal 07 Oktober 2022, GKS menerima Surat Tagihan Pajak (STP) Pajak Pertambahan Nilai Barang dan Jasa No. 00027/207/18/034/22 untuk tahun pajak Desember 2018 sebesar Rp16.549.382 dan telah dibebankan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada tahun 2022.

Pada tanggal 07 Oktober 2022, GKS menerima Surat Tagihan Pajak (STP) Pajak Penghasilan Badan No. 00006/203/18/034/22 untuk masa pajak tahun 2018 sebesar Rp1.343.970.508 dan telah dibebankan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada tahun 2022.

Pada tanggal 15 Mei 2020, AS menerima Surat Tagihan Pajak (STP) Pajak Penghasilan Pasal 21 No. 00109/101/16/904/20 untuk tahun pajak Januari 2016 sebesar Rp1.417.398 dan telah dibebankan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada tahun 2022.

Pada tanggal 15 Mei 2020, AS menerima Surat Tagihan Pajak (STP) Pajak Pertambahan Nilai Barang dan Jasa No. 00110/101/16/904/20 untuk tahun pajak April 2016 sebesar Rp1.522.267 dan telah dibebankan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada tahun 2022.

20. TAXATION (continued)

d. Tax Assessments Letters (continued)

Subsidiaries (continued)

On October 07, 2022, GKS received Tax Assessment Letter (TAL) of Value-Added Tax No. 00026/207/18/034/22 for fiscal period March 2018 amounted to Rp16,549,382 and has been charged into the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income in year 2022.

On October 07, 2022, GKS received Tax Assessment Letter (TAL) of Income tax Article Value-Added Tax No. 00027/207/18/034/22 for fiscal period December 2018 amounted to Rp4,278,800 and has been charged into the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income in year 2022.

On October 07, 2022, GKS received Tax Assessment Letter (TAL) of Corporate Income Tax No. 00006/203/18/034/22 for fiscal year period 2022 amounted to Rp1,343,970,508 and has been charged into the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income in year 2022.

On May 15, 2020, AS received Tax Assessment Letter (TAL) of Income Tax article 21 No. 00109/101/16/904/20 for fiscal period January 2016 amounted to Rp1,417,398 and has been charged into the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income in year 2022.

On May 15, 2020, AS received Tax Assessment Letter (TAL) of Value-Added Tax No. 00110/101/16/904/20 for fiscal period April 2016 amounted to Rp1,522,267 and has been charged into the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income in year 2022.

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

20. PERPAJAKAN (lanjutan)

d. Surat Ketetapan Pajak (lanjutan)

Entitas Anak (lanjutan)

Pada tanggal 15 Mei 2020, AS menerima Surat Tagihan Pajak (STP) Pajak Penghasilan Pasal 21 No. 00111/101/16/904/20 untuk tahun pajak Mei 2016 sebesar Rp1.423.310 dan telah dibebankan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada tahun 2022.

Pada tanggal 15 Mei 2020, AS menerima Surat Tagihan Pajak (STP) Pajak Penghasilan Pasal 21 No. 00112/101/16/904/20 untuk tahun pajak Juni 2016 sebesar Rp2.145.975 dan telah dibebankan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada tahun 2022.

Pada tanggal 15 Mei 2020, AS menerima Surat Tagihan Pajak (STP) Pajak Penghasilan Pasal 21 No. 00113/101/16/904/20 untuk tahun pajak Juli 2016 sebesar Rp3.864.495 dan telah dibebankan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada tahun 2022.

Pada tanggal 13 Desember 2021, SPI menerima Surat Tagihan Pajak (STP) Pajak Pertambahan Nilai Barang dan Jasa No. 00739/107/21/038/21 untuk tahun pajak Oktober 2021 sebesar Rp500.000 dan telah dibebankan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada tahun 2022.

Pada tanggal 7 April 2022, SPI menerima Surat Tagihan Pajak (STP) Pajak Pertambahan Nilai Barang dan Jasa No. 00477/107/21/038/22 untuk tahun pajak Oktober 2021 sebesar Rp10.724.081 dan telah dibebankan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada tahun 2022.

20. TAXATION (continued)

d. Tax Assessments Letters (continued)

Subsidiaries (continued)

On May 15, 2020, AS received Tax Assessment Letter (TAL) of Income Tax Article 21 No. 00111/101/16/904/20 for fiscal period May 2016 amounted to Rp1,423,310 and has been charged into the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income in year 2022.

On May 15, 2020, AS received Tax Assessment Letter (TAL) of Income Tax Article 21 No. 00112/101/16/904/20 for fiscal period June 2016 amounted to Rp2,145,975 and has been charged into the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income in year 2022.

On May 15, 2020, AS received Tax Assessment Letter (TAL) of Income Tax Article 21 No. 00113/101/16/904/20 for fiscal period July 2016 amounted to Rp3,864,495 and has been charged into the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income in year 2022.

On December 13, 2021, SPI received Tax Assessment Letter (TAL) of Value-Added Tax No. 00739/107/21/038/21 for fiscal period October 2021 amounted to Rp500,000 and has been charged into the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income in year 2022.

On April 07, 2022, SPI received Tax Assessment Letter (TAL) of Value-Added Tax No. 00477/107/21/038/22 for fiscal period October 2021 amounted to Rp10,724,081 and has been charged into the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income in year 2022.

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

20. PERPAJAKAN (lanjutan)

d. Surat Ketetapan Pajak (lanjutan)

Entitas Anak (lanjutan)

Pada tanggal 12 Juli 2022, SPI menerima Surat Tagihan Pajak (STP) Pajak Penghasilan Pasal 21 No. 00403/101/22/038/22 untuk tahun pajak April 2022 sebesar Rp100.000 dan telah dibebankan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada tahun 2022.

Pada tanggal 12 Juli 2022, SPI menerima Surat Tagihan Pajak (STP) Pajak Penghasilan Pasal 21 No. 00404/101/22/038/22 untuk tahun pajak Mei 2022 sebesar Rp1.424.153 dan telah dibebankan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada tahun 2022.

Pada tanggal 13 September 2022, SPI menerima Surat Tagihan Pajak (STP) Pajak Pertambahan Nilai Barang dan Jasa No. 00788/107/22/038/22 untuk tahun pajak Juni 2022 sebesar Rp4.999.236 dan telah dibebankan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada tahun 2022.

Pada tanggal 21 Oktober 2022, SPI menerima Surat Tagihan Pajak (STP) Pajak Pertambahan Nilai Barang dan Jasa No. 01048/107/22/038/22 untuk tahun pajak Februari 2022 sebesar Rp2.349.889 dan telah dibebankan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada tahun 2022.

Pada tanggal 21 Oktober 2022, SPI menerima Surat Tagihan Pajak (STP) Pajak Pertambahan Nilai Barang dan Jasa No. 01049/107/22/038/22 untuk tahun pajak Maret 2022 sebesar Rp3.876.276 dan telah dibebankan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada tahun 2022.

20. TAXATION (continued)

d. Tax Assessments Letters (continued)

Subsidiaries (continued)

On July 12, 2022, SPI received Tax Assessment Letter (TAL) of Income Tax Article 21 No. 00403/101/22/038/22 for fiscal period April 2022 amounted to Rp100,000 and has been charged into the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income in year 2022.

On July 12, 2022, SPI received Tax Assessment Letter (TAL) of Income Tax Article 21 No. 00404/101/22/038/22 for fiscal period May 2022 amounted to Rp1,424,153 and has been charged into the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income in year 2022.

On September 13, 2022, SPI received Tax Assessment Letter (TAL) of Value-Added Tax No. 00788/107/22/038/22 for fiscal period June 2022 amounted to Rp4,999,236 and has been charged into the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income in year 2022.

On October 21, 2022, SPI received Tax Assessment Letter (TAL) of Value-Added Tax No. 01048/107/22/038/22 for fiscal period February 2022 amounted to Rp2,349,889 and has been charged into the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income in year 2022.

On October 21, 2022, SPI received Tax Assessment Letter (TAL) of Value-Added Tax No. 01049/107/22/038/22 for fiscal period March 2022 amounted to Rp3,876,276 and has been charged into the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income in year 2022.

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

20. PERPAJAKAN (lanjutan)

e. Pajak Tangguhan

Rincian aset pajak tangguhan adalah sebagai berikut:

	1 Januari/ January 1, 2022	Dikreditkan ke laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain/ Credited to statements of profit or loss and other comprehensive income			Penghasilan komprehensif lain/ Other comprehensive income	Penyesuaian tarif pajak/ Adjustment tax rate	31 Desember/ December 31, 2022	<i>The Company</i> Employee benefit
		Perusahaan	Imbalan kerja karyawan	13.481.077				

	1 Januari/ January 1, 2021	Dikreditkan ke laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain/ Credited to statements of profit or loss and other comprehensive income			Penghasilan komprehensif lain/ Other comprehensive income	Penyesuaian tarif pajak/ Adjustment tax rate	31 Desember/ December 31, 2021	<i>The Company</i> Employee benefit
		Perusahaan	Imbalan kerja karyawan	45.436.909				
Entitas anak								<i>Subsidiary</i>
Aset tetap			(1.170.268)	1.170.268				Fixed assets
Jumlah			44.266.641	(189.116.743)	195.052.699		-	50.202.597
								<i>Total</i>

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, Grup (kecuali Perusahaan dan PT Anaamaya Selaras (AS)) tidak mempunyai perbedaan temporer yang berdampak terhadap pengakuan aset dan liabilitas pajak tangguhan karena penghasilan Grup telah dikenakan pajak penghasilan final atau bukan merupakan objek pajak.

As of December 31, 2022 and 2021, Group (except for the Company's and PT Anaamaya Selaras (AS)) did not have any temporary differences which was impacted to recognition of deferred assets and liabilities due to Group's revenue have been imposed on final income tax or not as tax object.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2022**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

20. PERPAJAKAN (lanjutan)

f. Administrasi

Berdasarkan peraturan perpajakan Indonesia, Manajemen Grup menghitung, menetapkan dan membayar sendiri jumlah pajak yang terutang. Direktorat Jenderal Pajak ("DJP") dapat menetapkan dan mengubah liabilitas pajak dalam batas waktu sepuluh tahun sejak tanggal terutangnya pajak atau sampai dengan akhir tahun 2013, mana lebih dahulu, untuk tahun-tahun pajak sebelum 2008. Berdasarkan peraturan pajak yang berlaku mulai tahun 2008, DJP dapat menetapkan dan mengubah liabilitas pajak dalam batas waktu lima tahun sejak tanggal terutangnya pajak.

21. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK YANG BERELASI

Dalam kegiatan usaha normal, Grup melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi. Transaksi-transaksi tersebut adalah sebagai berikut:

20. TAXATION (continued)

f. Administration

Under the taxation laws of Indonesia, the Management Group which calculate and pay tax on the basis of self assessment. The Directorate General of Tax ("DGT") may assess or amend taxes within ten years of the time the tax becomes due, or until the end of 2013, whichever is earlier for the tax years before 2008. There are new rules applicable to the fiscal year 2008 and subsequent years stipulating that the DGT may assess or amend taxes within five years of the time the tax becomes due.

21. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

In normal course of business, the Group conduct their transactions with related parties. Those transactions are as follows:

	Percentase Terhadap Saldo Aset/ Liabilitas yang Bersangkutan/ Percentage to Respective Total Assets/ Liabilities			
	Saldo/ Balances 31 Desember/ December 31, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	31 Desember/ December 31, 2022	31 Desember/ December 31, 2021
Piutang non-usaha - neto				
PT Binakarya Prima Lestari	1.650.000.000	1.650.000.000	0,06%	0,05%
PT Sepakat Maju Terus	1.257.000.000	1.257.000.000	0,04%	0,04%
PT Binakarya Citra Lestari	1.057.539.122	1.057.539.122	0,04%	0,03%
Lain-lain (dibawah Rp200.000.000)	445.000.000	445.000.000	0,02%	0,01%
Sub-jumlah	4.409.539.122	4.409.539.122	0,16%	0,13%
Cadangan kerugian penurunan nilai	(608.480.833)	(414.926.365)	-	-
Jumlah piutang non-usaha - neto	3.801.058.289	3.994.612.757	0,16%	0,13%
<i>Non-trade receivables - net PT Binakarya Prima Lestari PT Sepakat Maju Terus PT Binakarya Citra Lestari Others (below Rp200,000,000)</i>				
<i>Sub-total</i>				
<i>Allowance for impairment losses</i>				
Total non-trade receivable - net				

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

21. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK YANG BERELASI (lanjutan)

Dalam kegiatan usaha normal, Grup melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi. Transaksi-transaksi tersebut adalah sebagai berikut:

21. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)

In normal course of business, the Group conduct their transactions with related parties. Those transactions are as follows:

	Saldo/ Balances		Percentase Terhadap Saldo Aset/ Liabilitas yang Bersangkutan/ Percentage to Respective Total Assets/ Liabilities		Non-trade payables
	31 Desember/ December 31, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	31 Desember/ December 31, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
Utang non-usaha					
PT Binakarya Mandiri Jaya	37.180.734.558	37.180.734.558	1,15%	1,20%	PT Binakarya Mandiri Jaya
Budianto Halim	29.234.567.050	22.827.310.850	0,91%	0,70%	Budianto Halim
Liliana Setiawan	21.967.935.908	8.326.337.850	0,68%	0,30%	Liliana Setiawan
PT Alty Investindo	5.239.515.152	2.350.000.000	0,20%	0,07%	PT Alty Investindo
Hendra Susanto	5.000.000.000	-	0,20%	-	Hendra Susanto
JO Binakarya Alty Investindo	4.530.000.000	2.650.000.000	0,10%	0,08%	JO Binakarya Alty Investindo
PT Bangun Cipta Karya Perkasa	4.401.411.634	6.212.570.133	0,10%	0,20%	PT Bangun Cipta Karya Perkasa
PT Binakarya Cahaya Mulia	4.271.106.923	4.685.946.923	0,10%	0,15%	PT Binakarya Cahaya Mulia
PT Binakarya Citra Lestari	3.628.000.001	-	0,10%	-	PT Binakarya Citra Lestari
Rudy Susanto	3.050.000.000	3.050.000.000	0,10%	0,09%	Rudy Susanto
PT Binakarya Sejahtera Utama	1.770.000.000	1.770.000.000	0,10%	0,10%	PT Binakarya Sejahtera Utama
PT Griya Jaya Persada	1.600.000.000	-	0,00%	-	PT Griya Jaya Persada
PT Sarana Jaya Abadi	1.575.000.000	1.575.000.000	0,00%	0,05%	PT Sarana Jaya Abadi
Willy Yonathan	1.375.000.000	1.375.000.000	0,00%	0,04%	Willy Yonathan
PT Binakarya Kreasindo Utama	1.408.000.000	1.208.000.000	0,00%	0,04%	PT Binakarya Kreasindo Utama
Sintawati Halim	1.200.000.000	1.000.000.000	0,00%	0,03%	Sintawati Halim
Haryanto Limin Loameyer	-	1.000.000.000	-	0,03%	Haryanto Limin Loameyer
Lain-lain (dibawah Rp500.000.000)	8.444.445.914	10.252.833.582	0,03%	0,24%	Others (below Rp500,000,000)
Jumlah	135.875.717.140	105.463.733.896	3,77%	3,32%	Total

Manajemen berkeyakinan bahwa cadangan kerugian penurunan nilai piutang telah memadai untuk menutup kerugian atas piutang usaha tidak tertagih berdasarkan hasil penelaahan atas masing-masing piutang secara kolektif pada akhir periode.

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

Management believes that the allowance for impairment losses on receivables is sufficient to cover losses from uncollectible trade receivables based on a review of each receivable collectively at the end of the period.

There is no transactions with related parties that directly or indirectly related with main business of the Group, which is identified as transaction containing conflict of interest based on OJK Regulation No. IX.E.1 “Affiliated Transaction and Certain Conflict of Interest”.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2022**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**21. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN
PIHAK-PIHAK YANG BERELASI (lanjutan)**

Jumlah beban remunerasi bagi manajemen kunci yang terdiri dari Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan masing-masing adalah sebesar Rp315.000.000 dan Rp415.000.000 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

Sifat hubungan dengan pihak berelasi

Pihak Berelasi/ Related Parties	Hubungan/ Relationships	Sifat Transaksi/ Nature of Transactions
PT Binakarya Citra Lestari	Entitas dalam pengendalian oleh pemegang saham yang sama/ <i>Entities under common control by the same shareholders</i>	Piutang non-usaha - neto dan utang non-usaha/ <i>Non-trade receivables - net and non-trade payables</i>
PT Binakarya Prima Lestari	Entitas Asosiasi dan entitas dalam pengendalian oleh pemegang saham yang sama/ <i>Associates and entities under common control by the same shareholders</i>	Piutang non-usaha - neto/ <i>Non-trade receivables - net</i>
PT Sepakat Maju Terus	Entitas dalam pengendalian oleh pemegang saham yang sama/ <i>Entities under common control by the same shareholders</i>	Piutang non-usaha - neto/ <i>Non-trade receivable - net</i>
Budianto Halim	Pemegang saham/ <i>Shareholders</i>	Utang non-usaha/ <i>Non-trade payables</i>
Liliana Setiawan	Anggota keluarga dekat dari pemegang saham Perusahaan/ <i>Close family member of the Company shareholder</i>	Utang non-usaha/ <i>Non-trade payables</i>

**21. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH
RELATED PARTIES (continued)**

Total remuneration expense for key management personnel which consist of Board of Commissioners and Directors of the Company amounted to Rp315,000,000 and Rp415,000,000 for the years ended December 31, 2022 and 2021, respectively.

Nature of relationship with related parties

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

21. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK YANG BERELASI (lanjutan)

Sifat hubungan dengan pihak berelasi
(lanjutan)

21. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)

Nature of relationship with related parties (continued)

Pihak Berelasi/ Related Parties	Hubungan/ Relationships	Sifat Transaksi/ Nature of Transactions
PT Alty Investindo	Entitas dalam pengendalian oleh salah satu pemegang saham dan Direktur Perusahaan/ <i>Entity under control by one of the shareholder and Director the Company</i>	Utang non-usaha/ <i>Non-trade payables</i>
Hendra Susanto	Anggota keluarga dekat dari pemegang saham Perusahaan/ <i>Close family member of the Company shareholder</i>	Utang non-usaha/ <i>Non-trade payables</i>
PT Binakarya Mandiri Jaya	Entitas dalam pengendalian oleh pemegang saham yang sama/ <i>Entities under common control by the same shareholders</i>	Utang non-usaha/ <i>Non-trade payables</i>
JO Binakarya Alty Investindo	Entitas dalam pengendalian oleh pemegang saham yang sama/ <i>Entities under common control by the same shareholders</i>	Utang non-usaha/ <i>Non-trade payables</i>
PT Bangun Cipta Karya Perkasa	Entitas dalam pengendalian oleh pemegang saham yang sama/ <i>Entities under common control by the same shareholders</i>	Utang non-usaha/ <i>Non-trade payables</i>
PT Binakarya Cahaya Mulia	Entitas dalam pengendalian oleh pemegang saham yang sama/ <i>Entities under common control by the same shareholders</i>	Utang non-usaha/ <i>Non-trade payables</i>
Rudy Susanto	Komisaris Perusahaan/ Commissioner from the Company	Utang non-usaha/ <i>Non-trade payables</i>
PT Binakarya Sejahtera Utama	Entitas dalam pengendalian oleh pemegang saham yang sama/ <i>Entities under common control by the same shareholders</i>	Utang non-usaha/ <i>Non-trade payables</i>
PT Griya Jaya Persada	Entitas dalam pengendalian oleh pemegang saham yang sama/ <i>Entities under common control by the same shareholders</i>	Utang non-usaha/ <i>Non-trade payables</i>
PT Sarana Jaya Abadi	Pemegang saham Entitas Anak/ <i>Subsidiary Shareholders</i>	Utang non-usaha/ <i>Non-trade payables</i>

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2022**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

21. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK YANG BERELASI (lanjutan)

Sifat hubungan dengan pihak berelasi (lanjutan)

Pihak Berelasi/ Related Parties	Hubungan/ Relationships	Sifat Transaksi/ Nature of Transactions
PT Binakarya Kreasindo Utama	Entitas dalam pengendalian oleh pemegang saham yang sama/ <i>Entities under common control by the same shareholders</i>	Utang non-usaha/ <i>Non-trade payables</i>
Willy Yonathan	Anggota keluarga dekat dari pemegang saham Perusahaan/ <i>Close family member of the Company shareholder</i>	Utang non-usaha/ <i>Non-trade payables</i>
Sintawati Halim	Pemegang saham/ <i>Shareholders</i>	Utang non-usaha/ <i>Non-trade payables</i>
Haryanto Limin Loamayer	Pemegang saham/ <i>Shareholders</i>	Utang non-usaha/ <i>Non-trade payables</i>

22. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN

Grup menghitung dan mengakui imbalan pasca kerja imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Undang-undang No. 11/2020 tentang Cipta Kerja ("Undang-Undang Cipta Kerja") (sebelum 1 Januari 2021: Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 ("UU Ketenagakerjaan").

Jumlah karyawan yang berhak atas imbalan pasca kerja tersebut masing-masing adalah 167 dan 191 karyawan pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, akrual atas liabilitas ini ditentukan berdasarkan perhitungan yang dilakukan oleh Kantor Konsultan Aktuaria Bambang Sudradjad, aktuaris independen.

21. BALANCES AND TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK YANG BERELASI (continued)

Nature of relationship with related parties (continued)

22. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY

Group calculated and recognized employee benefits in accordance with Labor Law No. 11/2020 on Job Creation (the "Job Creation Law") (before January 1, 2021: Labour Law No. 13/2003 (the "Labour Law")).

The number of employees who are entitled on such employee benefit liability, are 167 and 191 employees as of December 31, 2022 and 2021, respectively.

As of December 31, 2022 and 2021, accrued on this liabilities were determined based on calculation performed by Kantor Konsultan Aktuaria Bambang Sudradjad, an independent actuary.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2022**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**22. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN
(lanjutan)**

PT Binakarya Sakti Perkasa, PT Griya Abadi Permai, PT Karya Cipta Makmur Abadi, PT Binakarya Mitra Selaras, PT Binakarya Graha Sentosa, PT Binakarya Makmur Sentosa, PT Binakarya Anugrah Pratama, PT Binakarya Makmur Abadi, PT Binakarya Citra Buana, PT Anaamaya Selaras dan PT Binakarya Jaya Perkasa belum melakukan perhitungan liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan, karena tidak memiliki karyawan tetap.

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

	31 Desember/ December 31, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	Discount rate:
Tingkat diskonto:			
PT Binakarya Bangun Propertindo	7,00%	7,00%	PT Binakarya Bangun Propertindo
PT Binakarya Agung Propertindo	7,00%	7,00%	PT Binakarya Agung Propertindo
PT Prasetya Agung Cipta Abadi	7,00%	7,00%	PT Prasetya Agung Cipta Abadi
PT Griya Karunia Sejahtera	7,00%	7,00%	PT Griya Karunia Sejahtera
PT Satwika Permai Indah	7,00%	7,00%	PT Satwika Permai Indah
PT Mitragama Inti Perkasa	7,00%	7,00%	PT Mitragama Inti Perkasa
PT Triputri Natatama	6,85%	7,00%	PT Triputri Natatama
PT Binakarya Jaya Abadi Tbk	6,08%	7,00%	PT Binakarya Jaya Abadi Tbk
Estimasi kenaikan gaji	10% pertahun/ annum	10% per tahun/ annum	Estimated salary increment

Asumsi aktuaria yang digunakan dalam menentukan beban dan liabilitas imbalan kerja karyawan adalah sebagai berikut: (lanjutan)

	31 Desember/ December 31, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
Tingkat cacat			Disability rate
	10% per tahun dari Tingkat mortalita/ 10% per annum of Mortality rate	10% per tahun dari tingkat mortalita/ 10% per annum of mortality rate	
Usia pensiun normal	55 tahun/ years old	55 tahun/years old	Normal pension age
Tingkat mortalita	TMI 2019	TMI 2019	Mortality rate

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

22. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN (lanjutan)

Liabilitas diestimasi imbalan kerja karyawan adalah sebagai berikut:

	31 Desember/ December 31, 2022	31 Desember/ December 31, 2021
Nilai kini liabilitas imbalan pasti	20.151.107.917	22.713.700.791

Mutasi liabilitas diestimasi imbalan kerja karyawan di laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

	31 Desember/ December 31, 2022	31 Desember/ December 31, 2021
Saldo awal tahun	22.713.700.791	25.056.704.511
Beban imbalan kerja yang diakui (Catatan 27)	38.168.357	(4.002.343.778)
Pembayaran manfaat	(10.975.000)	(924.565.830)
Penghasilan komprehensif lain	(2.589.786.231)	2.583.905.888
Saldo akhir tahun	20.151.107.917	22.713.700.791

Beban imbalan kerja karyawan yang diakui di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian adalah sebagai berikut:

**Untuk tahun yang berakhir pada tanggal/
For the year ended**

	31 Desember/ December 31, 2022	31 Desember/ December 31, 2021
Nilai kini	2.166.115.627	2.495.268.789
Biaya bunga	1.345.562.949	1.147.072.156
Biaya jasa lalu	(2.435.314.739)	(4.710.606.372)
Dampak kurtailmen	(1.038.195.480)	(2.934.078.351)
Jumlah	38.168.357	(4.002.343.778)

22. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY (continued)

Estimated liabilities on employee benefits are as follows:

	31 Desember/ December 31, 2021	<i>Present value of defined benefit obligation</i>
Nilai kini liabilitas imbalan pasti	22.713.700.791	
Saldo akhir tahun	20.151.107.917	Balance at end of year
Saldo awal tahun	22.713.700.791	Balance at beginning of year
Beban imbalan kerja yang diakui (Catatan 27)	38.168.357	Employee benefit expenses recognized (Note 27)
Pembayaran manfaat	(10.975.000)	Payment of benefits
Penghasilan komprehensif lain	(2.589.786.231)	Other comprehensive income
Saldo akhir tahun	20.151.107.917	Balance at end of year

Employee benefits expense that are recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, are as follows:

**Untuk tahun yang berakhir pada tanggal/
For the year ended**

	31 Desember/ December 31, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	<i>Present value Interest costs</i>
Nilai kini	2.166.115.627	2.495.268.789	
Biaya bunga	1.345.562.949	1.147.072.156	
Biaya jasa lalu	(2.435.314.739)	(4.710.606.372)	
Dampak kurtailmen	(1.038.195.480)	(2.934.078.351)	
Jumlah	38.168.357	(4.002.343.778)	Total

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

23. MODAL SAHAM

Susunan pemegang saham Perusahaan dan kepemilikan sahamnya pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, berdasarkan catatan yang dibuat oleh PT Kustodian Sentral Efek Indonesia ("KSEI"), biro administrasi efek, adalah sebagai berikut:

Pemegang saham	Jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh/ Number of shares issued and fully paid-up (Lembar/Shares)	Percentase pemilikan/ Percentage of ownership (%)	Modal saham ditempatkan dan disetor/ Issued and paid-up capital (Rp)	Shareholders
Liliana Setiawan	200.912.700	33,92%	20.091.270.000	Liliana Setiawan
Budianto Halim	189.662.100	32,02%	18.966.210.000	Budianto Halim
Ali Umar	30.093.100	5,08%	3.009.310.000	Ali Umar
Masyarakat	171.612.100	28,98%	17.161.210.000	Public
Jumlah	592.280.000	100,00%	59.228.000.000	Total

24. PENDAPATAN

Akun ini terdiri dari:

24. REVENUES

This account consists of:

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal/
For the year ended

	31 Desember/ December 31, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
Ruko	200.329.474.451	75.455.492.586	Shophouse
Rumah	126.711.227.729	269.200.167.421	Housing
Apartemen	106.540.635.441	141.061.682.663	Apartment
Kios	18.860.866.720	7.914.658.184	Kiosk
Wahana air	4.734.481.272	2.744.115.362	Waterpark
<u>Hotel</u>			<u>Hotel</u>
Kamar	21.620.021.278	9.075.445.509	Room
Makanan dan minuman	12.402.012.808	5.917.406.374	Food and beverages
Lainnya	3.989.104.599	1.530.592.995	Others
Lain-lain	9.016.530.206	4.231.060.892	Others
Jumlah	504.204.354.504	517.130.621.986	Total

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

25. BEBAN POKOK PENDAPATAN

Akun ini terdiri dari:

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal/
For the year ended

	31 Desember/ December 31, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
Ruko	122.216.689.531	12.591.788.058	Shophouse
Apartemen	72.351.363.837	49.454.231.256	Apartment
Rumah	60.211.249.388	94.186.205.547	House
Kios	4.118.895.426	900.334.566	Kiosk
Wahana air	136.034.195	761.602.201	Waterpark
<u>Hotel</u>			<u>Hotel</u>
Makanan dan minuman	7.816.259.338	2.943.142.467	Food and beverages
Biaya langsung	1.449.718.532	4.676.998.853	Direct expense
Lain-lain	5.513.968.850	28.617.817	Others
Lain-lain	1.362.503.296	-	Others
Jumlah	275.176.682.393	165.542.920.765	Total

26. BEBAN PEMASARAN

Akun ini terdiri dari:

26. MARKETING EXPENSES

This account consists of:

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal/
For the year ended

	31 Desember/ December 31, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
Iklan dan promosi	6.610.622.434	2.032.003.365	Advertisement and promotion
Komisi penjualan	6.383.813.873	7.700.420.256	Sales commision
<i>Event organizer</i>	246.820.526	94.846.040	Event organizer
Pajak dan perizinan	170.184.376	98.840.175	Tax and license
Lain-lain (dibawah Rp100.000.000)	7.609.371.827	7.228.643.437	Others (below Rp100,000,000)
Jumlah	21.020.813.036	17.154.753.273	Total

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

27. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

27. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

**Untuk tahun yang berakhir pada tanggal/
For the year ended**

	31 Desember/ December 31, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
Gaji dan kesejahteraan karyawan	42.074.351.173	30.159.254.871	Salaries and employee welfare
Biaya pajak final	17.104.878.941	20.756.529.279	Final tax expense
Penyusutan (Catatan 12)	12.221.538.735	12.944.791.051	Depreciation (Note 12)
<i>Return of investment</i>	7.678.510.443	-	<i>Return of investment</i>
Pajak dan perizinan	6.056.196.973	1.123.437.268	Tax and license
Listrik, telepon, gas dan air	6.037.318.022	6.106.853.781	Electricity, telephone, gas and water
Tenaga ahli	5.876.014.469	3.689.421.284	Professional fee
Perlengkapan kantor	5.790.552.860	2.924.893.868	Office supplies
Pemeliharaan dan perbaikan	2.883.956.508	1.003.169.824	Repair and maintenance
Keamanan dan kebersihan	2.669.192.209	2.904.731.930	Security and cleaning service
Sewa	2.025.769.085	2.234.895.028	Rent
Jasa manajemen	1.735.126.837	718.134.780	Management fee
Asuransi	1.433.100.447	1.109.554.328	Insurance
Lapangan	1.039.420.685	4.178.168.516	Fieldwork
Pengelola lagoon	837.219.748	3.293.330.998	Lagoon Manager
Alat tulis kantor	643.293.717	456.887.619	Stationary
Hak atas tanah	300.540.000	300.540.000	Landrights
Transportasi	285.819.898	228.136.693	Transportation
Jamuan dan sumbangan	180.067.400	247.091.466	Entertainment and donation
Biaya pajak	179.064.195	50.563.396	Tax expense
Fotokopi dan cetakan	167.903.700	97.383.600	Photocopy and printing
Cadangan penurunan nilai (Catatan 5 dan 6)	154.678.808	339.716.325	Allowance for impairment (Note 5 and 6)
Perjalanan dinas	122.603.736	159.282.890	Business travelling
Imbalan kerja karyawan (Catatan 22)	38.168.357	(4.002.343.778)	Employee benefit (Note 22)
<i>Service charge</i>	-	201.926.885	Service charge
Biaya operasional lain	-	157.455.400	Other operating expense
Lain-lain (dibawah Rp100.000.000)	5.867.282.978	5.838.637.412	Others (below Rp100,000,000)
Jumlah	123.402.569.924	97.222.444.714	Total

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

28. PENGHASILAN (BEBAN) USAHA LAINNYA

Akun ini terdiri dari:

28. OTHER OPERATING INCOME (EXPENSES)

This account consists of:

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal/
For the year ended

	31 Desember/ December 31, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
Bagian laba (rugi) dari Entitas Asosiasi	4.827.158.837	11.359.117.931	<i>Income (loss) portion from Associates</i>
Rugi selisih kurs	(53.763.602)	(41.774.585)	<i>Loss on foreign exchange</i>
Lain-lain	3.068.703.300	7.087.279.262	<i>Others</i>
Jumlah	7.842.098.535	18.404.622.608	Total

29. PENGHASILAN KEUANGAN

Akun ini terdiri dari:

29. FINANCE INCOME

This account consists of:

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal/
For the year ended

	31 Desember/ December 31, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
Bunga dari deposito	687.500.089	40.869.420	<i>Interest from time deposits</i>
Bunga dari giro	151.616.729	195.281.321	<i>Interest from current account</i>
Jumlah	839.116.818	236.150.741	Total

30. BEBAN KEUANGAN

Akun ini terdiri dari:

30. FINANCE EXPENSES

This account consists of:

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal/
For the year ended

	31 Desember/ December 31, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
Beban bunga	268.598.264.192	59.758.480.219	<i>Interest expenses</i>
Beban pajak	1.429.937.021	806.131.333	<i>Tax expenses</i>
Beban administrasi bank	770.369.763	143.913.728	<i>Bank administrative expenses</i>
Jumlah	270.798.570.976	60.708.525.280	Total

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

31. LABA PER SAHAM

Perhitungan laba per saham dasar adalah sebagai berikut:

Tahun	Laba (Rugi) Tahun Berjalan Yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Perusahaan/ Total Income (loss) for The Year Attributable to Owners of the The Company	Rata-rata Tertimbang Saham Biasa yang beredar/ Weighted-Average Number of Ordinary Shares Outstanding	Laba (Rugi) per Saham/ Earnings (deficit) per Share	Year
31 Desember 2022	(126.862.568.991)	592.280.000	(214,19)	December 31, 2022
31 Desember 2021	63.106.758.415	592.280.000	106,55	December 31, 2021

32. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI

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

	31 Desember/ December 31, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
PT Binakarya Jaya Abadi Tbk	35.552.229.171	40.205.650.046	PT Binakarya Jaya Abadi Tbk
PT Binakarya Citra Buana	30.173.421.650	30.394.124.256	PT Binakarya Citra Buana
PT Binakarya Anugrah Pratama	12.214.380.608	(34.352.988.200)	PT Binakarya Anugrah Pratama
PT Binakarya Mitra Selaras	5.682.109.648	(3.232.943.872)	PT Binakarya Mitra Selaras
PT Binakarya Bangun Propertindo	1.365.543.877	2.730.220.328	PT Binakarya Bangun Propertindo
PT Satwika Permai Indah	(23.583.321.910)	(10.317.648.576)	PT Satwika Permai Indah
PT Binakarya Graha Sentosa	(33.725.052.596)	(55.583.754.036)	PT Binakarya Graha Sentosa
PT Binakarya Agung Propertindo	(37.041.715.420)	26.048.646.757	PT Binakarya Agung Propertindo
PT Griya Abadi Permai	(188.123.934.317)	(144.020.721.815)	PT Griya Abadi Permai
Jumlah	(197.486.339.289)	(148.129.415.112)	Total

Kepentingan non-pengendali atas laba (rugi) neto yang dapat diatribusikan kepada Entitas Anak adalah sebagai berikut:

	31 Desember/ December 31, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
PT Binakarya Anugrah Pratama	46.523.747.368	(763.806.535)	PT Binakarya Anugrah Pratama
PT Binakarya Graha Sentosa	21.507.087.395	10.929.506.128	PT Binakarya Graha Sentosa
PT Binakarya Mitra Selaras	9.056.505.566	49.978.284.686	PT Binakarya Mitra Selaras
PT Binakarya Citra Buana	(220.702.606)	(20.379.208)	PT Binakarya Citra Buana
PT Binakarya Bangun Propertindo	(1.364.676.447)	(1.358.113.819)	PT Binakarya Bangun Propertindo
PT Binakarya Jaya Abadi Tbk	(4.709.079.786)	(419.010.797)	PT Binakarya Jaya Abadi Tbk
PT Satwika Permai Indah	(13.352.358.893)	(2.545.722.450)	PT Satwika Permai Indah
PT Griya Abadi Permai	(44.326.126.548)	42.880.491.007	PT Griya Abadi Permai
PT Binakarya Agung Propertindo	(64.145.204.313)	32.776.027.533	PT Binakarya Agung Propertindo
Jumlah	(51.030.808.264)	131.457.276.545	Total

31. EARNINGS PER SHARE

The computation of basic earnings per share is as follows:

32. NON-CONTROLLING INTERESTS

Non-controlling interests on net assets of Subsidiaries are as follow:

Non-controlling interests on net income (loss) of Subsidiaries are as follow:

	31 Desember/ December 31, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
PT Binakarya Anugrah Pratama	46.523.747.368	(763.806.535)	PT Binakarya Anugrah Pratama
PT Binakarya Graha Sentosa	21.507.087.395	10.929.506.128	PT Binakarya Graha Sentosa
PT Binakarya Mitra Selaras	9.056.505.566	49.978.284.686	PT Binakarya Mitra Selaras
PT Binakarya Citra Buana	(220.702.606)	(20.379.208)	PT Binakarya Citra Buana
PT Binakarya Bangun Propertindo	(1.364.676.447)	(1.358.113.819)	PT Binakarya Bangun Propertindo
PT Binakarya Jaya Abadi Tbk	(4.709.079.786)	(419.010.797)	PT Binakarya Jaya Abadi Tbk
PT Satwika Permai Indah	(13.352.358.893)	(2.545.722.450)	PT Satwika Permai Indah
PT Griya Abadi Permai	(44.326.126.548)	42.880.491.007	PT Griya Abadi Permai
PT Binakarya Agung Propertindo	(64.145.204.313)	32.776.027.533	PT Binakarya Agung Propertindo
Jumlah	(51.030.808.264)	131.457.276.545	Total

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2022**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

33. SEGMENT USAHA

33. OPERATING SEGMENT

31 Desember/ December 31, 2022					
	Properti/ Properties	Hotel/ Hotel	Manufaktur/ Manufacturing	Eliminasi/ Elimination	Jumlah/Total
PENDAPATAN	467.043.215.819	38.011.138.685	-	(850.000.000)	504.204.354.504
BEBAN POKOK PENDAPATAN	(260.396.735.673)	(14.779.946.720)	-	-	(275.176.682.393)
LABA BRUTO	206.646.480.146	23.231.191.965	-	(850.000.000)	229.027.672.111
Beban pemasaran Beban umum dan administrasi Penghasilan (beban) usaha lainnya	(21.020.813.036) (110.140.579.897) 7.843.093.250	- (14.099.737.598) (994.715)	- - -	(21.020.813.036) 837.747.571 -	Marketing expense General and administrative expense Other operating income (expense)
LABA USAHA	83.328.180.463	9.130.459.652	-	(12.252.429)	92.446.387.686
Penghasilan keuangan	819.115.798	20.001.020	-	-	839.116.818
Beban keuangan	(270.793.271.169)	(5.299.807)	-	-	(270.798.570.976)
LABA (RUGI) SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN	(186.645.974.908)	9.145.160.865	-	(12.252.429)	(177.513.066.472)
					INCOME (LOSS) BEFORE INCOME TAX EXPENSES
BEBAN PAJAK PENGHASILAN					INCOME TAX EXPENSES
Kini Tangguhan	(393.791.860) 13.481.077	-	-	-	(393.791.860) 13.481.077
Jumlah Beban Pajak Penghasilan	(380.310.783)	-	-	-	Total Income Tax Expenses
RUGI NETO TAHUN BERJALAN	(187.026.285.691)	9.145.160.865	-	(12.252.429)	(177.893.377.255)
					NET LOSS DURING FOR THE YEAR
RUGI NETO TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADА: Pemilik Entitas Induk Kepentingan Non-pengendali					NET LOSS FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO: Owners of the Parent (126.862.568.991) (51.030.808.264)
JUMLAH					TOTAL
RUGI PER SAHAM DASAR YANG DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK PERUSAHAAN					BASIC LOSS PER SHARE ATTRIBUTABLE TO OWNER OF THE COMPANY
					(214,19)
INFORMASI LAINNYA					OTHER INFORMATION
Aset Segmen	3.105.343.619.631	7.340.143.844	-	(212.162.783.025)	Segment Assets 2.900.520.980.450
Liabilitas Segmen	3.280.305.013.850	(19.379.503.633)	-	(32.338.042.831)	Segment Liabilities 3.228.587.467.386
Penyusutan	12.192.313.384	29.225.351	-	-	Depreciation 12.221.538.735

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

33. SEGMENT USAHA (lanjutan)

33. OPERATING SEGMENT (continued)

31 Desember/ December 31, 2021					
	Properti/ Properties	Hotel/ Hotel	Manufaktur/ Manufacturing	Eliminasi/ Elimination	Jumlah/Total
PENDAPATAN	501.305.255.494	16.825.366.492	-	(1.000.000.000)	517.130.621.986
BEBAN POKOK PENDAPATAN	(158.135.302.938)	(7.407.617.827)	-	-	(165.542.920.765)
LABA BRUTO	343.169.952.556	9.417.748.665	-	(1.000.000.000)	351.587.701.221
Beban pemasaran Beban umum dan administrasi Penghasilan (beban) usaha lainnya	(17.154.753.273) (90.393.945.261) 14.850.962.782	- (7.997.099.045) (526.472)	- - -	- 1.168.599.592 3.554.186.298	(17.154.753.273) (97.222.444.714) 18.404.622.608
LABA USAHA	250.472.216.804	1.420.123.148	-	3.722.785.890	255.615.125.842
Penghasilan keuangan	209.835.483	26.315.258	-	-	236.150.741
Beban keuangan	(60.706.253.280)	(2.272.000)	-	-	(60.708.525.280)
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN	189.975.799.007	1.444.166.406	-	3.722.785.890	195.142.751.303
BEBAN PAJAK PENGHASILAN					
Kini Tangguhan	(389.599.600) (189.116.743)	- -	- -	- -	(389.599.600) (189.116.743)
Jumlah Beban Pajak Penghasilan	(578.716.343)	-	-	-	(578.716.343)
LABA NETO TAHUN BERJALAN	189.397.082.664	1.444.166.406	-	3.722.785.890	194.564.034.960
LABA NETO TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:					
Pemilik Entitas Induk Kepentingan Non-pengendali					63.106.758.415 Owners of the Parent 131.457.276.545 Non-controlling Interest
JUMLAH					194.564.034.960
LABA PER SAHAM DASAR YANG DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK PERUSAHAAN					
					BASIC INCOME PER SHARE ATTRIBUTABLE TO OWNER OF THE COMPANY
				106,55	
INFORMASI LAINNYA					OTHER INFORMATION
Aset Segmen	3.255.772.654.862	6.142.249.457	-	(197.693.861.736)	Segment Assets 3.064.221.042.583
Liabilitas Segmen	3.229.762.610.428	5.111.456.446	-	(17.881.373.971)	Segment Liabilities 3.216.992.692.903
Penyusutan	12.933.110.236	11.680.815	-	-	Depreciation 12.944.791.051

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

34. PERIKATAN DAN PERJANJIAN PENTING

Entitas Anak

PT Triputra Natatama (TN), Entitas Anak dari BAPA

Pada tanggal 25 Januari 2012, TN membuat Addendum Perjanjian Kerjasama No. 511.2/06/1-AKS/2012 atau No. 001/644.1/4971/TRIPUTRI/95/2012 perihal kontrak bagi keuntungan dalam rangka pembangunan Rumah Susun/Hunian, Rumah Toko/Rumah Kantor, Hotel, Pasar Modern dan Sarana Penunjang lainnya dengan Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Bekasi (Pemda Bekasi), yang mengubah ketentuan di dalam perjanjian sebelumnya No. 644.1/4971/Huk/95.

Addendum tersebut mengubah ketentuan-ketentuan berikut ini:

- i. Ketentuan judul perjanjian diubah menjadi "Kontrak bagi keuntungan dalam rangka pembangunan Rumah Susun/Hunian, Rumah Toko/Rumah Kantor, Hotel, Pasar Modern dan Sarana Penunjang lainnya";
- ii. Pihak Pemda Bekasi menunjuk dan memberikan izin kepada TN untuk melaksanakan pembangunan rumah susun/hunian, rumah toko/rumah kantor, hotel, pasar modern dan sarana penunjang lainnya di atas tanah HPL Pemerintah Kabupaten Bekasi yang terletak di Jalan Cut Mutia, Kelurahan Margahayu, Kecamatan Bekasi Timur;
- iii. Kedua pihak sepakat bahwa pelaksanaan pembangunan dilaksanakan secara bertahap sesuai dengan persentasi anggaran:
 - Tahap pertama 30% setelah perjanjian ini berlaku selama 24 bulan;
 - Tahap kedua 30% setelah tahap pertama selesai selama 24 bulan; dan
 - Tahap ketiga 40% setelah tahap kedua selesai selama 24 bulan.

34. COMMITMENTS AND SIGNIFICANT AGREEMENTS

Subsidiaries

PT Triputra Natatama (TN), the Subsidiary of BAPA

On January 25, 2012, TN entered into Addendum of Cooperation Agreement No. 511.2/06/1-AKS/2012 or No. 001/644.1/4971/TRIPUTRI/95/2012 regarding profit sharing contract in case of development of Flats/Living, Shophouse/Officehouse, Hotel, Modern Market and other Supporting Facilities with Government of Kabupaten Daerah Tingkat II Bekasi (Pemda Bekasi), which change the requirement in previous agreement No. 644.1/4971/Huk/95.

Such addendums changed following requirements:

- i. Rules of title of agreement were changed into "Profit sharing contract in case of development of Flats/Living, Shophouse/Officehouse, Hotel, Modern Market and other Supporting Facilities;
- ii. Bekasi's Pemda party appointed and granted approval to TN to execute development of case of development of flats/living, shophouse/officehouse, hotel, modern market and other supporting facilities on land of HPL Government of Kabupaten Bekasi which was located at Jalan Cut Mutia, Kelurahan Margahayu, Kecamatan Bekasi Timur;
- iii. Both parties agreed that the execution of development was performed by installment in accordance with percentage of budget:
 - First stage was 30% after this agreement valid for 24 months;
 - Second stage was 30% after first stage completed for 24 months; and
 - Third stage was 40% after second stage completed for 24 months.

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**34. PERIKATAN DAN PERJANJIAN PENTING
(lanjutan)**

Entitas Anak (lanjutan)

**PT Triputri Natatama (TN), Entitas Anak
BAPA (lanjutan)**

Addendum tersebut mengubah ketentuan-ketentuan berikut ini: (lanjutan)

- iv. Keuntungan atas penjualan bangunan rumah susun/hunian, rumah toko/rumah kantor, pasar modern, hotel dan sarana penunjang lainnya dibagi atas dasar perbandingan investasi TN dan Pemda Bekasi yaitu 3,7:1 atau yang harus disetor TN ke Pemda Bekasi adalah sebesar Rp2.500.000.000;
- v. Ketentuan menurut ayat (1) huruf b dan f pasal ini, Pemda Bekasi wajib menyetor minimal sebesar Rp5.000.000.000 kepada TN, dengan rincian:
 - Tahap I sudah dibayarkan sebelum ditandatangani perubahan perjanjian ini sebesar Rp2.500.000.000;
 - Tahap II dibayarkan pada saat dimulainya pembangunan dan penjualan sebesar Rp1.000.000.000;
 - Tahap III satu tahun setelah pembayaran Tahap II sebesar Rp1.500.000.000; dan
 - Apabila penjualan telah selesai pada tahap ke II, maka pembayaran tahap II dan tahap III akan dibayarkan sekaligus pada tahap II.

Pengelolaan bangunan dan sarana penunjang diserahkan ke TN, dengan kewajiban memberikan bagian keuntungan usaha pengelolaan sarana penunjang dengan perbandingan antara TN dan Pemda Bekasi yaitu 3:7.

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**34. COMMITMENTS AND SIGNIFICANT
AGREEMENTS (continued)**

Subsidiaries (continued)

**PT Triputri Natatama (TN), the Subsidiary of
BAPA (continued)**

Such addendums changed following requirements: (continued)

- iv. Gain on sale of flats/living, shophouse/officehouse, hotel, modern market and other supporting facilities was divided on basis of comparison of TN's investment and Pemda Bekasi, ie. 3.7:1 or which had to be remitted by TN to Pemda Bekasi was amounted of Rp2,500,000,000;
- v. Rules according to chapter (1) letter b and f in this article, Pemda Bekasi was required to transfer the minimum amount of Rp5,000,000,000 to TN, with details:
 - Stage I have been paid prior to signing of amendment of this agreement amounted to Rp2,500,000,000;
 - Stage II was paid at initial of development and sales amounted to Rp1,000,000,000;
 - Stage III one year after the payment of Stage II amounted to Rp1,500,000,000; and
 - If the sales have been completed at Stage II, then the installment payment for Stage II and III will be paid once at all at Stage II.

The management's of building and supporting facilities were delegated to TN, with the obligation to share operating income portion of management of supporting facilities with comparison between TN and Pemda Bekasi was 3:7.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2022**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**34. PERIKATAN DAN PERJANJIAN PENTING
(lanjutan)**

Entitas Anak (lanjutan)

**PT Binakarya Bangun Propertindo (BBP),
Entitas Anak dari GAP**

Pada tanggal 25 Juli 2019, BBP telah menandatangani Perjanjian Perdamaian oleh dan antara BBP (Debtor) dengan para kreditor dimana BBP dengan ini berjanji dan mengikatkan diri untuk memenuhi dan mematuhi seluruh isi Rencana Perdamaian yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Perjanjian Perdamaian.

Tujuan utama dari Perjanjian Perdamaian sebagai berikut:

1. Pencapaian kepastian hukum bagi semua kreditur yaitu seluruh instansi, Perusahaan, Kontraktor, Supplier dan Pihak Ketiga yang mempunyai Perikatan dengan BBP;
2. Perlakuan yang adil bagi seluruh kreditur;
3. Kepastian penyerahan unit;
4. Peningkatan nilai jual kios dan apartemen Pluit Sea View secara komersial yang ada pada akhirnya akan dapat juga meningkatkan nilai asset kreditur selaku pembeli unit.

BBP, akan melakukan penyelesaian pembangunan dimulai dengan serah terima unit-unit. Tower Belize dalam waktu 60 (enam puluh) hari kalender sejak disetujuiinya Perjanjian ini. Kemudian dilanjutkan ke Tower Ibiza dan diselesaikan maksimal dalam 360 hari kalender atas semua unit yang telah dilunasi oleh Kreditur di kedua Tower tersebut.

Penyelesaian sertifikasi unit-unit kios dan unit-unit apartemen di Tower Maldives diharapkan dapat diselesaikan dalam 12 (dua belas) bulan. Sedangkan Tower Belize dan Tower Ibiza diharapkan dapat diselesaikan selambat-lambatnya 36 (tiga puluh enam) bulan sejak tanggal Pengesahan Perjanjian Perdamaian (Homologasi).

**34. COMMITMENTS AND SIGNIFICANT
AGREEMENTS (continued)**

Subsidiaries (continued)

**PT Binakarya Bangun Propertindo (BBP),
the Subsidiary of GAP**

On July 25, 2019, the BBP has signed a Peace Agreement by and between the BBP (Debtor) and the creditors whereby the BBP hereby promises and commits itself to fulfill and comply with the entire contents of the Peace Plan which is an integral part of the Peace Agreement.

The main objectives of the Peace Agreement are as follows:

- 1. Achievement of legal certainty for all creditors, namely all agencies, companies, contractors, suppliers and third parties who have an agreement with BBP;*
- 2. Fair treatment for all creditors;*
- 3. Certainty of surrender of the unit;*
- 4. Increasing the commercial sale value of existing Pluit Sea View kiosks and apartments will ultimately be able to also increase the value of the assets of creditors as unit buyers.*

BBP, will complete the construction starting with the handover of the units. Tower Belize within 60 (sixty) calendar days of the agreement being agreed. Then proceed to the Ibiza Tower and be completed in a maximum of 360 calendar days for all units that have been repaid by the Creditor in both towers.

Completion of certification for kiosk units and apartment units in Tower Maldives is expected to be completed within 12 (twelve) months. While the Belize Tower and the Ibiza Tower are expected to be completed no later than 36 (thirty six) months from the date of Ratification of the Peace Agreement (Homologation).

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

34. PERIKATAN DAN PERJANJIAN-PERJANJIAN PENTING (lanjutan)

Entitas Anak (lanjutan)

PT Binakarya Bangun Propertindo (BBP), Entitas Anak dari GAP (lanjutan)

Akta Jual Beli kepada masing-masing kreditur akan dilaksanakan apabila Sertifikasi atas unit yang bersangkutan telah diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) sesuai jadwal.

35. INSTRUMEN KEUANGAN

Nilai wajar didefinisikan sebagai jumlah dimana instrumen tersebut dapat dipertukarkan di dalam transaksi jangka pendek antara pihak yang berkeinginan dan memiliki pengetahuan yang memadai melalui suatu transaksi yang wajar, selain di dalam penjualan terpaksa atau penjualan likuidasi. Nilai wajar didapatkan dari kuotasi harga pasar, model arus kas diskonto dan model penentuan harga opsi yang sewajarnya.

Instrumen keuangan Grup terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha - neto, piutang non-usaha - neto, investasi saham pada entitas asosiasi, utang usaha, utang non-usaha, beban yang masih harus dibayar, utang pembiayaan konsumen dan pinjaman bank.

Tabel berikut menyajikan nilai tercatat dan taksiran nilai wajar dari instrumen keuangan yang dicatat di laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021:

31 Desember/ December 31, 2022

	Nilai tercatat/ Carrying value	Nilai wajar/ Fair value	Financial assets
Aset keuangan			
Kas dan setara kas	90.903.453.967	90.903.453.967	Cash and cash equivalents
Piutang usaha - neto			Trade receivables - net
Pihak ketiga	13.120.946.720	13.120.946.720	Third parties
Piutang non-usaha - neto			Non-trade receivables - net
Pihak berelasi	3.801.058.289	3.801.058.289	Related parties
Pihak ketiga	9.617.622.980	9.617.622.980	Third parties
Investasi saham pada entitas asosiasi	10.029.091.344	10.029.091.344	Investment in associates

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

35. INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan)

35. FINANCIAL INSTRUMENTS (continued)

31 Desember/ December 31, 2022		
	Nilai tercatat/ Carrying value	Nilai wajar/ Fair value
Liabilitas keuangan		
Utang usaha		
Pihak ketiga	27.942.551.336	27.942.551.336
Utang non-usaha		
Pihak berelasi	26.288.191.366	26.288.191.366
Pihak ketiga	67.585.232.160	67.585.232.160
Beban yang masih harus dibayar	13.594.744.062	13.594.744.062
Pinjaman bank	1.251.057.994.369	1.251.057.994.369
Aset keuangan		
Kas dan setara kas	79.939.277.641	79.939.277.641
Piutang usaha - neto		
Pihak ketiga	5.434.877.692	5.434.877.692
Piutang non-usaha - neto		
Pihak berelasi	3.994.612.757	3.994.612.757
Pihak ketiga	7.929.328.110	7.929.328.110
Investasi saham pada entitas asosiasi	9.251.932.507	9.251.932.507
Liabilitas keuangan		
Utang usaha		
Pihak ketiga	25.902.805.580	25.902.805.580
Utang non-usaha		
Pihak berelasi	105.463.733.896	105.463.733.896
Pihak ketiga	97.850.562.674	97.850.562.674
Beban yang masih harus dibayar	8.942.262.889	8.942.262.889
Utang pemberian konsumen	114.721.435	114.721.435
Pinjaman bank	1.084.802.928.442	1.084.802.928.442

31 Desember/ December 31, 2021		
	Nilai tercatat/ Carrying value	Nilai wajar/ Fair value
Financial liabilities		
Trade payables		
Third parties		
Non-trade payables		
Related parties		
Third parties		
Accrued expenses		
Bank loans		
Financial assets		
Cash and cash equivalents		
Trade receivables - net		
Third parties		
Non-trade receivables - net		
Related parties		
Third parties		
Investment in associates		
Financial liabilities		
Trade payables		
Third parties		
Non-trade payables		
Related parties		
Third parties		
Accrued expenses		
Consumer financing payables		
Bank loans		

Metode dan asumsi berikut ini digunakan untuk mengestimasi nilai wajar untuk setiap kelompok instrumen keuangan yang praktis untuk memperkirakan nilai tersebut:

- a. Kas dan setara kas, piutang usaha - neto dan piutang non-usaha - neto jangka pendek

Seluruh aset keuangan di atas merupakan aset keuangan jangka pendek yang akan jatuh tempo dalam waktu 12 bulan sehingga nilai tercatat aset keuangan tersebut telah mencerminkan nilai wajar dari aset keuangan tersebut.

The following methods and assumptions were used to estimate the fair value of each class of financial instrument for which it is practicable to estimate such value:

- a. Cash and cash equivalents, trade receivables - net and current non-trade receivables - net

All of the above financial assets are due within 12 months, thus the carrying value of the financial assets approximate their fair values of the financial assets.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2022**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

35. INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan)

Metode dan asumsi berikut ini digunakan untuk mengestimasi nilai wajar untuk setiap kelompok instrumen keuangan yang praktis untuk memperkirakan nilai tersebut: (lanjutan)

b. Piutang non-usaha - neto jangka panjang

Aset keuangan di atas merupakan aset keuangan jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam waktu lebih dari 12 bulan sehingga nilai tercatat aset keuangan tersebut telah mencerminkan nilai wajar dari aset keuangan tersebut.

c. Investasi saham pada entitas asosiasi

Nilai wajar aset keuangan di atas tidak dapat diukur secara andal, oleh karena itu dicatat sebagai harga perolehan.

d. Utang usaha, utang non-usaha jangka pendek dan beban yang masih harus dibayar

Seluruh liabilitas keuangan di atas merupakan liabilitas jangka pendek yang akan jatuh tempo dalam waktu 12 bulan sehingga nilai tercatat liabilitas keuangan tersebut telah mencerminkan nilai wajar.

e. Pinjaman bank dan utang pembiayaan konsumen

Seluruh liabilitas keuangan di atas merupakan pinjaman yang memiliki suku bunga variabel dan tetap yang disesuaikan dengan pergerakan suku bunga pasar sehingga nilai tercatat liabilitas keuangan tersebut telah mencerminkan nilai wajar.

Hierarki nilai wajar

Aset dan liabilitas keuangan diklasifikasikan secara keseluruhan berdasarkan tingkat terendah dari masukan (*input*) yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar. Penilaian dampak signifikan dari suatu *input* tertentu terhadap pengukuran nilai wajar membutuhkan pertimbangan dan dapat mempengaruhi penilaian dari aset dan liabilitas yang diukur dan penempatannya dalam hierarki nilai wajar.

35. FINANCIAL INSTRUMENTS (continued)

The following methods and assumptions were used to estimate the fair value of each class of financial instrument for which it is practicable to estimate such value: (continued)

b. Long-term non-trade receivables - net

The above financial assets is due over 12 months, thus the carrying value of the financial assets approximate their fair values of the financial assets.

c. Investment of share in associates

The fair value of the above financial assets can not be measured reliably, thus it is recorded at cost.

d. Trade payables, current non-trade payables and accrued expenses

All of the above financial liabilities are due within 12 months, thus the carrying value of the financial liabilities approximate their fair values.

e. Bank loans and consumer financing payables

All of the above financial liabilities are liabilities with floating and fixed interest rates which are adjusted in the movements of market interest rates, thus the carrying values of the financial liabilities approximate their fair values.

Fair value hierarchy

Financial assets and liabilities are classified in their entirety based on the lowest level of input that is significant to the fair value measurements. The assessment of the significance of a particular input to the fair value measurements requires judgement, and may affect the valuation of the assets and liabilities being measured and their placement within the fair value hierarchy.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2022**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

35. INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan)

Hierarki nilai wajar (lanjutan)

Bukti terbaik dari nilai wajar adalah harga yang dikuotasikan (*quoted prices*) dalam sebuah pasar yang aktif. Jika pasar untuk sebuah instrumen keuangan tidak aktif, entitas menetapkan nilai wajar dengan menggunakan metode penilaian. Tujuan dari penggunaan metode penilaian adalah untuk menetapkan harga transaksi yang terbentuk pada tanggal pengukuran dalam sebuah transaksi pertukaran yang wajar dengan pertimbangan bisnis normal.

Metode penilaian termasuk penggunaan harga dalam transaksi pasar yang wajar (*arm's length*) terakhir antara pihak yang memahami dan berkeinginan, jika tersedia, referensi kepada nilai wajar terkini dari instrumen lain yang secara substansial sama, analisis arus kas yang didiskontokan dan model harga opsi (*option pricing models*).

Jika terdapat metode penilaian yang biasa digunakan oleh para peserta pasar untuk menentukan harga dari instrumen dan metode tersebut telah didemonstrasikan untuk menyediakan estimasi yang andal atas harga yang diperoleh dari transaksi pasar yang aktual, entitas harus menggunakan metode tersebut. Metode penilaian yang dipilih membuat penggunaan maksimum dari *input* pasar dan bergabung sedikit mungkin atas *input* yang spesifik untuk entitas (*entity-specific input*). Metode tersebut memperhitungkan semua faktor yang akan dipertimbangkan oleh peserta pasar dalam menentukan sebuah harga dan selaras dengan metode ekonomis untuk penilaian sebuah instrumen keuangan. Secara berkala, Grup menelaah metode penilaian dan mengujinya untuk validitas dengan menggunakan harga dari transaksi pasar terkini yang dapat diobservasi untuk instrumen yang sama (yaitu, tanpa modifikasi dan pengemasan kembali) atau berdasarkan data pasar yang tersedia dan dapat diobservasi.

35. FINANCIAL INSTRUMENTS (continued)

Fair value hierarchy (continued)

The best evidence of fair value is quoted prices in an active market. If the market for a financial instrument is not active, an entity establishes fair value by using a valuation technique. The objective of using a valuation technique is to establish what the transaction price would have been on the measurement date in an arm's length exchange motivated by normal business considerations.

Valuation techniques include using recent arm's length market transactions between knowledgeable, willing parties, if available, reference to the current fair value of another instrument that is substantially the same, discounted cash flow analysis and option pricing models.

If there is a valuation technique commonly used by market participants to price the instrument and that technique has been demonstrated to provide reliable estimates of prices obtained in actual market transactions, the entity uses that technique. The chosen valuation technique makes maximum use of market inputs and relies as little as possible on entity-specific inputs. It incorporates all factors that market participants would consider in setting a price and is consistent with accepted economic methodologies for pricing financial instruments. Periodically, the Group calibrates the valuation technique and tests it for validity using prices from any observable current market transactions in the same instrument (i.e. without modification or repackaging) or based on any available observable market data.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2022**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

36. TAMBAHAN MODAL DISETOR

a) Akuisisi Anak Perusahaan

Pada bulan Maret 2013, PT Griya Abadi Permai (GAP), Entitas Anak, membeli 71,58% kepemilikan PT Binakarya Bangun Propertindo (BBP) yang dimiliki oleh Go Hengky Setiawan dan Budianto Halim, pihak yang berelasi, dengan jumlah nilai pembelian sebesar Rp9.100.000.000. Atas penyertaan tersebut, GAP memperoleh 71,58% kepemilikan saham pada BBP. Jumlah aset neto BBP yang menjadi bagian GAP pada tanggal akuisisi dan penyertaan saham adalah sebesar Rp5.116.640.985. Selisih antara nilai pembelian dengan jumlah aset neto atas penyertaan saham GAP di BBP tersebut sebesar Rp3.983.359.015 dicatat dan dibukukan pada akun "Tambahan Modal Disetor" pada Ekuitas di Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian.

Pada bulan Maret 2013, PT Griya Abadi Permai (GAP), Entitas Anak, membeli 73,00% kepemilikan PT Binakarya Agung Propertindo (BAP) yang dimiliki oleh Go Hengky Setiawan dan Budianto Halim, pihak yang berelasi, dengan jumlah nilai pembelian sebesar Rp5.475.000.000.

Atas penyertaan tersebut, GAP memperoleh 73,00% kepemilikan saham pada BAP. Jumlah aset neto BAP yang menjadi bagian GAP pada tanggal akuisisi dan penyertaan saham adalah sebesar Rp34.645.423.000. Selisih antara nilai pembelian dengan jumlah aset neto atas penyertaan saham GAP di BAP tersebut sebesar (Rp29.170.423.000) dicatat dan dibukukan pada akun "Tambahan Modal Disetor" pada Ekuitas di Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian.

36. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

a) Acquisition of Subsidiaries

In March 2013, PT Griya Abadi Permai (GAP), Subsidiary, acquired 71.58% share ownership at PT Binakarya Bangun Propertindo (BBP) which was owned by Go Hengky Setiawan and Budianto Halim, related parties, with total consideration paid of Rp9,100,000,000. On this acquisition, GAP obtained 71.58% share ownership at BBP. Total net assets of BBP which was part of GAP at the date of acquisition and share ownerships was amounted to Rp5,116,640,985. Difference between purchase consideration and total net assets of GAP's share ownerships at BBP was amounted to Rp3,983,359,015 and recorded as account "Additional Paid-in Capital" in equity at Consolidated Statements of Financial Position.

In March 2013, PT Griya Abadi Permai (GAP), Subsidiary, acquired 73.00% share ownership at PT Binakarya Agung Propertindo (BAP) which was owned by Go Hengky Setiawan and Budianto Halim, related parties, with total consideration paid of Rp5,475,000,000.

On this acquisition, GAP obtained 73.00% share ownership at BAP. Total net assets of BAP which was part of GAP at the date of acquisition and share ownerships was amounted to Rp34,645,423,000. Difference between purchase consideration and total net assets of GAP's share ownerships at BAP was amounted to (Rp29,170,423,000) and recorded as account "Additional Paid-in Capital" in equity at Consolidated Statements of Financial Position.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022
**DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2022**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES**
**NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
AS OF DECEMBER 31, 2022
**AND FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

36. TAMBAHAN MODAL DISETOR (lanjutan)

a) Akuisisi Anak Perusahaan (lanjutan)

Pada bulan Maret 2013, PT Griya Abadi Permai (GAP), Entitas Anak, membeli 55,00% kepemilikan PT Binakarya Makmur Abadi (BMA) yang dimiliki oleh Leonardo Hans Halim dan Go Hengky Setiawan, pihak yang berelasi, dengan jumlah nilai pembelian sebesar Rp1.375.000.000. Atas penyertaan tersebut, GAP memperoleh 55,00% kepemilikan saham pada BMA.

Jumlah aset neto BMA yang menjadi bagian GAP pada tanggal akuisisi dan penyertaan saham adalah sebesar Rp1.150.905.594. Selisih antara nilai pembelian dengan jumlah aset neto atas penyertaan saham GAP di BMA tersebut sebesar Rp224.094.406 dicatat dan dibukukan pada akun "Tambahan Modal Disetor" pada ekuitas di Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian.

Pada bulan April 2013, PT Griya Abadi Permai (GAP), Entitas Anak, membeli 54,00% kepemilikan PT Binakarya Mitra Selaras (BMS) yang dimiliki oleh Go Hengky Setiawan dan Budianto Halim, pihak yang berelasi, dengan jumlah nilai pembelian sebesar Rp2.700.000.000. Atas penyertaan tersebut, GAP memperoleh 54,00% kepemilikan saham pada BMS. Jumlah aset neto BMS yang menjadi bagian GAP pada tanggal akuisisi dan penyertaan saham adalah sebesar (Rp2.212.811.412).

Selisih antara nilai pembelian dengan jumlah aset neto atas penyertaan saham GAP di BMS tersebut sebesar Rp4.912.811.412 dicatat dan dibukukan pada akun "Tambahan Modal Disetor" pada ekuitas di Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian.

36. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL (continued)

a) Acquisition of Subsidiaries (continued)

In March 2013, PT Griya Abadi Permai (GAP), Subsidiary, acquired 55.00% share ownership at PT Binakarya Makmur Abadi (BMA) which was owned by Leonardo Hans Halim and Go Hengky Setiawan, related parties, with total consideration paid of Rp1,375,000,000. On this acquisition, GAP obtained 55.00% share ownership at BMA.

Total net assets of BMA which was part of GAP at the date of acquisition and share ownerships was amounted to Rp1,150,905,594. Difference between purchase consideration and total net assets of GAP's share ownerships at BMA was amounted to Rp224,094,406 and recorded as account "Additional Paid-in Capital" in equity at Consolidated Statements of Financial Position.

In April 2013, PT Griya Abadi Permai (GAP), Subsidiary, acquired 54.00% share ownership at PT Binakarya Mitra Selaras (BMS) which was owned by Go Hengky Setiawan and Budianto Halim, related parties, with total consideration paid of Rp2,700,000,000. On this acquisition, GAP obtained 54.00% share ownership at BMS. Total net assets of BMS which was part of GAP at the date of acquisition and share ownerships was amounted to (Rp2,212,811,412).

Difference between purchase consideration and total net assets of GAP's share ownerships at BMS was amounted to Rp4,912,811,412 and recorded as account "Additional Paid-in Capital" in equity at Consolidated Statements of Financial Position.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022
**DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2022**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES**
**NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
AS OF DECEMBER 31, 2022
**AND FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

36. TAMBAHAN MODAL DISETOR (lanjutan)

a) Akuisisi Anak Perusahaan (lanjutan)

Pada bulan Mei 2013, PT Griya Abadi Permai (GAP), Entitas Anak, membeli 76,00% kepemilikan PT Binakarya Anugrah Pratama (BAPA) yang dimiliki oleh Go Hengky Setiawan dan Budianto Halim, pihak yang berelasi, dengan total nilai pembelian sebesar Rp3.800.000.000. Atas penyertaan tersebut, GAP memperoleh 76,00% kepemilikan saham pada BAPA. Jumlah aset neto BAPA yang menjadi bagian GAP pada tanggal akuisisi dan penyertaan saham adalah sebesar (Rp1.547.334.729).

Selisih antara nilai pembelian dengan jumlah aset neto atas penyertaan saham GAP di BAPA tersebut sebesar Rp5.347.334.729 dicatat dan dibukukan pada akun "Tambahan Modal Disetor" pada ekuitas di Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian.

In May 2013, PT Griya Abadi Permai (GAP), Subsidiary, acquired 76.00% share ownership at PT Binakarya Anugrah Pratama (BAPA) which was owned by Go Hengky Setiawan and Budianto Halim, related parties, with total consideration paid of Rp3,800,000,000. On this acquisition, GAP obtained 76.00% share ownership at BAPA. Total net assets of BAPA which was part of GAP at the date of acquisition and share ownerships was amounted to (Rp1,547,334,729).

Difference between purchase consideration and total net assets of GAP's share ownerships at BAPA was amounted to Rp5,347,334,729 and recorded as account "Additional Paid-in Capital" in equity at Consolidated Statements of Financial Position.

	PT Binakarya Bangun Propertindo (BBP)	PT Binakarya Anugrah Pratama (BAPA)	PT Binakarya Agung Abadi Propertindo (BAP)	PT Binakarya Makmur Abadi (BMA)	PT Binakarya Mitra Selaras (BMS)	Jumlah/Total
Nilai Aset Neto/ Net Assets Value	5.116.640.985	(1.547.334.729)	34.645.423.000	1.150.905.594	(2.212.811.412)	37.152.823.438
Harga Akuisisi/ Acquisition Costs	9.100.000.000	3.800.000.000	5.475.000.000	1.375.000.000	2.700.000.000	22.450.000.000
Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Antara Entitas Sepengendali/ Difference of Restructuring Transaction Value Among Entities Under Common Control	(3.983.359.015)	(5.347.334.729)	29.170.423.000	(224.094.406)	(4.912.811.412)	14.702.823.438

b) Agio

Akun ini merupakan agio saham yang berasal dari penawaran perdana yang dilakukan pada tahun 2015, sebagai berikut:

Selisih lebih harga penawaran umum perdana saham dengan nilai nominal saham	135.000.000.000	Excess of the initial public offering share price over par value
Biaya emisi saham	(12.574.975.700)	Stock issuance cost
Jumlah	122.425.024.300	Total

b) Agio

This account represents additional paid-in capital from intial public offering in 2015, as follows:

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2022**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

36. TAMBAHAN MODAL DISETOR (lanjutan)

c) Pengampunan Pajak

Akun ini merupakan tambahan modal disetor berupa aset melalui program pengampunan pajak yang telah diikuti oleh Perusahaan dan Entitas Anak.

Saldo pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing adalah sebesar Rp24.343.305.541.

36. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL (continued)

c) Tax Amnesty

This account represents additional paid-in capital in the form of assets through the tax amnesty program that the Company and its Subsidiaries have participated in.

The balance as of December 31, 2022 and 2021 amounted to Rp24,343,305,541, respectively.

37. SALDO LABA DICADANGKAN

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

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang diadakan pada tanggal 28 Juni 2016, para pemegang saham menyetujui pembentukan cadangan modal dari penghasilan komprehensif Perusahaan sebesar Rp100.000.000 sebagai laba yang ditentukan penggunaannya.

37. APPROPRIATED RETAINED EARNINGS

Limited Liability Company Law of the Republic of Indonesia No. 1/1995 which was introduced in March 1995 and amended by Law No. 40/2007, issued in August 2007, requires the establishment of a general receive from net income amounting to at least 20% of a company's issued and paid-up capital. There is no time limit on the establishment of that reserve.

Based on Annual Shareholder General Meeting held on June 28, 2016, the shareholders approved the appropriation of the Company's comprehensive income amounting to Rp100,000,000 as an appropriated of retained earning.

38. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Risiko utama yang timbul dari instrumen keuangan Grup adalah risiko kredit, risiko likuiditas dan pengelolaan permodalan. Tujuan manajemen risiko Grup adalah untuk secara efektif mengendalikan risiko-risiko ini dan meminimalisasi pengaruh merugikan yang dapat terjadi terhadap kinerja keuangan mereka.

38. FINANCIAL RISK MANAGEMENT

The primary risk arising from financial instruments are credit risk, liquidity risk and capital management. The Group's overall risk management objectives are to effectively manage these risks and minimize potential adverse effects on its financial position and performance.

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

38. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Direksi menelaah dan menyetujui semua kebijakan untuk mengelola setiap risiko, termasuk juga risiko ekonomi dan risiko usaha Grup, yang dirangkum di bawah ini dan juga memantau risiko harga pasar yang timbul dari semua instrumen keuangan.

Risiko Kredit

Aset keuangan Grup yang memiliki potensi konsentrasi secara signifikan risiko kredit pada dasarnya terdiri dari setara kas, piutang usaha dan piutang non-usaha. Grup memiliki kebijakan kredit dan prosedur untuk memastikan berlangsungnya evaluasi kredit dan pemantauan akun secara aktif.

Eksposur Grup terhadap risiko kredit timbul dari wanprestasi pihak lain, dengan eksposur maksimum sebesar nilai tercatat aset keuangan, sebagai berikut:

	31 Desember/ December 31, 2022
Setara kas	90.287.480.211
Piutang usaha - neto	13.120.946.720
Piutang non-usaha - neto	13.418.681.269
Jumlah	116.827.108.200

38. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (continued)

Board of Directors review and approve all policies to manage each risk, included also economic and business risk of the Group, which are summarised in following and also monitor market price risk arising from all financial instruments.

Credit Risk

The Group's financial assets having potential of concentration significantly of credit risk, primarily consist of cash equivalents, trade receivables and non-trade receivables. Group has credit policy and procedure to ensure continuity of credit evaluation and account monitoring effectively.

The Group's exposure to credit risk arising from default of other parties, with maximum exposure equal to carrying amount of its financial assets, as follows:

	31 Desember/ December 31, 2021	Total
Setara kas	79.240.514.059	Cash equivalents
Piutang usaha - neto	5.434.877.692	Trade receivables - net
Piutang non-usaha - neto	11.923.940.867	Non-trade receivables - net
Jumlah	96.599.332.618	

Grup mempunyai kebijakan dan prosedur kredit untuk memastikan evaluasi kredit yang berkesinambungan dan pemantauan saldo secara aktif. Grup mengelola risiko kredit yang terkait dengan simpanan yang di bank dengan memonitor reputasi, peringkat kredit dan membatasi risiko agregat dari masing-masing pihak dalam kontrak. Tidak terdapat konsentrasi risiko kredit yang signifikan terkait dengan piutang usaha.

Analisis umur aset keuangan yang belum jatuh tempo atau tidak mengalami penurunan nilai dan yang lewat jatuh tempo pada akhir periode pelaporan tetapi tidak mengalami penurunan nilai adalah sebagai berikut:

The Group has in place credit policies and procedures to ensure the ongoing credit evaluation and active account monitoring. The Group manages credit risk exposed from its deposits with banks by monitoring reputation, credit ratings and limiting the aggregate risk to any individual counterparty. There is no significant concentration of credit risk in relation with trade receivables.

Analysis of aging of financial assets which are not due or not changed and already been due at end of reporting period but not impaired is as follow:

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

38. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Risiko Kredit (lanjutan)

38. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (continued)

Credit Risk (continued)

31 Desember/ December 31, 2022

	Jumlah/ Total	Lancar dan tidak Mengalami penurunan nilai/ Neither past Due not Impaired	Telah Jatuh Tempo Namun Tidak Mengalami Penurunan Nilai/ Past Due but Not Impaired			Telah jatuh tempo dan/ atau mengalami penurunan nilai/Past due and/or Impaired
			kurang dari 3 bulan/ less than 3 months	3 bulan - 6 bulan/ 3 months - 6 months	6 bulan - 1 tahun/ 6 months - 1 year	
Setara kas	90.287.480.211	90.287.480.211	-	-	-	-
Piutang usaha - neto	13.120.946.720	488.762.060	8.009.098.885		4.623.085.775	
Piutang non-usaha - neto	13.418.681.269	-	1.341.252.798	327.420.920	10.919.849.833	830.157.718
Jumlah	116.827.108.200	90.776.242.271	9.350.351.683	327.420.920	15.542.935.608	830.157.718
						Total

31 Desember/ December 31, 2021

	Jumlah/ Total	Lancar dan tidak Mengalami penurunan nilai/ Neither past Due not Impaired	Telah Jatuh Tempo Namun Tidak Mengalami Penurunan Nilai/ Past Due but Not Impaired			Telah jatuh tempo dan/ atau mengalami penurunan nilai/Past due and/or Impaired
			kurang dari 3 bulan/ less than 3 months	3 bulan - 6 bulan/ 3 months - 6 months	6 bulan - 1 tahun/ 6 months - 1 year	
Setara kas	79.240.514.059	78.497.117.171	454.461.014	288.935.874	-	-
Piutang usaha - neto	5.434.877.692	-	2.059.019.045	43.200.000	187.950.170	3.144.708.477
Piutang non-usaha - neto	11.923.940.867	442.962.508	1.370.106.508	61.028.002	7.462.984.889	2.586.858.960
Jumlah	96.599.332.618	78.940.079.679	3.883.586.567	393.163.876	7.650.935.059	5.731.567.437
						Total

Risiko Likuiditas

Manajemen risiko likuiditas yang hati-hati termasuk mangatur kas yang cukup untuk menunjang aktivitas usaha secara tepat waktu. Grup mengatur keseimbangan melalui kesinambungan kolektibilitas piutang dan penggunaan pinjaman bank dan lainnya.

Tabel di bawah ini menunjukkan analisis jatuh tempo liabilitas keuangan Grup dalam rentang waktu yang menunjukkan jatuh tempo kontraktual untuk semua liabilitas keuangan non-derivatif dan instrumen keuangan derivatif yang diperlukan dalam pemahaman jatuh tempo kebutuhan arus kas. Jumlah yang diungkapkan dalam tabel adalah arus kas kontraktual yang tidak terdiskonto.

Liquidity Risk

Liquidity risk management implies maintaining sufficient cash to support business activities on a timely basis. The Group maintains a balance through continuity of account receivable collectibility.

The following table analyse the Group's financial liabilities into relevant maturity groupings based on their contractual maturities for all non-derivative financial liabilities and derivative financial instruments which are requirements. The amounts disclosed in the table are the contractual undiscounted cash flows.

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

38. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan) **38. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (continued)**

Risiko Likuiditas (lanjutan)

Liquidity Risk (continued)

31 Desember/ December 31, 2022

**Nilai Arus Kas Kontraktual/
Contractual Cash Flows Value**

	Sampai dengan 1 tahun/ <i>Within 1 year</i>	Lebih dari 1 tahun sampai 5 tahun/ <i>After 1 year but not more than 5 years</i>	Lebih dari 5 tahun/ <i>More than 5 years</i>	
Utang usaha	17.595.324.511	10.265.683.971	81.542.854	<i>Trade payables</i>
Utang non-usaha	66.087.724.894	137.330.224.406	43.000.000	<i>Non-trade payables</i>
Beban masih yang harus dibayar	13.594.744.060	-	-	<i>Accrued expenses</i>
Jumlah	97.277.793.465	147.595.908.377	124.542.854	Total

31 Desember/ December 31, 2021

**Nilai Arus Kas Kontraktual/
Contractual Cash Flows Value**

	Sampai dengan 1 tahun/ <i>Within 1 year</i>	Lebih dari 1 tahun sampai 5 tahun/ <i>After 1 year but not more than 5 years</i>	Lebih dari 5 tahun/ <i>More than 5 years</i>	
Utang usaha	12.679.955.459	13.175.534.699	47.315.422	<i>Trade payables</i>
Utang non-usaha	13.161.251.588	179.761.199.379	1.222.631.213	<i>Non-trade payables</i>
Beban masih yang harus dibayar	4.266.572.873	10.823.045.686	-	<i>Accrued expenses</i>
Jumlah	30.107.779.920	203.759.779.764	1.269.946.635	Total

Pengelolaan Permodalan

Tujuan utama dari pengelolaan permodalan Grup adalah untuk memastikan bahwa dipertahankannya peringkat kredit yang kuat dan rasio modal yang sehat agar dapat mendukung kelancaran usahanya dan memaksimalkan nilai dari pemegang saham. Grup mengelola struktur modalnya dan membuat penyesuaian-penyesuaian sehubungan dengan perubahan kondisi ekonomi dan karakteristik dari risiko usahanya.

Agar dapat menjaga dan menyesuaikan strukturnya, Grup akan menyesuaikan jumlah dari pembayaran dividen kepada para pemegang saham atau tingkat pengembalian modal atau menerbitkan surat saham. Tidak ada perubahan dalam tujuan, kebijakan dan proses dan sama seperti penerapan tahun-tahun sebelumnya.

Capital Management

The main objective of the Group's capital management is to ensure that it maintains a strong credit rating and healthy capital ratios in order to support its business and maximize shareholder value. The Group manages its capital structure and makes adjustments with respect to changes in economic conditions and the characteristics of its business risks.

In order to maintain and adjust its capital structure, the Group may adjust the amount of dividend payments to shareholders or return capital structure or issue shares certificates. No changes have been made in the objectives, policies and processes from those applied in previous years.

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**39. REKONSILIASI LIABILITAS YANG TIMBUL
DARI AKTIVITAS PENDANAAN**

Rekonsiliasi liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 dijelaskan sebagai berikut:

**39. RECONCILIATION OF LIABILITIES ARISING
FROM DINANCING ACTIVITIES**

The reconciliation of liabilities arising from financing activities for the years ended December 31, 2022 and 2021 was explained as follows:

	1 Januari 2022/ January 1, 2022	Arus Kas/ Cash Flow	Transaksi non kas/ Non-cash transactions		31 Desember 2022/ December 31, 2022	
Utang non-usaha						
Pihak berelasi	105.463.733.896	30.411.983.244		-	135.875.717.140	Non-trade payables
Pinjaman bank	1.084.802.928.442	(56.059.947.406)	222.315.013.333		1.251.057.994.369	Related parties
Utang pemberian konsumen	114.721.435	(114.721.435)		-	-	Bank loans
						Consumer financing payables
	1 Januari 2021/ January 1, 2021	Arus Kas/ Cash Flow	Transaksi non kas/ Non-cash transactions		31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Utang non-usaha						
Pihak berelasi	99.762.465.787	5.701.268.109		-	105.463.733.896	Non-trade payables
Pinjaman bank	1.174.764.811.472	(89.961.883.030)		-	1.084.802.928.442	Related parties
Utang pemberian konsumen	271.053.607	(156.332.169)		-	114.721.435	Bank loans
						Consumer financing payables

40. REKLASIFIKASI AKUN

Berikut adalah akun-akun pada laporan posisi keuangan pada tanggal 31 Desember 2021 yang telah direklasifikasi untuk memungkinkan daya banding akun-akun tersebut pada laporan posisi keuangan pada tanggal 31 Desember 2022.

40. RECLASSIFICATION OF ACCOUNT

Below are accounts on statements of financial position as of December 31, 2021 which has been reclassified in order to comparability of those accounts to statements of financial position as of December 31, 2022.

	Dilaporkan sebelumnya/ Previously recorded	Reklasifikasi/ Reclassification	Dilaporkan sekarang/ Currently recorded	Non-trade receivable - net
Piutang non-usaha - neto				
Pihak berelasi				Related parties
Jangka pendek	2.728.356.101	(2.728.356.101)	-	Current
Jangka panjang	1.266.256.656	2.728.356.101	3.994.612.757	Non-current

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2022**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

41. KETIDAKPASTIAN KONDISI EKONOMI

Perlambatan perekonomian global dan dampak negatif yang terjadi pada pasar finansial utama di dunia yang diakibatkan oleh penyebaran pandemi virus Corona (Covid-19) telah menimbulkan volatilitas yang tinggi pada nilai wajar instrumen keuangan, terhentinya perdagangan, gangguan operasional Perusahaan, pasar saham yang tidak stabil, dan likuiditas yang ketat pada sektor-sektor ekonomi tertentu di Indonesia, termasuk industri jasa keuangan, yang dapat berkelanjutan dan berdampak terhadap keuangan dan operasional Grup.

Kemampuan perekonomian nasional sangat tergantung pada tindakan pemberantasan ancaman Covid-19 tersebut, selain kebijakan fiskal dan kebijakan lainnya yang diterapkan oleh Pemerintah. Kebijakan tersebut, termasuk pelaksanaannya dan kejadian yang timbul, berada diluar kontrol Perusahaan.

42. KELANGSUNGAN USAHA

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022, Grup mengalami kerugian sebesar Rp177.893.377.255 dan defisiensi modal sebesar Rp328.066.486.936 pada tanggal 31 Desember 2022. Kondisi keuangan Grup memburuk terutama karena pandemik Covid-19 yang diikuti dengan terhentinya beberapa proyek pembangunan dan menurunnya permintaan terhadap properti menyebabkan penurunan penjualan properti yang signifikan yang berdampak pada operasi dan likuiditas Grup, sehingga memerlukan pendanaan dari utang dan restrukturisasi pinjaman yang memasuki masa *standstill* dan pengaturan cash waterfall oleh Grup.

Kegiatan operasional Grup terdampak serius akibat dari pandemi ini, namun dampak spesifik terhadap pendapatan dan nilai terpulihkan dari aset dan liabilitas Grup belum dapat ditentukan pada tahap ini. Dampak-dampak tersebut akan dilaporkan dalam laporan keuangan konsolidasian saat dampak tersebut dapat diketahui dan diestimasi.

41. ECONOMIC ENVIRONMENT UNCERTAINTY

The global economic slowdown and negative impact on major financial market caused by the pandemic spread to Corona Virus Disease (Covid-19) has resulted to increased volatility in the value of financial instruments, trading interruptions, disruptions to operations of companies, unstable stock market, volatility of foreign currency exchange rates and tight liquidity in certain sectors in Indonesia, including the financial service industry, which may continue and result to unfavorable financial and operating impact to the Group.

The ability of the national economy is highly dependent on the action to eradicate the Covid-19 threat, in addition to fiscal and other policies implemented by the Government. Such policies, including their implementation and arising events, are beyond the Company's control.

42. GOING CONCERN

For the year ended December 31, 2022, the Group's experience a loss of amounting to Rp177,893,377,255 and deficiencies of capital amounting to Rp328,066,486,936 as of December 31, 2022. The Group's financial condition worsened mainly due to the Covid-19 pandemic, which was followed by the cessation of certain construction projects and decreased demand of property, causing a significant decline in property sales that impacted the Group's operations and liquidity, thus requiring debt financing and loan restructuring that entered a standstill and a cash waterfall arrangement by the Group.

The Group operational activities are seriously affected by this pandemic. However, specific impact to the Group's earnings and recoverability of assets and liabilities cannot yet be determined as this stage. Such effects will be reported when they are known and can be estimated.

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

42. KELANGSUNGAN USAHA (lanjutan)

Kondisi tersebut, antara lain, mengindikasikan adanya ketidakpastian material yang dapat menimbulkan keraguan signifikan terhadap kemampuan Grup untuk melanjutkan kelangsungan usahanya dan, oleh karena itu, Grup mungkin tidak dapat merealisasikan aset dan melunasi kewajibannya dalam kegiatan usaha normal. Laporan keuangan konsolidasian tidak mencakup penyesuaian yang mungkin timbul sebagai akibat dari ketidakpastian tersebut.

Manajemen Grup secara aktif memantau situasi di atas dan mengeksplorasi dan menjalankan strategi-strategi berikut sebagai upaya dalam mengatasi potensi dampak buruk pada kinerja keuangan dan keberlangsungan usaha Grup, antara lain sebagai berikut:

- Menggerakkan kembali pembangunan proyek apartemen Pluit Sea View, apartemen Cassablanca East Residence, perumahan La Palma Grande dengan percepatan finishing sehingga dapat membangkitkan kembali brand image dalam penyelesaian proyek sehingga unit bisa cepat diserahkan ke konsumen dan siap untuk dipasarkan kembali.
- Grup masih berusaha untuk mendapatkan persetujuan restrukturisasi atas pinjaman dari Bank dan diharapkan dapat memperkuat modal dan cashflow Grup.
- Grup sedang melakukan proses peminjaman dana terhadap bank dan dana ini diharapkan dapat memperkuat modal dan cashflow Grup.
- Grup akan selalu memperbaiki fasilitas dan prasarana hotel sehingga bisa menjadi salah satu hotel terbaik di Kuta Bali dan Bogor, serta bisa menjadi salah satu tujuan menginap bagi turis atau wisatawan yang berkunjung ke hotel tersebut.
- Mempercepat dan menggerakkan kembali proses pembangunan hotel yang terhambat sehingga dapat selesai dalam waktu dekat sehingga dapat segera beroperasi.

42. GOING CONCERN (continued)

These conditions, among others, indicate the existence of a material uncertainty that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern and, therefore, it may be unable to realize its assets and discharge its liabilities in the normal course of business. The consolidated financial statements do not include any adjustments that might result from the outcome of this uncertainty.

Management is actively monitoring the Group's financial condition and performance while continually exploring and implementing strategies in an effort to overcome potential adverse impacts on the Group's financial performance and business continuity, including the following:

- *Revitalizing the construction of the Pluit Sea View apartment project, the Cassablanca East Residence apartment, and the La Palma Grande housing complex with accelerated finishing so as to revive the brand image in project completion so that units can be quickly handed over to consumers and are ready to be remarketed.*
- *The Group is still trying to obtain approval on loan restructuring from the Bank and is expected to strengthen the Group's capital and cash flow.*
- *The Group is in the process of lending funds to banks, and these funds are expected to strengthen the Group's capital and cash flow.*
- *The Group will always improve hotel facilities and infrastructure so it will become one of the best hotels in Kuta Bali, and Bogor and will become a destination for tourists or tourists visiting the hotel to stay.*
- *Accelerating and moving back the hampered hotel construction process so that it can be completed in the near future so it can operate immediately.*

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2022**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

42. KELANGSUNGAN USAHA (lanjutan)

Manajemen Grup secara aktif memantau situasi di atas dan mengeksplorasi dan menjalankan strategi-strategi berikut sebagai upaya dalam mengatasi potensi dampak buruk pada kinerja keuangan dan keberlangsungan usaha Grup, antara lain sebagai berikut: (lanjutan)

- Membentuk kemitraan strategis dengan pihak-pihak yang tertarik untuk masuk dengan memberikan tambahan ekuitas, baik melalui Perusahaan Induk maupun anak-anak perusahaannya secara langsung.
- Melakukan penjajakan dengan berbagai investor dan institusi finansial baik dari dalam maupun luar negeri yang mampu untuk memberikan pinjaman situasi khusus (*special situations fund*) maupun bentuk-bentuk pendanaan lainnya.
- Melepas aset-aset Grup maupun afiliasi berupa tanah-tanah di berbagai lokasi kepada para investor dan developer lain.
- Berupaya menawarkan unit-unit properti milik Grup kepada para investor retail dalam bentuk penjualan berjumlah besar (*bulk-sales*) dan harga yang khusus dengan melakukan perencanaan yang matang dengan segenap tim agar jika mulai ada cashflow yang didapatkan, maka pekerjaan pembangunan dan pemasaran proyek Apartemen, Rumah, Ruko dan Kios dapat dijalankan kembali dengan seefisien dan seoptimal mungkin. Hal ini diharapkan dapat meyakinkan para pembeli.
- Meningkatkan penjualan dengan cara memperkuat tim *sales in-house*, bekerjasama dengan agen-agen properti, dan memperbaiki penetrasi promosi baik di *online* (media sosial situs pemasaran) maupun *offline* (pameran, *open table*, *canvassing*, dsb).
- Bekerjasama dengan vendor-vendor *F&B* makanan, fitness center, sekolah dan lain-lain yang ber-level nasional untuk meningkatkan *traffic* dan menjadi daya tarik keramaian di Palm City.

42. GOING CONCERN (continued)

Management is actively monitoring the Group's financial condition and performance while continually exploring and implementing strategies in an effort to overcome potential adverse impacts on the Group's financial performance and business continuity, including the following: (continued)

- *Forming strategic partnerships with parties interested in entering by providing additional equity, either through the Parent Company or its direct subsidiaries.*
- *Conducting assessments with various investors and financial institutions both within and outside the country that are able to provide special situations fund or other funding.*
- *Releasing the assets of the Group and its affiliates such as land in various locations to other investors and developers.*
- *Attempting to offer property units owned by Group to retail investors in the bulk-sales and special prices by carrying out careful planning with the entire team so that if cashflow starts to be obtained, then the construction and marketing work for the Apartment, House, Shophouse and Kiosk project can be run again as efficiently and optimally as possible. This is expected to convince buyers.*
- *Increase sales by strengthening the in-house sales team, working with property agents, and improving promotion penetration both online (social media marketing sites) and offline (exhibitions, open tables, canvassing, etc.*
- *Collaborate with national-level F&B food vendors, fitness centers, schools, and others to increase traffic and become a crowd attraction in Palm City.*

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

42. KELANGSUNGAN USAHA (lanjutan)

Manajemen Grup secara aktif memantau situasi di atas dan mengeksplorasi dan menjalankan strategi-strategi berikut sebagai upaya dalam mengatasi potensi dampak buruk pada kinerja keuangan dan keberlangsungan usaha Grup, antara lain sebagai berikut: (lanjutan)

- Meningkatkan intensitas progres pembangunan baik produk-produk komersial, residensial maupun apartemen agar dapat melakukan serah terima unit dengan lebih awal. Hal ini juga diharapkan dapat memberikan keyakinan lebih terhadap calon konsumen-konsumen yang berniat tinggal atau melakukan investasi di Palm City.
- Menggerakkan kembali pembangunan Apartemen Paradise Mansion untuk Tower 1 yang sempat terhenti saat pandemi Covid-19. Dengan berjalannya pembangunan tersebut, kami optimis dapat melakukan serah terima dengan baik dan mempercepat tingkat penjualannya.
- Senantiasa melakukan inovasi serta perbaikan perbaikan dalam strategi penjualan, pengembangan produk, serta layanan purna jual terhadap konsumen kami.
- Meluncurkan produk baru yaitu klaster residensial Royal Palm Blossom I dan II, dan blok komersial Palm CBD II untuk menjawab tingginya kebutuhan masyarakat di sekitar Jakarta Barat.
- Grup senantiasa melakukan perawatan, peremajaan, dan perbaikan terhadap fasilitas-fasilitas umum, taman-taman, dsb, yang berada pada kawasan perumahan dan apartemen.

42. GOING CONCERN (continued)

Management is actively monitoring the Group's financial condition and performance while continually exploring and implementing strategies in an effort to overcome potential adverse impacts on the Group's financial performance and business continuity, including the following: (continued)

- *Increasing the intensity of development progress for both commercial and residential and apartment products so that units can be handed over earlier it is also hoped that this will give more confidence to potential customers who intend to live or invest in Palm City.*
- *Restarting the construction of the Paradise Mansion Apartment for Tower 1, which was halted during the Covid-19 pandemic. With this development going on, we are optimistic that we can carry out the handover properly and accelerate the level of sales.*
- *Constantly innovating and improving our sales strategy, product development, and after-sales service to our customers.*
- *Launched new products, namely the Royal Palm Blossom I and II residential clusters and the Palm CBD II commercial block, to answer the high demand of the community around West Jakarta.*
- *The Group always carries out maintenance, renovation, and repairs to public facilities, parks, etc., in residential and apartment areas.*

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2022**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

42. KELANGSUNGAN USAHA (lanjutan)

Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian ini, Grup sedang berupaya untuk melaksanakan seluruh rencana di atas, oleh karena itu terdapat ketidakpastian material pada tanggal 31 Desember 2022, yang dapat menyebabkan keraguan signifikan pada kemampuan Grup untuk melanjutkan sebagai entitas yang berkelanjutan.

42. GOING CONCERN (continued)

As of the completion date of these consolidated financial statements, the Group is still in process to execute all of the above plants, therefore there is material uncertainty as of December 31, 2022 that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern entity.

43. INFORMASI KEUANGAN TERSENDIRI PERUSAHAAN

Informasi keuangan tersendiri Perusahaan menyajikan informasi laporan posisi keuangan, laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas dan laporan arus kas, dimana penyertaan saham pada Entitas Anak dicatat dengan metode biaya dan ekuitas.

Informasi keuangan tersendiri Perusahaan disajikan sebagai lampiran pada laporan keuangan konsolidasian ini.

43. THE COMPANY'S SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

Separate financial information of the Company presents statements of financial position, statements of profit or loss and other comprehensive income, changes in equity and cash flows, which the investment in Subsidiaries are recorded using cost and equity method.

The separate financial information of the Company is presented as attachment to these consolidated financial statements.

Lampiran I

Attachment I

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
LAPORAN POSISI KEUANGAN
PERUSAHAAN
31 DESEMBER 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	31 Desember/ December 31, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
ASET			
ASSET LANCAR			
Kas dan setara kas	385.840.040	352.837.859	CURRENT ASSETS
Piutang usaha			<i>Cash and cash equivalents</i>
Pihak berelasi	-	43.200.000	<i>Trade receivables</i>
Piutang non-usaha			<i>Related party</i>
Pihak berelasi	-	5.266.575.613	<i>Non-trade receivables</i>
Pihak ketiga	2.182.221.999	31.499.999	<i>Related parties</i>
Persediaan	300.805.887	300.805.887	<i>Third party</i>
Pajak dibayar dimuka	52.332.361	-	<i>Inventory</i>
Jumlah Aset Lancar	2.921.200.287	5.994.919.358	<i>Prepaid tax</i>
			Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR			
Piutang usaha			NON-CURRENT ASSETS
Pihak berelasi	21.976.758.227	-	<i>Trade receivables</i>
Aset tetap setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp891.033.800 pada 31 Desember 2022 dan Rp844.138.976 pada 31 Desember 2021	30.514.372	72.744.946	<i>Related party</i>
Investasi pada Entitas Anak	173.795.000.000	173.795.000.000	<i>Fixed assets net of accumulated depreciation</i>
Investasi pada Entitas Asosiasi	-	-	Rp891,033,800 as of December 31, 2022 and Rp844,138,976 as of December 31, 2021
Aset pajak tangguhan	72.438.083	50.202.597	<i>Investments in Subsidiaries</i>
Jumlah Aset tidak Lancar	195.874.710.682	173.917.947.543	<i>Investments in Associates</i>
JUMLAH ASET	198.795.910.969	179.912.866.901	<i>Deferred tax asset</i>
			Total Non-Current Assets
			TOTAL ASSETS

¹⁾ Investasi pada entitas anak dicatat dengan menggunakan metode biaya dengan rincian sebagai berikut:

Investment in the Subsidiaries are accounted for using the cost method with details as follows:

	Domisili/ Domicile	% Kepemilikan/ % Ownership	Nilai buku neto/ Net book value	
			31 Desember/ Desember 31, 2022	31 Desember/ Desember 31, 2021
PT Griya Abadi Permai	Jakarta	99,97%	35.028.000.000	35.028.000.000
PT Binakarya Sakti Perkasa	Jakarta	99,52%	28.430.000.000	28.430.000.000
PT Binakarya Citra Buana	Bogor	85,42%	62.673.000.000	62.673.000.000
PT Mitragama Inti Perkasa	Bekasi	36,00%	47.664.000.000	47.664.000.000
Jumlah			173.795.000.000	173.795.000.000
				Total

²⁾ Investasi pada entitas asosiasi dicatat dengan menggunakan metode ekuitas dengan rincian sebagai berikut:

Investment in associates are accounted for using the equity method with details as follows:

Lampiran I

Attachment I

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
LAPORAN POSISI KEUANGAN
PERUSAHAAN
31 DESEMBER 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	31 Desember/ December 31, 2022	
LIABILITAS DAN EKUITAS		
LIABILITAS		
LIABILITAS JANGKA PENDEK		
Utang non-usaha		
Pihak berelasi	25.256.200.000	
Pihak ketiga	2.090.047.000	1.747.953.113
Beban yang masih harus dibayar		
Utang pajak	10.225.593	519.535
Liabilitas kontrak	227.272.727	227.272.726
Deposit konsumen	26.284.151	353.311.967
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	27.610.029.471	2.329.057.341
LIABILITAS JANGKA PANJANG		
Utang non-usaha		
Pihak berelasi	2.871.967.100	8.010.561.184
Liabilitas imbalan kerja karyawan	329.264.014	228.193.622
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	3.201.231.114	8.238.754.806
JUMLAH LIABILITAS	30.811.260.585	10.567.812.147
EKUITAS		
Modal saham -		
nilai nominal per per saham - Rp100		
pada tanggal 31 Desember		
2022 dan 2021		
Modal dasar - 1.700.000.000		
lembar saham pada		
tahun 2022 dan 2021		
Modal di tempatkan dan disetor penuh		
penuh - 592.280.000 lembar saham		
pada tanggal 31 Desember 2022		
dan 2021		
Tambahan modal disetor	59.228.000.000	59.228.000.000
Penghasilan komprehensif lain	127.216.917.137	127.216.917.137
Defisit	85.965.502	117.003.862
	(18.546.232.255)	(17.216.866.245)
JUMLAH EKUITAS	167.984.650.384	169.345.054.754
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	198.795.910.969	179.912.866.901

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION OF
COMPANY
DECEMBER 31, 2022
(Expressed in of Rupiah,unless otherwise stated)

	31 Desember/ December 31, 2021	
LIABILITIES AND EQUITY		
LIABILITIES		
CURRENT LIABILITIES		
Non-trade payables		
Related party		
Third party		
Accrued expenses		
Taxes payable		
Contract liabilities		
Customer deposits		
Total Current Liabilities		
NON-CURRENT LIABILITIES		
Non-trade payables		
Related parties		
Employees benefits liability		
Total Non-Current Liabilities		
TOTAL LIABILITIES		
EQUITY		
Share capital		
par value share - Rp100		
as of December 31, 2022		
and 2021		
Authorized capital -		
1,700,000,000 shares		
in 2022 and 2021		
Issued and fully paid-up		
capital - 592,280,000 shares		
as of December 31, 2022		
and, 2021		
Additional paid-in capital		
Other comprehensive income		
Deficits		
TOTAL EQUITY		
TOTAL LIABILITIES AND EQUITY		

Lampiran II

Attachment II

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
LAPORAN LABA RUGI DAN KOMPREHENSIF LAIN
PERUSAHAAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER
KOMPREHENSIVE INCOME OF COMPANY
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022

(Expressed in of Rupiah,unless otherwise stated)

**Untuk tahun yang berakhir pada tanggal/
For the year ended**

	31 Desember/ December 31, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
PENDAPATAN	1.030.000.000	1.295.000.000	REVENUES
BEBAN POKOK PENDAPATAN	-	-	COST OF REVENUES
LABA BRUTO	1.030.000.000	1.295.000.000	GROSS PROFIT
Beban pemasaran	-	-	<i>Marketing expenses</i>
Beban umum dan administrasi	(2.331.722.589)	(439.195.237)	<i>General and administrative expenses</i>
Beban usaha lainnya	(62.582.359)	(3.628.733.911)	<i>Other operating expenses</i>
RUGI USAHA	(1.364.304.948)	(2.772.929.148)	OPERATING LOSSES
Penghasilan keuangan	24.827.962	691.636	<i>Finance income</i>
Beban keuangan	(3.370.101)	(2.590.027)	<i>Finance expenses</i>
RUGI SEBELUM MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN	(1.342.847.087)	(2.774.827.539)	LOSSES BEFORE INCOME TAX BENEFIT (EXPENSES)
MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN			INCOME TAX BENEFIT (EXPENSES)
Kini	-	(25.900.000)	<i>Current</i>
Tangguhan	13.481.077	(190.287.011)	<i>Deferred</i>
Jumlah Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan	13.481.077	(216.187.011)	Total Income Tax Benefit (Expenses)
RUGI NETO TAHUN BERJALAN	(1.329.366.010)	(2.991.014.550)	NET LOSS THE CURRENT YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN			OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Item yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi			<i>Item that will not be reclassified into profit or loss</i>
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja	(39.792.769)	(886.603.176)	<i>Remeasurement of employee benefit liabilities</i>
Pajak penghasilan terkait	8.754.409	195.052.699	<i>Related income tax</i>
KERUGIAN KOMPREHENSIF LAIN	(31.038.360)	(691.550.477)	OTHER COMPREHENSIVE LOSS
RUGI KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	(1.360.404.370)	(3.682.565.027)	COMPREHENSIVE LOSS THE CURRENT YEAR

Lampiran III

Attachment III

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS
PERUSAHAAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY OF
COMPANY
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022
(Expressed in of Rupiah,unless otherwise stated)

	Modal Ditempatkan dan disetor penuh/ <i>Issued and fully paid-up capital</i>	Tambahan Modal Disetor/ <i>Additional paid-in Capital</i>	Penghasilan Komprehensif lain/ <i>Other Comprehensive Income</i>	Saldo laba/ <i>Retained earnings</i>	Jumlah ekuitas/ <i>Total equity</i>	
Saldo 1 Januari 2021	59.228.000.000	127.216.917.137	808.554.339	(14.225.851.695)	173.027.619.781	<i>Balance as of January 1, 2021</i>
Rugi neto tahun berjalan	-	-	-	(2.991.014.550)	(2.991.014.550)	<i>Net loss for the year</i>
Pengukuran Kembali liabilitas imbalan kerja karyawan - setelah pajak	-	-	(691.550.477)	-	(691.550.477)	<i>Remeasurement of employee benefit liabilities - net of tax</i>
Saldo 31 Desember 2021	59.228.000.000	127.216.917.137	117.003.862	(17.216.866.245)	169.345.054.754	<i>Balance as of December 31, 2021</i>
Rugi neto tahun berjalan	-	-	-	(1.329.366.010)	(1.329.366.010)	<i>Net loss for the year</i>
Pengukuran Kembali liabilitas imbalan kerja karyawan - setelah pajak	-	-	(31.038.360)	-	(31.038.360)	<i>Remeasurement of employee benefit liabilities - net of tax</i>
Saldo 31 Desember 2022	59.228.000.000	127.216.917.137	85.965.502	(18.546.232.255)	167.984.650.384	<i>Balance as of December 31, 2022</i>

Lampiran IV

Attachment IV

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
LAPORAN ARUS KAS PERUSAHAAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
STATEMENTS OF CASH FLOWS OF COMPANY
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022
(Expressed in of Rupiah, unless otherwise stated)

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal/ For the year ended		
	31 Desember/ December 31, 2022	31 Desember/ December 31, 2021
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI		
Penerimaan kas dari pelanggan	746.172.184	1.278.016.864
Penerimaan dari (pembayaran untuk):		
Bunga dan beban		
administrasi bank	24.827.962	691.636
Pemasok, karyawan dan		
beban keuangan lainnya	(4.140.757.017)	(2.686.472.593)
Pajak penghasilan	-	(32.948.194)
Kas Neto Digunakan Untuk Aktivitas Operasi	(3.369.756.871)	(1.440.712.287)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI		
Penjualan aset tetap	-	49.518.183
Perolehan aset tetap	(4.664.250)	-
Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi	(4.664.250)	49.518.183
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN		
Pengurangan (penambahan) piutang		
kepada pihak berelasi		
Penerimaan utang dari		
pihak berelasi	(16.710.182.614)	1.319.876.162
Kas Neto Diperoleh dari		
Aktivitas Pendanaan	20.117.605.916	54.000.000
KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS	3.407.423.302	1.373.876.162
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	352.837.859	370.155.801
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	385.840.040	352.837.859
CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES		
Cash received from customers		
Cash receive from (payments for):		
Interest and bank charges		
Supplier, employee, and		
others financial expenses		
Income taxes		
Net Cash Used in Operating Activities		
CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES		
Sales from fixed assets		
Acquisition of fixed assets		
Net Cash Provided by (Used in) Investing Activities		
CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES		
Receipts (proceed) of receivable		
related parties		
Proceed of payable		
related party		
Net Cash Provided by Financing Activities		
NET INCCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS		
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR		
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR		

20 22

Laporan Tahunan Terintegrasi
Integrated Annual Report



PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk.

Mall Taman Palem Lantai 3
Jl Kamal Raya Outer Ring Road
Cengkareng, Jakarta Barat 11730

P: +62-21 543 603 81 - 86
F: +62-21 543 603 91

www.bpg.id