



**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

Laporan Keuangan Konsolidasian
Beserta Laporan Auditor Independen
Pada Tanggal Dan Untuk Tahun
Yang Berakhir 31 Desember 2023

*Consolidated Financial Statements
With Independent Auditors' Report
As of And For The Year Ended
December 31, 2023*

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
BESERTA LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN
PADA TANGGAL DAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2023**

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
WITH INDEPENDENT AUDITORS' REPORT
AS OF AND
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2023**

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	<i>Consolidated Statements of Changes in Capital Deficiencies</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian	7	<i>Consolidated Statements of Cash Flows</i>
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian	8-132	<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 2023
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, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES**

Kami yang bertanda tangan dibawah ini:

1. Nama : Budianto Halim
Alamat Kantor : 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 : 021-54360381
Jabatan : Direktur Utama
2. Nama : Leonardo Hans Halim
Alamat Kantor : Mall Taman Palem Lt. 3Blok D
No. 9, Jl. Kamal Raya Outer
Ring Road, Cengkareng,
Jakarta Barat
Alamat Domisili : Taman Golf Timur 2 Blok B4
No.9 Rw/Rt. 004/003 Kamal Muara
Penjaringan, Jakarta Utara
Nomor Telepon : 021-54360381
Jabatan : 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 : Budianto Halim
Office address : 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 : 021-54360381
Title : President Director
2. Name : Leonardo Hans Halim
Office address : Mall Taman Palem Lt. 3Blok D
No. 9, Jl. Kamal Raya Outer
Ring Road, Cengkareng,
West Jakarta
Address of Domicile : Taman Golf Timur 2 Blok B4
No.9 Rw/Rt. 004/003 Kamal Muara
Penjaringan, Jakarta Utara
Telephone : 021-54360381
Title : 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, 07 Juni 2024 / June 07, 2024


D80ALX222138357
Budianto Halim
Direktur Utama/President Director
Leonardo Hans Halim
Direktur/Director



Laporan Auditor Independen

Laporan No. 00238/2.0853/AU.1/10/0169-4/1/VI/2024

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 2023, 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 informasi kebijakan akuntansi yang material.

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian Grup tanggal 31 Desember 2023, serta kinerja keuangan konsolidasian 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.

Independent Auditors' Report

Report No. 00238/2.0853/AU.1/10/0169-4/1/VI/2024

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 statement of financial position as of December 31, 2023 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 material accounting policies information.

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Group as of December 31, 2023, 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.

Ketidapastian Material yang Terkait dengan Kelangsungan Usaha

Seperti yang dijelaskan pada Catatan 41 atas laporan keuangan konsolidasian terlampir, Grup mengalami kerugian sebesar Rp44.176.684.572 untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2023 dan Grup mengalami defisiensi modal sebesar Rp371.788.167.449. Kondisi tersebut, beserta hal-hal lainnya yang dlungkapkan di Catatan 41 atas laporan keuangan konsolidasian terlampir, mengindikasikan adanya suatu ketidakpastian material yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya.

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.

Hal audit utama yang teridentifikasi dalam audit kami diuraikan sebagai berikut:

Pengakuan pendapatan

Lihat Catatan 2 - Ikhtisar kebijakan akuntansi yang material - Pengakuan pendapatan dan beban dan Catatan 24 - pendapatan.

Pendapatan Grup untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 adalah sebesar Rp269.873.042.818. Pendapatan Grup terutama berasal dari penjualan persediaan aset real estat sebesar Rp176.773.288.169 atau sebesar 65,50% 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.

Dalam menentukan harga transaksi, Grup mempertimbangkan apakah harga jual termasuk komponen pembiayaan yang signifikan. Grup juga mengevaluasi kapan pengendalian atas persediaan real estat telah dialihkan kepada pelanggan sebagai dasar waktu pengakuan pendapatan, baik pengakuan waktu tertentu atau sepanjang waktu. Pendapatan dari penjualan persediaan real estat diakui pada saat Grup telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan persediaan real estat secara signifikan kepada pelanggan dan Grup tidak lagi memiliki keterlibatan substantial atas aset tersebut.

Material Uncertainty Related to Going Concern

As explained in Note 41 to the accompanying consolidated financial statements, the Group suffered a loss amounting to Rp44,176,684,572 for the year ended December 31, 2023, and the Group also experiencing capital deficiency amounting to Rp371,788,167,449. These conditions, along with other matters as disclosed in Note 41 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.

Our opinion is not modified in respect of this matter.

Key Audit Matters

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

The key audit matters identified in our audit are outlined as follows:

Revenue recognition

Refer to Note 2 - Summary of significant accounting policies - Recognition of revenues and expenses and Note 24 - revenues.

The Group's revenues for the year ended December 31, 2023 amounted to Rp269,873,042,818. The Group's revenues was mainly from the sales of real estate assets inventories amounting to Rp176,773,288,169 or 65.50% 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.

In determining the transaction price, the Group considers whether the selling price includes significant financing component. The Group also evaluates as to when the control over the real estate inventories has been transferred to the customers as basis the timing of the revenues recognition, whether point in time or over time recognition. Revenues from the sale of real estate inventories is recognized at a point in time when the Group has transferred the significant risk and rewards of ownership in the real estate inventories to the customers and the Group has no substantial continuing involvement over the assets.

Bagaimana audit kami merespons Hal Audit Utama

Kami melakukan prosedur audit atas hal ini termasuk:

- 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;
- 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 2023 ("Laporan Tahunan"), tetapi tidak termasuk laporan keuangan konsolidasian dan laporan auditor kami. Laporan Tahunan diharapkan akan tersedia bagi kami setelah tanggal laporan auditor independen ini.

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

Sehubungan dengan audit kami atas laporan keuangan konsolidasian terlampir, tanggung jawab kami adalah untuk membaca informasi lain yang teridentifikasi di atas, jika tersedia dan, dalam melaksanakannya, mempertimbangkan apakah informasi lain 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 mengambil tindakan tepat berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia.

How our audit responds to Key Audit Matters

We performed audit procedures on this matter including:

- *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;*
- *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. The other information comprises the information included in the 2023 Annual Report (the "Annual Report"), but does not include the consolidated financial statements and our auditors' report thereon. The Annual Report is expected to be made available to us after the date of this independent auditors' report.

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

In connection with our audit of the accompanying consolidated financial statements, our responsibility is to read the other information identified above when it becomes available and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the 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 in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants.



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

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

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

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 the consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the consolidated financial statements, management is responsible for assessing the Group's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to 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 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.



Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian (lanjutan)

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

Kami juga:

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.
- 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 keefektifitasan 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 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 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.

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 judgement and maintain professional scepticism throughout the audit.

We also:

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

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian (lanjutan)

- 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 teridentifikasi oleh kami selama audit.

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

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

Auditors' Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements (continued)

- 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.

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 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

Roy Tamara, S.E., Ak., CPA
Izin Akuntan Publik AP.0169 /
Public Accountant License No. AP.0169
7 Juni / June 7, 2024



00238

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2023**
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	31 Desember/ December 31, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	2,4,35,38	74.609.401.377	90.903.453.967	Cash and cash equivalents
Piutang usaha - neto	2,5,35,38			Trade receivables - net
Pihak ketiga		9.659.588.309	13.120.946.720	Third parties
Piutang non-usaha - neto	2,6,35,38			Non-trade receivables - net
Pihak berelasi	21	1.828.946.174	-	Related parties
Pihak ketiga		8.124.705.128	9.617.622.980	Third parties
Persediaan	2,7	2.429.213.576.634	2.348.496.736.557	Inventories
Pajak dibayar di muka	2,20a	75.640.835.818	76.317.237.893	Prepaid taxes
Uang muka dan beban dibayar di muka	2,8	25.052.087.889	22.403.201.607	Advances and prepaid expenses
Hak pakai atas hak atas tanah	9	300.540.000	300.540.000	Use rights on land rights
Jumlah Aset Lancar		2.624.429.681.329	2.561.159.739.724	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Piutang non-usaha - neto	2,6,35,38			Non-trade receivables - net
Pihak berelasi	21	3.812.786.274	3.801.058.289	Related parties
Pihak ketiga		1.685.194.934	-	Third parties
Persediaan	2,7	79.577.636.978	54.081.520.425	Inventories
Uang muka dan beban dibayar di muka	2,8	28.483.800.000	97.487.018.239	Advances and prepaid expenses
Hak pakai atas hak atas tanah	9	6.010.800.000	6.311.340.000	Use rights on land rights
Investasi saham pada entitas asosiasi	2,10,35	11.638.525.442	10.029.091.344	Investment in associates
Uang muka investasi	11	19.488.888.889	19.488.888.889	Advance of investment
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp133.134.357.459 pada tanggal 31 Desember 2023 dan Rp122.175.007.782 pada tanggal 31 Desember 2022	2,12	139.206.367.479	147.907.871.865	Fixed assets - net of accumulated depreciation of Rp133,134,357,459 as of December 31, 2023 and Rp122,175,007,782 as of December 31, 2022
Aset pajak tangguhan	2,20e	101.792.314	72.438.083	Deferred tax assets
Aset lain-lain		178.513.592	182.013.592	Other assets
Jumlah Aset Tidak Lancar		290.184.305.902	339.361.240.726	Total Non-Current Assets
JUMLAH ASET		2.914.613.987.231	2.900.520.980.450	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 2023**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION (continued)
DECEMBER 31, 2023**
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	31 Desember/ December 31, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
LIABILITAS DAN DEFISIENSI MODAL				LIABILITIES AND CAPITAL DEFICIENCIES
LIABILITAS				LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang usaha				Trade payables
Pihak ketiga	2,13,35,38	26.678.554.254	27.942.551.336	Third parties
Utang non-usaha	2,14,35,38,39			Non-trade payables
Pihak berelasi	21	33.860.156.181	26.288.191.366	Related parties
Pihak ketiga		61.827.780.891	67.585.232.160	Third parties
Pendapatan diterima di muka		2.958.151.597	3.508.716.228	Unearned revenue
Liabilitas kontrak	2,17	1.633.953.815.561	1.583.622.117.437	Contract liabilities
Deposito konsumen	18	145.902.127.077	111.835.794.026	Customer deposits
Utang pajak	2,20b	4.150.825.561	13.413.492.711	Taxes payable
Beban yang masih harus dibayar	2,19,35,38	10.743.526.507	13.594.744.062	Accrued expenses
Pinjaman jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun				Current maturity of long-term loan
Pinjaman bank	2,15,35,39	336.245.730.636	453.884.405.566	Bank loans
Pembiayaan konsumen	2,16,35,39	217.509.600	-	Consumer financing
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		2.256.538.177.865	2.301.675.244.892	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Utang non-usaha	2,14,35,38,39			Non-trade payables
Pihak berelasi	21	136.426.340.075	109.587.525.774	Related parties
Pihak ketiga		3.276.000.000	-	Third parties
Pinjaman jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun				Long-term loans net of current maturities
Pinjaman bank	2,15,35,39	867.526.150.169	797.173.588.803	Bank loans
Pembiayaan konsumen	2,16,35,39	404.337.600	-	Consumer financing
Liabilitas imbalan pasca-kerja	2,22	22.231.148.971	20.151.107.917	Post-employment benefits liability
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		1.029.863.976.815	926.912.222.494	Total Non-current Liabilities
JUMLAH LIABILITAS		3.286.402.154.680	3.228.587.467.386	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 2023**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION (continued)
DECEMBER 31, 2023**
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	31 Desember/ December 31, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
LIABILITAS DAN DEFISIENSI MODAL (lanjutan)				LIABILITIES AND CAPITAL DEFICIENCIES (continued)
DEFISIENSI MODAL YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK PERUSAHAAN				CAPITAL DEFICIENCIES ATTRIBUTABLE TO THE OWNERS OF THE COMPANY
Modal saham				Share capital
Modal dasar -				Authorized capital -
1.700.000.000 saham				1,700,000,000 shares
nominal Rp100 per lembar saham -				Rp100 per share
pada tanggal 31 Desember 2023				as of December 31, 2023
dan 2022				and 2022
Modal ditempatkan dan				Subscribed and fully
Disetor penuh - 592.280.000 saham				paid-up capital -
pada tanggal				592,280,000 shares
31 Desember 2023				as of December 31, 2023
dan 2022				and 2022
Tambahan modal disetor	23	59.228.000.000	59.228.000.000	Additional paid-in capital
Penghasilan komprehensif lain	36	161.471.153.280	161.471.153.280	Other comprehensive income
Saldo laba (defisit)		4.787.377.262	5.095.006.078	Retained earnings (deficits)
Dicadangkan	37	100.000.000	100.000.000	Appropriated
Belum dicadangkan		(375.281.297.579)	(356.474.307.005)	Unappropriated
Sub-jumlah		(149.694.767.037)	(130.580.147.647)	Sub-total
Kepentingan Non-Pengendali	2,32	(222.093.400.412)	(197.486.339.289)	Non-Controlling Interests
JUMLAH DEFISIENSI MODAL		(371.788.167.449)	(328.066.486.936)	TOTAL CAPITAL DEFICIENCIES
JUMLAH LIABILITAS DAN DEFISIENSI MODAL		2.914.613.987.231	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
31 DESEMBER 2023**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
PROFIT OR LOSS AND OTHER
COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2023**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	Untuk tahun yang berakhir/ For the year ended		
		31 Desember/ December 31, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
PENDAPATAN	2,24,33	269.873.042.818	504.204.354.504	REVENUES
BEBAN POKOK PENDAPATAN	2,25,33	(121.791.361.324)	(275.176.682.393)	COST OF REVENUES
LABA BRUTO		148.081.681.494	229.027.672.111	GROSS PROFIT
Beban pemasaran	2,26,33	(17.101.871.184)	(21.020.813.036)	Marketing expense
Beban umum dan administrasi	2,27,33	(125.901.810.355)	(123.402.569.924)	General and administrative expense
Penghasilan usaha lainnya - neto	2,28	3.337.914.526	7.842.098.535	Other operating income - net
LABA USAHA		8.415.914.481	92.446.387.686	INCOME FROM OPERATION
Penghasilan keuangan	29,33	1.618.233.336	839.116.818	Finance income
Beban keuangan	30,33	(54.001.918.142)	(270.798.570.976)	Finance expenses
RUGI SEBELUM MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN		(43.967.770.325)	(177.513.066.472)	LOSS BEFORE INCOME TAX BENEFIT (EXPENSE)
MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN				INCOME TAX BENEFIT (EXPENSE)
Kini	2,20c,33	(225.766.732)	(393.791.860)	Current
Tangguhan	,20e	16.852.485	13.481.077	Deferred
Jumlah Beban Pajak Penghasilan		(208.914.247)	(380.310.783)	Total Income Tax Expense
RUGI NETO TAHUN BERJALAN		(44.176.684.572)	(177.893.377.255)	NET LOSS FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Item yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi				Item that will not be reclassified into profit or loss
Pengukuran kembali liabilitas imbangan pasca-kerja		(320.130.562)	944.629.111	Remeasurement of post-employment benefits liability
Pajak penghasilan terkait	20e	12.501.746	8.754.409	Related income tax
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN		(307.628.816)	953.383.520	OTHER COMPREHENSIVE INCOME
RUGI KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		(44.484.313.388)	(176.939.993.735)	COMPREHENSIVE 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
31 DESEMBER 2023**

(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, 2023**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	Untuk tahun yang berakhir/ For the year ended		
		31 Desember/ December 31, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
RUGI NETO TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				NET LOSS FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik Entitas Induk		(18.806.990.574)	(126.862.568.991)	Owners of the Parent
Kepentingan non-pengendali	2,32	(25.369.693.998)	(51.030.808.264)	Non-controlling interests
JUMLAH		(44.176.684.572)	(177.893.377.255)	TOTAL
RUGI KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				COMPREHENSIVE LOSS FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik Entitas Induk		(18.520.826.763)	(126.889.500.930)	Owners of the Parent
Kepentingan non-pengendali		(25.963.486.625)	(50.050.492.805)	Non-controlling interests
JUMLAH		(44.484.313.388)	(176.939.993.735)	TOTAL
RUGI PER SAHAM DASAR YANG DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK				BASIC LOSS PER SHARE ATTRIBUTABLE TO OWNERS OF THE THE PARENT
	31	(31,75)	(214,19)	

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 31 DESEMBER 2023**
(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, 2023**
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Modal Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Share Capital Issued and Fully Paid-up Capital	Tambahannya Modal Disetor/ Additional Paid-in Capital	Saldo Laba (Defisit)/ Retained Earnings (Deficits)		Penghasilan Korporatif Lain/ Other Comprehensive Income	Jumlah Sebelum Kepentingan Non-pengendali/ Total Before Non-controlling Interest	Kepentingan Non-pengendali/ Non-controlling Interest	Jumlah Defisiensi Modal/ Total Capital Deficiencies	
			yang belum ditentukan penggunaannya/ Unappropriated	yang telah ditentukan penggunaannya/ Appropriated Reserve					
Saldo 1 Januari 2022	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)	Balance as of January 1, 2022
Rugi neto tahun berjalan	-	-	(126.862.568.991)	-	-	(126.862.568.991)	(51.030.808.264)	(177.893.377.255)	Net loss for the year
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasca-kerja - setelah pajak	-	-	-	-	924.656.552	924.656.552	1.673.884.087	2.598.540.639	Remeasurement of post-employment benefits liability - net of tax
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)	Balance as of December 31, 2022
Rugi neto tahun berjalan	-	-	(18.806.990.574)	-	-	(18.806.990.574)	(25.369.693.998)	(44.176.684.572)	Net loss for the year
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasca-kerja - setelah pajak	-	-	-	-	(307.628.816)	(307.628.816)	762.632.875	455.004.059	Remeasurement of post-employment benefit liabilities - net of tax
Saldo 31 Desember 2023	59.228.000.000	161.471.153.280	(375.281.297.579)	100.000.000	4.787.377.262	(149.694.767.037)	(222.093.400.412)	(371.788.167.449)	Balance as of December 31, 2023

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
31 DESEMBER 2023**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS
OF CASH FLOWS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2023**
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Untuk tahun yang berakhir/ For the year ended,		
	31 Desember/ December 31, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan	357.181.867.773	336.099.744.815	Cash receipts from customers
Pembayaran untuk:			Payment for:
Pemasok, karyawan dan beban operasional lainnya	(269.585.759.209)	(229.180.692.640)	Supplier, employee and other operating expenses
Bunga dan beban keuangan	(51.599.486.308)	(45.444.134.041)	Interest and financial charges
Pajak penghasilan	(8.960.902.126)	(7.690.128.538)	Income taxes
Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Operasi	27.035.720.130	53.784.789.596	Net Cash Provided by Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Penerimaan dari penjualan aset tetap	412.903.604	259.604.422	Proceeds from sale of fixed assets
Uang muka	(9.406.267.549)	(2.702.824.171)	Advance payments
Perolehan aset tetap	(2.639.354.400)	(1.217.475.319)	Acquisition of fixed assets
Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(11.632.718.345)	(3.660.695.068)	Net Cash Used in Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Pengurangan (penambahan) piutang non-usaha - neto kepada pihak berelasi	(3.525.869.093)	193.554.468	Decrease (increase) non-trade receivables - net to related parties
Penerimaan pinjaman bank	6.021.309.440	13.978.690.560	Proceeds of bank loans
Pembayaran pinjaman bank	(53.307.423.004)	(70.038.637.966)	Repayment of bank loans
Penambahan atas utang non-usaha pihak berelasi	34.410.779.116	30.411.983.244	Addition non-trade payables to related parties
Pembayaran atas pembiayaan konsumen	(30.681.600)	(114.721.435)	Repayment of consumer financing
Pembayaran atas utang non-usaha atas anjak piutang	(15.265.169.234)	(13.590.787.073)	Repayment of non-trade payables on factoring
Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan	(31.697.054.375)	(39.159.918.202)	Net Cash Used in Financing Activities
KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS	(16.294.052.590)	10.964.176.326	NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS PADA AWAL TAHUN	90.903.453.967	79.939.277.641	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF THE YEAR
KAS DAN SETARA KAS PADA AKHIR TAHUN	74.609.401.377	90.903.453.967	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 DAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2023**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF AND
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2023**

(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 dengan surat keputusan tanggal 6 Februari tahun 2008 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, perbengkelan, percetakan, perdagangan, perindustrian, pertambangan dan pertanian. Sampai dengan saat ini Perusahaan menjalankan usaha dalam bidang pembangunan dan pengembangan.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, pemilik manfaat terakhir Perusahaan adalah Liliansa Setiawan dan Budianto Halim.

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 3th 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.

As of December 31, 2023 and 2022, the ultimate beneficial owner of the Company is Liliansa Setiawan and Budianto Halim.

The Company started its commercial operations in 2009.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL DAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2023**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF AND
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2023**
(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 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

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

Direksi

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

Susunan Ketua dan anggota Komite Audit Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

Komite Audit

Ketua	:	Irma Martani	:
Anggota	:	Hendi Bong	:
Anggota	:	Yusup	:

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, Perusahaan dan Entitas Anak ("Grup") memiliki masing-masing sejumlah 170 dan 202 orang karyawan tetap (tidak diaudit).

Jumlah beban remunerasi bagi manajemen kunci yang terdiri dari Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan masing-masing adalah sebesar Rp341.250.000 dan Rp315.000.000 untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2023 dan 2022.

Penawaran Umum Efek Perusahaan

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.

1. GENERAL (continued)

Board of Commissioners, Directors and Employees

The composition of the Company's Boards of Commissioners and Directors as of December 31, 2023 and 2022 are as follows:

Board of Commissioners

President Commissioner
Commissioner
Independent Commissioner

Directors

President Director
Director
Director

The Chairman and members of the Company's Audit Committee as of December 31, 2023 and 2022 are as follows:

Audit Committee

Chairman
Member
Member

As of December 31, 2023 and 2022, The Company and Subsidiaries ("Group") had a total of 170 and 202 permanent employees, respectively (unaudited).

Total remuneration expense for key management personnel which consist of Board of Commissioners and Directors of the Company amounted to Rp341,250,000 and Rp315,000,000 for the years ended December 31, 2023 and 2022, respectively.

Public Offering of the Company's Shares

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 public offering of shares.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL DAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2023**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF AND
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2023**
(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 2023 dan 2022, 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, 2023 and 2022, 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	Domisili/ Domicile	Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownerships	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, 2023	31 Desember/ December 31, 2022
Kepemilikan langsung/ Direct acquisition							
PT Binakarya Sakti Perkasa (BSP)	-	Jakarta	99,52%	Belum dioperasikan secara komersial / Not yet commercially operated	-	32.989.962	32.989.392
PT Griya Abadi Permai (GAP)	-	Jakarta	99,98%	Belum dioperasikan secara komersial / Not yet commercially operated	-	39.246.311	39.248.305
PT Binakarya Citra Buana (BCB)	Apartemen, Kios dan Hotel/ Apartment, Kiosk and Hotel	Bogor	85,42%	2013	Bogor Valley	77.973.060	81.763.699
PT Mitragama Inti Perkasa (MIP)	Rumah dan Ruko/ House and Shophouse La Palma Grande (the Palm 3 Residence)	Bekasi	36,00%	2017	La Palma Grande	242.213.339	197.094.082
Kepemilikan tidak langsung/ Indirect acquisition							
PT Karya Cipta Makmur Abadi (KCMA) ¹⁾	Hotel/ Hotel	Bali	40,00%	Belum dioperasikan secara komersial / Not yet commercially operated	Dhayana Pura Hotel	54.094.596	54.094.547
PT Binakarya Mitra Selaras (BMS) ²⁾	-	Jakarta	54,00%	Belum dioperasikan secara komersial / Not yet commercially operated	-	47.152.268	47.153.759
PT Prasetya Agung Cipta Abadi (PACA) ³⁾	Apartemen dan Kios/ Apartment and Kiosk	Bandung	50,00%	2013	Gateway Pasteur	176.730.078	207.031.361
PT Binakarya Agung Propertindo (BAP) ²⁾	Apartemen dan Kios/ Apartment and Kiosk	Jakarta	73,00%	2009	Casablanca East Residence	179.329.103	186.736.748

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL DAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF AND
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

Struktur Entitas Anak Perusahaan (lanjutan)

Entitas Anak/ Subsidiaries	Jenis Proyek/ Project Type	Domisili/ Domicile	Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownerships	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, 2023	31 Desember/ December 31, 2022
Kepemilikan tidak langsung (lanjutan)/ Indirect acquisition (continued)							
PT Binakarya Graha Sentosa (BGS) ⁴⁾	-	Jakarta	25,00%	Belum dioperasikan secara komersial / Not yet commercially operated	-	72.007.790	72.008.095
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	972.318.258	919.973.752
PT Binakarya Bangun ProPERTINDO (BBP) ²⁾	Apartemen dan Kios/ Apartment and Kiosk	Jakarta	46,90%	2013	Pluit Sea View	644.730.365	651.765.422
PT Binakarya Makmur Sentosa (BMST) ⁶⁾	Hotel/ Hotel	Jakarta	95,00%	Belum dioperasikan secara komersial / Not yet commercially operated	Hotel Kediri	11.883.598	11.880.956
PT Binakarya Jaya Perkasa (BJP) ⁶⁾	Hotel/ Hotel	Jakarta	60,00%	2017	Arjuna Bali	166.602.886	165.499.238
PT Binakarya Anugrah Pratama (BAPA) ²⁾	-	Jakarta	71,00%	Belum dioperasikan secara komersial/ Not yet commercially operated	-	6.055.680	6.055.001
PT Triputri Natatama (TN) ⁷⁾	Pusat Perbelanjaan/ Shopping Center	Bekasi	40,00%	2010	Bekasi Town Square	156.062.215	158.141.168
PT Binakarya Makmur Abadi (BMA) ²⁾	-	Bekasi	55,00%	Belum dioperasikan secara komersial / Not yet commercially operated	-	9.835.027	9.650.793
PT Anaamaya Selaras (AS) ⁸⁾	Hotel/ Hotel	Bali	87,00%	2013	Swiss-Belhotel	97.317.279	99.482.865
PT Griya Karunia Sejahtera (GKS) ⁸⁾	Kondominium/ Condominium	Jakarta	90,00%	2015	Foreque Residence	512.022.698	510.780.209
<p>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</p>							

Penyelesaian laporan keuangan konsolidasian

Manajemen Grup bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini, yang disetujui untuk diterbitkan pada tanggal 7 Juni 2024.

1. GENERAL (continued)

The structure of the Company Subsidiaries (continued)

Completion of the consolidated financial statements

The Group's Management is responsible for the preparation of the consolidated financial statements, which were authorized for issuance on June 7, 2024.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL DAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2023**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF AND
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2023**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL

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 2023 dan 2022 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 dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, yang mencakup Pernyataan dan Interpretasi yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia ("DSAK") dan Peraturan No.VIII.G.7 tentang Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik yang diterbitkan oleh Otoritas Jasa Keuangan ("OJK").

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 MATERIAL 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 material accounting principles applied consistently in preparation of consolidated financial statements as of December 31, 2023 and 2022 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 and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, which comprise the Statements and Interpretations issued by the Financial Accounting Standards Board ("DSAK") of the Indonesian Institute of Accountants and the Regulation No.VIII.G.7 regarding the Guidelines on Financial Statement Presentation and Disclosures of Issued or Public Companies issued by the Financial Services Authority ("OJK").

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 DAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2023**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF AND
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2023**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
MATERIAL (lanjutan)**

Perubahan kebijakan akuntansi

Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK-IAI) telah menerbitkan amendemen dan interpretasi yang berlaku efektif mulai 1 Januari 2023 sebagai berikut:

- Amendemen PSAK 1, "Penyajian Laporan Keuangan tentang pengungkapan kebijakan akuntansi yang mengubah istilah "signifikan" menjadi "material" dan memberi penjelasan mengenai kebijakan akuntansi material";
- PSAK 25 "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan";
- Amendemen PSAK 16 "Aset Tetap tentang hasil sebelum penggunaan yang diintensifkan";
- Amendemen PSAK 46 "Pajak Tanggahan terkait aset dan liabilitas yang timbul dari transaksi Tunggal"; dan
- Revisi PSAK 107 "Akuntansi Ijarah".

Penerapan dari amendemen dan interpretasi di atas tidak menimbulkan perubahan substansial atas kebijakan akuntansi Grup dan tidak memiliki dampak material terhadap laporan keuangan konsolidasian pada tahun berjalan atau tahun sebelumnya.

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.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

Changes in accounting policies

Financial Accounting Standard Board of Indonesian Institute of Accountant (DSAK-IAI) has issued the following amendments and interpretations which were effective on or after January 1, 2023 as follows:

- *Amendments to SFAS 1, "Presentation of Financial Statements regarding disclosure of accounting policies that change the term "material" to "material" and provide explanations of material accounting policies";*
- *SFAS 25 "Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors";*
- *Amendments of SFAS 16 "Fixed Assets regarding proceeds before intended use";*
- *Amendments of SFAS 46 "Deferred Tax Assets and Liabilities arising from a single transaction"; and*
- *Revision SFAS 107 "Accounting of Ijarah".*

The adoption of these amended and interpretations of the above standards did not result in substantial changes to the Group's accounting policies and had no material impact to the consolidated financial statements for the current period or prior financial years.

Principles of consolidation

The consolidated financial statements incorporate the assets and liabilities and the result of operations of the Group 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.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (lanjutan)

Prinsip-prinsip konsolidasian (lanjutan)

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.

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.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (continued)

Principles of consolidation (continued)

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.

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 acquiree 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.

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
MATERIAL (lanjutan)**

Kombinasi bisnis (lanjutan)

Bila imbalan yang dialihkan oleh Grup dalam suatu kombinasi bisnis termasuk aset atau liabilitas yang berasal dari pengaturan imbalan kontinjen (*contingent consideration arrangement*), imbalan kontinjen 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 kontinjen yang memenuhi syarat sebagai penyesuaian periode pengukuran disesuaikan secara retrospektif, dengan penyesuaian terkait terhadap *goodwill*.

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 kontinjen yang tidak memenuhi syarat sebagai penyesuaian periode pengukuran tergantung pada bagaimana imbalan kontinjen tersebut diklasifikasikan. Imbalan kontinjen yang diklasifikasikan sebagai ekuitas tidak diukur kembali pada tanggal sesudah tanggal pelaporan dan penyelesaian selanjutnya dicatat dalam ekuitas.

Imbalan kontinjen 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.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

Business combinations (continued)

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.

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").

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL DAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2023**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF AND
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2023**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
MATERIAL (lanjutan)**

Kombinasi bisnis (lanjutan)

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.

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.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

Business combinations (continued)

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.

Those provisional amounts are adjusted during the measurement periode, 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 consolidated 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.*

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL DAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2023**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF AND
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2023**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
MATERIAL (lanjutan)**

Klasifikasi lancar dan tidak lancar (lanjutan)

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.

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 2023 dan 2022, nilai tukar yang digunakan untuk AS\$1 masing-masing adalah sebesar Rp15.416 dan Rp15.731 untuk USD1, yang merupakan kurs tengah yang diterbitkan oleh Bank Indonesia.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

**Current and non-current classification
(continued)**

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.

**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, 2023 and 2022, the rates of exchange used for US\$1 were Rp15,416 and Rp15,731, respectively, per USD1, which represented the middle rate published by Indonesian Central Bank.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL DAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2023**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF AND
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2023**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
MATERIAL (lanjutan)**

Transaksi dengan pihak berelasi

Perusahaan melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi sebagaimana yang didefinisikan dalam PSAK 7, "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi".

Seluruh transaksi dan saldo yang material dengan pihak berelasi diungkapkan dalam catatan yang relevan.

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 terbatal 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.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

Transactions with related parties

The Company enters into transactions with related parties as defined in SFAS 7, "Related Parties Disclosure".

All material transactions and balances with related parties are disclosed in the relevant notes.

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.

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
MATERIAL (lanjutan)**

Instrumen keuangan (lanjutan)

Aset keuangan (lanjutan)

ii. Pengukuran

Instrumen utang

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.

Pengukuran instrumen utang selanjutnya tergantung pada model bisnis Grup untuk mengelola aset dan karakteristik arus kas aset tersebut. Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 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.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

Financial instruments (continued)

Financial assets (continued)

ii. Measurement

Debt instrument

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 income.

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, 2023 and 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.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL DAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2023**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF AND
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2023**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
MATERIAL (lanjutan)**

Instrumen keuangan (lanjutan)

Aset keuangan (lanjutan)

ii. Pengukuran (lanjutan)

Instrumen utang (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 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.

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 konsolidasian 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 2023 dan 2022, aset keuangan Grup yang diukur pada nilai wajar terdiri atas investasi dalam bentuk saham dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

Financial instruments (continued)

Financial assets (continued)

ii. Measurement (continued)

Debt instrument (continued)

As at December 31, 2023 and 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.

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, 2023 and 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 DAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2023**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF AND
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2023**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
MATERIAL (lanjutan)**

Instrumen keuangan (lanjutan)

Aset keuangan (lanjutan)

iii. Penurunan nilai aset keuangan

Grup melakukan penilaian masa depan atas kerugian kredit ekspektasian 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 material.

Untuk piutang usaha dan piutang non-usaha, Grup menerapkan pendekatan yang disederhanakan yang diizinkan oleh PSAK 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 2023 dan 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 MATERIAL 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 material increase in credit risk.

For trade and non-trade receivables, the Group applies the simplified approach permitted by SFAS 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, 2023 and 2022, the Group only has financial liabilities measured at amortised cost, which comprise of trade payables, non-trade payables, accrued expenses, bank loans and consumer 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.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (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 aset atau liabilitas tersebut.

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

2. SUMMARY OF MATERIAL 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 material. 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 DAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2023**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF AND
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2023**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
MATERIAL (lanjutan)**

Pengukuran nilai wajar (lanjutan)

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

Ketika Grup menggunakan teknik penilaian, maka Grup memaksimalkan penggunaan *input* yang dapat diobservasi yang relevan dan meminimalkan penggunaan *input* yang tidak dapat diobservasi.

Seluruh aset dan liabilitas yang mana nilai wajar aset atau liabilitas tersebut diukur atau diungkapkan, dikategorikan dalam hierarki nilai wajar sebagai berikut:

- *Level 1* - Harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset 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 MATERIAL 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 material to the fair value measurement is directly or indirectly observable;
- *Level 3* - Valuation techniques for which the lowest level input that is material to the fair value measurement is unobservable.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (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 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 48 "Penurunan Nilai Aset", tidak memiliki dampak yang material 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 MATERIAL 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 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 48 "Impairment of Assets", has no material 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 DAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2023**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF AND
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2023**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
MATERIAL (lanjutan)**

**Penurunan nilai aset non-keuangan
(lanjutan)**

Penyisihan kerugian penurunan nilai dijurnal balik hanya hingga nilai tercatat aset 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 aset 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 MATERIAL 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 assets 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 DAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2023**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF AND
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2023**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
MATERIAL (lanjutan)**

Persediaan (lanjutan)

Persediaan aset 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 MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

Inventories (continued)

Real estate assets 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 DAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2023**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF AND
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2023**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
MATERIAL (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.

**2. SUMMARY OF MATERIAL 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, if any, 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.

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
MATERIAL (lanjutan)**

Investasi pada entitas sosiasi

Entitas asosiasi adalah suatu entitas dimana Perusahaan memiliki paling sedikit 20% tetapi tidak lebih dari 50% hak suara, atau dimana Perusahaan memiliki pengaruh signifikan, tetapi tidak mengendalikan. Investasi pada entitas asosiasi dicatat dengan menggunakan metode ekuitas dikurangi rugi penurunan nilai, jika ada. Dengan metode ini, biaya perolehan investasi bertambah atau berkurang sebesar bagian pemilikan Perusahaan atas laba atau rugi dan penghasilan komprehensif lain entitas asosiasi sejak tanggal perolehan dan distribusi dividen tunai.

Kerugian yang melebihi nilai tercatat investasi diakui bila Perusahaan mempunyai komitmen untuk memberikan bantuan keuangan atau menjamin liabilitas entitas asosiasi.

Keuntungan yang belum direalisasi dari transaksi antara Perusahaan dengan entitas asosiasi dieliminasi sampai sebatas kepemilikan Perusahaan dalam entitas asosiasi. Kerugian yang belum direalisasi juga dieliminasi kecuali apabila terdapat bukti bahwa dalam transaksi tersebut telah terjadi penurunan atas nilai aset yang ditransfer.

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 MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

Investment in associates

An associated entity is an entity over which the Company has at least 20% but no more than 50% voting rights, or over which the Company has material influence, but does not control. Investments in associated entities are recorded using the equity method minus impairment losses, if any. With this method, the cost of acquiring an investment increases or decreases by the Company's share of the Company's ownership of profits or losses and other comprehensive income of the associated entity from the date of acquisition and distribution of cash dividends.

Losses that exceed the carrying value of an investment are recognized if the Company has a commitment to provide financial assistance or guarantee the liabilities of the associated entity.

Unrealized profits from transactions between the Company and associated entities are eliminated to the extent of the Company's ownership in the associated entity. Unrealized losses are also eliminated unless there is evidence that in the transaction there has been a decrease in the value of the transferred assets.

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 DAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2023**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF AND
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2023**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (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
Kendaraan	4 - 8
Peralatan	4

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 pengakuannya 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 pengakuannya.

2. SUMMARY OF MATERIAL 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:

Building and building improvement
Vehicles
Equipment

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.

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
MATERAL (lanjutan)**

Pinjaman yang diterima

Pinjaman yang diterima pada awalnya diukur pada nilai wajar dikurangi biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dan merupakan biaya tambahan untuk memperoleh liabilitas keuangan tersebut dan setelah pengakuan awal diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Imbalan pasca-kerja

Imbalan pasca-kerja seperti pensiun, uang pisah dan uang penghargaan masa kerja dihitung berdasarkan Undang-Undang Ketenagakerjaan dan Peraturan Perusahaan yang berlaku. Grup memiliki program imbalan pasti.

Program imbalan pasti

Program pensiun imbalan pasti adalah program pensiun yang menentukan jumlah imbalan pensiun yang akan diberikan, biasanya berdasarkan pada satu faktor atau lebih seperti usia, masa kerja atau kompensasi.

Kewajiban program pensiun imbalan pasti yang diakui di laporan posisi keuangan adalah nilai kini kewajiban imbalan pasti pada tanggal laporan posisi keuangan dikurangi nilai wajar aset program. Kewajiban imbalan pasti dihitung setiap tahun oleh aktuaris independen dengan menggunakan metode *projected-unit-credit*.

Nilai kini kewajiban imbalan pasti ditentukan dengan mendiskontokan arus kas keluar yang diestimasi dengan menggunakan tingkat bunga obligasi korporat berkualitas tinggi dalam denominasi mata uang dimana imbalan akan dibayarkan dan memiliki jangka waktu jatuh tempo mendekati jangka waktu kewajiban pensiun. Apabila tidak terdapat pasar aktif untuk obligasi korporat tersebut, digunakan bunga obligasi pemerintah.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

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.

Post-employment benefits

Post-employment benefits such as retirement, severance and service payments are calculated based on the applicable Labour Law and Company regulation. Group has both defined benefit plan.

Defined benefits plan

A defined pension benefit plan is a pension plan that defines an amount of pension benefit to be provided, usually as a function of one or more factors, such as age, years of service or compensation.

The liability recognised in the statement of financial position in respect of defined benefit pension plans is the present value of the defined benefit obligation at the statement of financial position date, less the fair value of plan assets. The defined benefit obligation is calculated annually by independent actuaries using the projected-unit-credit method.

The present value of the defined benefit obligation is determined by discounting the estimated future cash outflows using the interest rates of high-quality corporate bonds that are denominated in the currency in which the benefits will be paid, and that have terms of maturity approximating the terms of the related pension obligations. When there is no deep market for such bonds, the market rates of government bonds are used.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (lanjutan)

Imbalan pasca-kerja (lanjutan)

Program imbalan pasti (lanjutan)

Biaya jasa kini dari program pensiun imbalan pasti diakui pada beban imbalan pasca-kerja dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain yang mencerminkan peningkatan kewajiban imbalan pasti yang dihasilkan dari jasa karyawan dalam tahun berjalan.

Pengukuran kembali imbalan pasca-kerja yang terdiri dari keuntungan dan kerugian aktuarial yang timbul dari penyesuaian pengalaman dan perubahan dalam asumsi-asumsi aktuarial langsung diakui seluruhnya melalui penghasilan komprehensif lainnya dan dilaporkan di saldo laba.

Keuntungan dan kerugian dari kurtailmen atau penyelesaian program manfaat pasti diakui di laba rugi ketika kurtailmen atau penyelesaian tersebut terjadi.

Biaya jasa lalu diakui secara langsung di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

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.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (continued)

Post-employment benefits (continued)

Defined benefits plan (continued)

The current service cost of the defined benefit plan is recognised in the statements of profit or loss and other comprehensive income in post-employment benefit expense, which reflects the increase in the defined obligations resulting from employee service in the current year.

Remeasurement of post-employment benefits consists of actuarial gains and losses arising from experience adjustments and changes in actuarial assumptions are directly recognised in other comprehensive income and reported in retained earnings.

Gains or losses on the curtailment or settlement of a defined benefit plan are recognised in the statement of profit or loss when the curtailment or settlement occurs.

Past service costs are recognized immediately in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

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.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL DAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2023**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF AND
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2023**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
MATERIAL (lanjutan)**

Laba per saham dasar (lanjutan)

Perusahaan tidak mempunyai efek berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, 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.

Pajak penghasilan

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.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

Basic earning per share (continued)

The Company's has no outstanding dilutive potential ordinary shares as of December 31, 2023 and 2022, 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.

Income taxes

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.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL DAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2023**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF AND
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2023**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
MATERIAL (lanjutan)**

Pajak penghasilan (lanjutan)

Pajak penghasilan final (lanjutan)

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.

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.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

Income taxes (lanjutan)

Final income taxes (continued)

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.

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.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL DAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2023**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF AND
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2023**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
MATERIAL (lanjutan)**

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.

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 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.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

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.

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 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.*

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL DAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2023**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF AND
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2023**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
MATERIAL (lanjutan)**

Pengakuan pendapatan dan beban (lanjutan)

Grup menerapkan PSAK 72 “Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan” yang mensyaratkan pengakuan pendapatan untuk memenuhi 5 (lima) langkah analisis sebagai berikut: (lanjutan)

3. Menetapkan harga transaksi, setelah dikurangi diskon, retur, insentif penjualan dan pajak pertambahan nilai, yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas penyerahkannya 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 margin.
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).

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.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

**Revenues and expense recognition
(continued)**

The Group adopted SFAS 72 “Revenue from Contracts with Customers” which requires revenue recognition to fulfill 5 (five) steps of assessment as follows: (continued)

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).*

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.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL DAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2023**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF AND
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2023**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
MATERIAL (lanjutan)**

Pengakuan pendapatan dan beban (lanjutan)

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.

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.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

**Revenues and expense recognition
(continued)**

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.

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. PERTIMBANGAN AKUNTANSI MATERIAL,
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 kontinjensi, 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 material 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.

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.

**3. MATERIAL ACCOUNTING JUDGEMENTS,
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 material 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.

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 material effects on the amounts recognised in consolidated financial statements.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL DAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2023**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF AND
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2023**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**3. PERTIMBANGAN AKUNTANSI MATERIAL,
ESTIMASI DAN ASUMSI (lanjutan)**

Pertimbangan (lanjutan)

Penentuan mata uang fungsional (lanjutan)

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 material 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. MATERIAL ACCOUNTING JUDGEMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS
(continued)**

Judgements (continued)

Determination of functional currency
(continued)

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 material 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 DAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2023**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF AND
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2023**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**3. PERTIMBANGAN AKUNTANSI MATERIAL,
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 material atas asumsi kelangsungan usaha.

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. MATERIAL ACCOUNTING 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 material doubt upon the going concern assumption.

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.

**3. PERTIMBANGAN AKUNTANSI MATERIAL,
ESTIMASI DAN ASUMSI (lanjutan)**

Estimasi dan asumsi (lanjutan)

Estimasi masa manfaat aset tetap (lanjutan)

Nilai tercatat aset tetap pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing adalah sebesar Rp139.206.367.479 dan Rp147.907.871.865 (Catatan 12).

Penurunan nilai aset 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 material atau tren ekonomi.

Imbalan pasca-kerja karyawan

Nilai kini kewajiban imbalan pasca-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 pasca-kerja.

**3. MATERIAL ACCOUNTING JUDGEMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS
(continued)**

Estimation and assumptions (continued)

Estimation of useful lives of fixed assets
(continued)

The carrying values of fixed assets as of December 31, 2023 and 2022 amounted to Rp139,206,367,479 and Rp147,907,871,865, respectively (Note 12).

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 material under performance relative to expected historical or projected future operating results, and material negative industry or economic trends.

Post-employment benefits

The present value of the post-employment 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 post-employment benefits obligation.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL DAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2023**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF AND
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2023**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**3. PERTIMBANGAN AKUNTANSI MATERIAL,
ESTIMASI DAN ASUMSI (lanjutan)**

Estimasi dan asumsi (lanjutan)

Imbalan pasca-kerja karyawan (lanjutan)

Asumsi penting lainnya untuk kewajiban imbalan pasca-kerja sebagian didasarkan pada kondisi pasar saat ini.

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 material 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.

**3. MATERIAL ACCOUNTING JUDGEMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS
(continued)**

Estimation and assumptions (continued)

Post-employment benefits (continued)

Other key assumptions for the post-employment benefits obligation are based in part on current market conditions.

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 flows models, and comparison to similar instruments for which market observable prices exist.

While material 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.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL DAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2023**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF AND
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2023**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**3. PERTIMBANGAN AKUNTANSI MATERIAL,
ESTIMASI DAN ASUMSI (lanjutan)**

Estimasi dan asumsi (lanjutan)

Cadangan kerugian penurunan nilai atas
piutang usaha dan non-usaha

Bila Grup memutuskan bahwa tidak terdapat bukti objektif atas penurunan nilai pada evaluasi individual atas piutang usaha dan non-usaha, baik yang nilainya material maupun tidak, Grup menyertakannya dalam kelompok piutang usaha dan non-usaha dengan risiko kredit yang serupa karakteristiknya dan melakukan evaluasi kolektif atas penurunan nilai. Karakteristik yang dipilih mempengaruhi estimasi arus kas masa depan atas kelompok piutang usaha dan lain-lain tersebut karena merupakan indikasi bagi kemampuan pelangan untuk melunasi jumlah terutang dan piutang lain-lain tersebut karena merupakan indikasi bagi kemampuan pemasok untuk melunasi jumlah terutang.

Arus kas masa depan pada kelompok piutang usaha dan non-usaha yang dievaluasi secara kolektif untuk penurunan nilai diestimasi berdasarkan pengalaman kerugian historis bagi piutang usaha dan non-usaha dengan karakteristik risiko kredit yang serupa dengan piutang usaha dan non-usaha pada kelompok tersebut.

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. Aset pajak tangguhan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing adalah sebesar Rp101.792.314 dan Rp72.438.083 (Catatan 20e).

**3. MATERIAL ACCOUNTING JUDGEMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS
(continued)**

Estimation and assumptions (continued)

Allowance for Impairment Losses on Trade
and Other Receivables – Collective
Assessment

If the Group determine that no objective evidence of impairment exists for an individually assessed trade and non-trade receivables, whether significant or not, it includes the asset in a group of financial assets with similar credit risk characteristics and collectively assesses them for impairment. The characteristics chosen are relevant to the estimation of future cash flows for groups of such trade and other receivables by being indicative of the customers' ability to pay all amounts due and other receivables by being indicative of the principal's ability to pay all amounts due.

Future cash flows in a group of trade and non-trade receivables that are collectively evaluated for impairment are estimated on the basis of historical loss experience for the trade and non-trade receivables with credit risk characteristics similar to those in the group.

Recognition of deferred tax assets

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. As of December 31, 2023 and 2022, the deferred tax assets amounted to Rp101,792,314 and Rp72,438,083, respectively (Note 20e).

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL DAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2023**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF AND
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2023**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

4. KAS DAN SETARA KAS

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember/ December 31, 2023	31 Desember/ December 31, 2022
Kas		
Rupiah	433.063.219	615.973.756
Bank		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	14.555.965.502	25.812.424.353
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	14.528.153.870	19.560.458.940
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	3.023.771.481	4.578.560.393
PT Bank DKI	3.004.902.771	2.960.659.502
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	1.704.616.732	384.352.204
PT Bank Central Asia Tbk	1.545.771.011	1.897.549.208
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	949.935.090	1.168.564.464
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	872.827.277	368.889.361
PT Bank Nationalnobu Tbk	500.567.414	184.063.644
PT Bank KEB Hana Indonesia	494.340.569	367.505.212
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	131.772.744	366.222.343
PT Bank CIMB Niaga Tbk	109.763.496	326.096.352
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	84.866.085	143.083.149
PT Bank UOB Buana Tbk	47.883.567	50.894.375
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	33.574.219	70.227.929
PT Bank Tabungan Negara Syariah	8.268.845	8.963.946
PT Bank OCBC NISP Tbk	7.374.969	36.893.664
PT Bank Permata Tbk	1.486.177	1.053.708
<u>Dolar Amerika Serikat</u>		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (AS\$27.433 pada tanggal 31 Desember 2023 dan AS\$3.351 pada tanggal 31 Desember 2022)	422.907.128	52.785.022
Sub-jumlah	42.028.748.947	58.339.247.769

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS

This account consists of:

	31 Desember/ December 31, 2022
Cash on hand	
Rupiah	615.973.756
Cash in banks	
<u>Rupiah</u>	
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	25.812.424.353
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	19.560.458.940
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	4.578.560.393
PT Bank DKI	2.960.659.502
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	384.352.204
PT Bank Central Asia Tbk	1.897.549.208
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	1.168.564.464
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	368.889.361
PT Bank Nationalnobu Tbk	184.063.644
PT Bank KEB Hana Indonesia	367.505.212
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	366.222.343
PT Bank CIMB Niaga Tbk	326.096.352
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	143.083.149
PT Bank UOB Buana Tbk	50.894.375
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	70.227.929
PT Bank Tabungan Negara Syariah	8.963.946
PT Bank OCBC NISP Tbk	36.893.664
PT Bank Permata Tbk	1.053.708
<u>United States Dollar</u>	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (US\$27,433 as of December 31, 2023 and US\$3,351 as of December 31, 2022)	52.785.022
Sub-total	58.339.247.769

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL DAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2023**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF AND
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2023**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)	31 Desember/ December 31, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	4. CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)
Deposito berjangka			Time deposits
<u>Rupiah</u>			<u>Rupiah</u>
PT Bank UOB Buana Tbk	9.031.779.506	9.742.869.011	PT Bank UOB Buana Tbk
PT Bank Nationalnobu Tbk	6.446.189.761	1.885.261.526	PT Bank Nationalnobu Tbk
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	3.458.097.079	3.963.512.353	PT Bank Artha Graha Internasional Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	2.865.204.840	2.504.670.240	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	2.286.667.689	2.814.218.902	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	2.055.424.217	2.926.660.942	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	1.863.101.700	2.786.744.673	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	1.332.663.397	1.132.982.396	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	1.315.521.003	2.732.727.907	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Permata Tbk	794.540.019	1.458.584.492	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	698.400.000	-	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
Sub-jumlah	32.147.589.211	31.948.232.442	Sub-total
Jumlah	74.609.401.377	90.903.453.967	Total

Seluruh saldo bank dan deposito berjangka ditempatkan pada pihak ketiga.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, seluruh kas dan setara kas tidak ada yang dijaminkan.

Deposito berjangka dalam mata uang Rupiah dikenakan tingkat suku bunga masing-masing sebesar 2,15% - 4,60% dan 2,50% - 5,50% pertahun pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

All bank balances and time deposits are placed in third parties.

As of December 31, 2023 and 2022, all cash and cash equivalents are not pledged as collateral.

The time deposits in Rupiah accounts earn interest rate at 2.15% - 4.60% and 2.50% - 5.50% per annum, respectively, as of December 31, 2023 and 2022.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL DAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2023**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF AND
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2023**
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

5. PIUTANG USAHA - NETO

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember/ December 31, 2023
<u>Pihak ketiga</u>	
Akad kredit	4.392.255.777
Penjualan rumah hunian, ruko, kios dan apartemen	2.639.561.646
Pendapatan hotel	2.627.697.023
Lain-lain	152.341.463
Sub-jumlah	9.811.855.909
Cadangan kerugian penurunan nilai	(152.267.600)
Jumlah piutang usaha pihak ketiga - neto	9.659.588.309

Analisa umur piutang usaha - neto berdasarkan kategori umur piutang adalah sebagai berikut:

	31 Desember/ December 31, 2023
Belum jatuh tempo	1.914.850.601
Telah jatuh tempo	
- Sampai dengan 30 hari	1.924.260.908
- Antara 31 hari - 60 hari	1.757.331.839
- Antara 61 hari - 90 hari	4.215.412.561
Jumlah	9.811.855.909

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, sebagian piutang usaha milik Grup dijaminan 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 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.

5. TRADE RECEIVABLES - NET

This account consists of:

	31 Desember/ December 31, 2022	
	4.275.970.775	<u>Third parties</u>
		Credit agreement
		Sales of residential houses, shophouse, kiosk and apartments
	5.168.491.376	Hotel revenue
	3.329.369.569	Others
	499.382.600	
Sub-jumlah	13.273.214.320	Sub-total
Cadangan kerugian penurunan nilai	(152.267.600)	Allowance for impairment losses
Jumlah piutang usaha pihak ketiga - neto	13.120.946.720	Total trade receivable third parties - net

Analysis of aging of trade receivables - net based on aging schedule are as follows:

	31 Desember/ December 31, 2022	
Belum jatuh tempo	-	Not yet due
Telah jatuh tempo		Past due
- Sampai dengan 30 hari	488.762.060	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	Between 61 days - 90 days -
Jumlah	13.273.214.320	Total

As of December 31, 2023 and 2022, 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 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 DAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2023**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF AND
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2023**

(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, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
<u>Pihak berelasi (Catatan 21)</u>			<u>Related parties (Note 21)</u>
PT Binakarya Prima Lestari	4.050.000.000	1.650.000.000	PT Binakarya Prima Lestari
PT Sepakat Maju Terus	1.257.000.000	1.257.000.000	PT Sepakat Maju Terus
Lain-lain (dibawah Rp500.000.000)	736.275.466	1.502.539.122	Others (below Rp500,000,000)
Sub-jumlah	6.043.275.466	4.409.539.122	Sub-total
<u>Pihak ketiga</u>			<u>Third parties</u>
Karyawan	4.702.438.960	4.666.030.410	Employees
PT Pesona Graha Permai	1.625.037.183	1.625.037.183	PT Pesona Graha Permai
Lain-lain (dibawah Rp100.000.000)	3.820.878.550	3.525.167.769	Others (below Rp100,000,000)
Sub-jumlah	10.148.354.693	9.816.235.362	Sub-total
Jumlah piutang non-usaha	16.191.630.159	14.225.774.484	Total non-trade receivables
Cadangan kerugian penurunan nilai	(739.997.649)	(807.093.215)	Allowance for impairment losses
Neto	15.451.632.510	13.418.681.269	Net

Piutang non-usaha disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai berikut:

Non-trade receivables are presented in the consolidated statements of financial position as follows:

	31 Desember/ December 31, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
Aset lancar	9.953.651.302	9.617.622.980	Current assets
Aset tidak lancar	5.497.981.208	3.801.058.289	Non-current assets
Jumlah	15.451.632.510	13.418.681.269	Total

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL DAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2023**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF AND
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2023**
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

6. PIUTANG NON-USAHA - NETO (lanjutan)

Mutasi cadangan penurunan nilai adalah sebagai berikut:

	31 Desember/ December 31, 2023
Saldo awal	(807.093.215)
Penambahan (Catatan 27)	-
Pengurangan (Catatan 27)	67.095.566
Saldo akhir	(739.997.649)

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.

7. PERSEDIAAN

Akun ini terdiri dari:

Aset lancar

	31 Desember/ December 31, 2023
Bangunan siap jual	
Casablanca East Residence	87.308.214.684
Pluit Sea View	66.064.653.991
La Palma Grande	65.819.162.551
Park Residence	50.925.085.902
Bekasi Town Square	41.587.626.116
Royal Palm	39.616.927.793
Palm Crown	37.041.611.505
Palm Blossom	26.903.981.292
Bogor Valley	15.650.294.706
Paradise Mansion	12.305.341.402
Palm Mansion	8.274.436.697
CBD Palm	7.205.826.304
Gateway Ciledug	300.805.887
Sub-jumlah	459.003.968.830
Bangunan dalam penyelesaian	
Pluit Sea View	514.432.397.846
Paradise Mansion	371.241.074.690
Foresque Residence	353.841.980.920
Gateway Pasteur	165.181.188.765
La Palma Grande	140.751.422.656

**6. NON-TRADE RECEIVABLES - NET
(continued)**

Movement in allowance for impairment are as follows:

	31 Desember/ December 31, 2022	
(652.414.407)		<i>Beginning balance</i>
(154.678.808)		<i>Additional (Note 27)</i>
-		<i>Deduction (Note 27)</i>
(807.093.215)		Ending balance

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. INVENTORIES

This account consists of:

Current assets

	31 Desember/ December 31, 2022	
		Building available-for-sale
-		<i>Casablanca East Residence</i>
-		<i>Pluit Sea View</i>
-		<i>La Palma Grande</i>
50.925.085.902		<i>Park Residence</i>
-		<i>Bekasi Town Square</i>
37.507.132.334		<i>Royal Palm</i>
38.593.875.334		<i>Palm Crown</i>
-		<i>Palm Blossom</i>
15.918.381.216		<i>Bogor Valley</i>
-		<i>Paradise Mansion</i>
7.870.576.697		<i>Palm Mansion</i>
-		<i>CBD Palm</i>
300.805.887		<i>Gateway Ciledug</i>
151.115.857.370		<i>Sub-total</i>
		Building under construction
594.303.580.932		<i>Pluit Sea View</i>
379.994.110.151		<i>Paradise Mansion</i>
352.727.427.070		<i>Foresque Residence</i>
185.681.525.455		<i>Gateway Pasteur</i>
112.821.720.257		<i>La Palma Grande</i>

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL DAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2023**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF AND
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2023**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

7. PERSEDIAAN (lanjutan)

Aset lancar (lanjutan)

	31 Desember/ December 31, 2023	31 Desember/ December 31, 2022
Bangunan dalam penyelesaian (lanjutan)		
Hotel Arjuna Legian Bali	120.267.456.313	118.842.640.899
Bekasi Town Square	108.937.519.031	152.154.067.851
Park Residence	52.256.035.390	44.049.545.752
CBD Palm	42.782.230.950	47.513.890.186
Casablanca East Residence	28.950.086.927	122.824.810.040
Palm Blossom	28.077.799.722	45.813.831.878
Royal Palm Blossom	20.155.623.033	18.611.253.494
Hotel Kediri	11.831.613.574	11.831.613.574
Apartemen @ Juanda	9.645.975.459	9.645.975.459
Sub-jumlah	<u>1.968.352.405.276</u>	<u>2.196.815.992.998</u>
Hotel		
Peralatan dan perlengkapan hotel	1.606.045.295	397.404.030
Makanan dan minuman	251.157.233	167.482.159
Sub-jumlah	<u>1.857.202.528</u>	<u>564.886.189</u>
Jumlah	<u>2.429.213.576.634</u>	<u>2.348.496.736.557</u>

Persediaan bangunan siap jual

Mutasi persediaan bangunan siap jual "Proyek Bogor Valley, Gateway Ciledug, Palm Mansion, Royal Palm, Park Residence, CBD Palm, Paradise Mansion, Casablanca East Residence, Palm Blossom, Pluit Sea View, Bekasi Town Square, Palm Crown, La Palma Grande" adalah sebagai berikut:

	31 Desember/ December 31, 2023	31 Desember/ December 31, 2022
Saldo awal	151.115.857.370	152.080.063.006
Penambahan:		
Reklasifikasi dari bangunan dalam penyelesaian	373.437.652.857	-
Biaya keperluan proyek	403.860.000	-
Pengurangan:		
Reklasifikasi ke beban pokok pendapatan (Catatan 25)	(65.953.401.397)	(964.205.636)
Saldo akhir	<u>459.003.968.830</u>	<u>151.115.857.370</u>

7. INVENTORIES (continued)

Current assets (continued)

***Building under construction
(continued)***

*Hotel Arjuna Legian Bali
Bekasi Town Square
Park Residence
CBD Palm
Casablanca East Residence
Palm Blossom
Royal Palm Blossom
Hotel Kediri
Apartment @ Juanda*

Sub-total

Hotel

*Hotel equipments
and supplies
Food and beverages*

Sub-total

Total

Available-for-sale building inventory

Movements of available-for-sale building inventory "Bogor Valley, Gateway Ciledug, Palm Mansion, Royal Palm, Park Residence, CBD Palm, Paradise Mansion, Casablanca East Residence, Palm Blossom, Pluit Sea View, Bekasi Town Square, Palm Crown, La Palma Grande Project" are as follows:

*Beginning balance
Additions:
Reclassification from
building under construction
Cost of the project
Deduction:
Reclassification to
cost of revenues (Note 25)
Ending balance*

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL DAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2023**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF AND
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2023**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

7. PERSEDIAAN (lanjutan)

Bangunan dalam penyelesaian

Mutasi bangunan dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

	31 Desember/ December 31, 2023
Saldo awal	2.196.815.992.998
Penambahan:	
Biaya keperluan proyek	108.881.032.568
Reklasifikasi dari uang muka tanah	43.507.101.686
Biaya perolehan tanah dan perijinan	2.336.500.000
Persediaan unit batal	13.572.328.532
Pengurangan:	
Reklasifikasi ke bangunan siap jual	(373.437.652.857)
Reklasifikasi ke beban pokok pendapatan (Catatan 25)	(23.322.897.651)
Persediaan unit batal	-
Saldo akhir	1.968.352.405.276

**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 Rp514.512.763.785 dan Rp535.982.631.461 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

SPI mengasuransikan proyek Apartemen "Paradise Mansion" terhadap seluruh risiko dengan nilai pertanggungan seluruhnya adalah sebesar Rp140.250.000.000 pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

Manajemen SPI berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

7. INVENTORIES (continued)

Building under constructions

The mutation of building under construction are as follows:

	31 Desember/ December 31, 2022	
Saldo awal	2.358.132.925.255	<i>Beginning balance</i>
Penambahan:		Additions:
Biaya keperluan proyek	98.911.060.289	<i>Cost of the project</i>
Reklasifikasi dari uang muka tanah	-	<i>Reclassification from advance payment of land</i>
Biaya perolehan tanah dan perijinan	-	<i>Acquisition cost of land & permits</i>
Persediaan unit batal	-	<i>Unit cancel</i>
Pengurangan:		Deduction:
Reklasifikasi ke bangunan siap jual	-	<i>Reclassification to Building available-for-sale</i>
Reklasifikasi ke beban pokok pendapatan (Catatan 25)	(257.933.992.546)	<i>Reclassification to cost of revenues (Note 25)</i>
Persediaan unit batal	(2.294.000.000)	<i>Unit cancel</i>
Saldo akhir	2.196.815.992.998	Ending balance

**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 Rp514,512,763,785 and Rp535,982,631,461 as of December 31, 2023 and 2022, respectively.

SPI has insured Apartment "Paradise Mansion" project against all risks with all insured value amounted to Rp140,250,000,000 as of December 31, 2023 and 2022, respectively.

The Management of SPI believes that such coverage was sufficient to cover possibility of loss on insured assets.

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 Rp514.432.397.846 dan Rp594.303.580.932 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

BBP mengasuransikan proyek konstruksi apartemen, kios dan gedung parkir Proyek Pluit Sea View kepada PT Asuransi Binagriya Upakarya terhadap seluruh risiko dengan nilai pertanggungan seluruhnya masing-masing adalah sebesar Rp636.107.690.000 dan Rp214.107.690.000 pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

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 Rp28.950.086.927 dan Rp122.824.810.040 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

BAP mengasuransikan proyek Casablanca East Residence kepada terhadap seluruh risiko dengan nilai pertanggungan seluruhnya adalah sebesar Rp213.234.865.000 pada tanggal 31 Desember 2023.

Manajemen BAP berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

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 Rp514,432,397,846 and Rp594,303,580,932 as of December 31, 2023 and 2022, respectively.

BBP has insured apartment under construction project, kiosk and parking building of Pluit Sea View Project to PT Asuransi Binagriya Upakarya against all risks with all insured value amounted to Rp636,107,690,000 and Rp214,107,690,000 as of December 31, 2023 and 2022, 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 Rp28,950,086,927 and Rp122,824,810,040, as of December 31, 2023 and 2022, respectively.

BAP has insured project Casablanca East Residence against all risks with all insured value amounted to Rp213,234,865,000 as of December 31, 2023.

The Management of BAP believes that such coverage was sufficient to cover possibility of loss on insured assets.

7. PERSEDIAAN (lanjutan)

Bangunan dalam penyelesaian (lanjutan)

**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 Rp165.181.188.765 dan Rp185.681.525.455 pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

**PT Triputri 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 Rp108.937.519.031 dan Rp152.154.067.851 pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

TN mengasuransikan proyek konstruksi Proyek Bekasi Town Square terhadap seluruh risiko dengan nilai pertanggungan seluruhnya adalah sebesar Rp146.024.083.200 pada tanggal 31 Desember 2023.

Manajemen TN berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

**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.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, biaya yang telah dikeluarkan untuk proyek ini masing-masing adalah sebesar Rp353.841.980.920 dan Rp352.727.427.070.

7. INVENTORIES (continued)

Building under constructions (continued)

***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 Rp165,181,188,765 and Rp185,681,525,455 as of December 31, 2023 and 2022, respectively.

***PT Triputri 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 Rp108,937,519,031 and Rp152,154,067,851 as of December 31, 2023 and 2022, respectively.

TN has insured under construction of Bekasi Town Square Project against all risks with all insured value amounted to Rp146,024,083,200 as of December 31, 2023.

The Management of TN believes that such coverage was sufficient to cover possibility of loss on insured assets.

***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.

As of December 31, 2023 and 2022, costs which have been disbursed for this project are amounted to Rp353,841,980,920 and Rp352,727,427,070, respectively.

7. PERSEDIAAN (lanjutan)

Bangunan dalam penyelesaian (lanjutan)

PT Griya Karunia Sejahtera (GKS), Entitas Anak dari SPI (lanjutan)

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2023, proyek Foresque Residence terhenti pembangunannya.

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 Rp120.267.456.313 dan Rp118.842.640.899 pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

BJP mengasuransikan proyek Hotel Arjuna Legian Bali terhadap seluruh risiko dengan nilai pertanggungan seluruhnya masing-masing adalah sebesar Rp100.911.310.000 dan Rp126.945.000.000 pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

Manajemen BJP berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungjawabkan.

PT Mitraqama 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 Rp140.751.422.656 dan Rp112.821.720.257 pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

7. INVENTORIES (continued)

Building under constructions (continued)

PT Griya Karunia Sejahtera (GKS), the Subsidiary of SPI (continued)

Until December 31, 2023, the Foresque Residence project is temporary stop.

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 Rp120,267,456,313 and Rp118,842,640,899 as of December 31, 2023 and 2022, respectively.

BJP has insured project Hotel Arjuna Legian Bali against all risks with all insured value amounted to Rp100,911,310,000 and Rp126,945,000,000 as of December 31, 2023 and 2022, respectively.

The Management of BJP believes that such coverage was sufficient to cover possibility of loss on insured assets.

PT Mitraqama 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 Rp140,751,422,656 and Rp112,821,720,257 as of December 31, 2023 and 2022, respectively.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL DAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2023**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF AND
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2023**
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

7. PERSEDIAAN (lanjutan)

Bangunan dalam penyelesaian (lanjutan)

**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 2023 dan 2022.

**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 pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

Persediaan hotel

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember/ December 31, 2023
Peralatan dan perlengkapan hotel	1.606.045.295
Makanan dan minuman	251.157.233
Jumlah	1.857.202.528

Aset tidak lancar

Merupakan aset real estat yang sedang dikembangkan dengan rincian sebagai berikut:

	31 Desember/ December 31, 2023
Entitas Anak	
Tanah yang sedang dikembangkan	
Dhayana Pura Hotel	49.866.686.800
Tanah perbatasan	25.496.116.553
Sub-jumlah	75.362.803.353

7. INVENTORIES (continued)

Building under constructions (continued)

**PT Binakarya Makmur Sentosa (BMST),
the Subsidiary of BBP**

This account represents building under construction in relation with 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, 2023 and 2022, respectively.

**PT Binakarya Makmur Abadi (BMA),
the Subsidiary of GAP**

This account represents building under construction in relation with acquisition cost of building for Apartemen @ Juanda Project amounted to Rp9,645,975,459 as of December 31, 2023 and 2022, respectively.

Hotel inventories

This account consists of:

	31 Desember/ December 31, 2022	
	397.404.030	<i>Hotel equipment and supplies</i>
	167.482.159	<i>Food and beverages</i>
Jumlah	564.886.189	Total

Non-current assets

Represent real estate assets which are under development with the detail as followings:

	31 Desember/ December 31, 2022	
	49.866.686.800	<i>Subsidiaries</i>
	-	<i>Land under development</i>
		<i>Dhayana Pura Hotel</i>
		<i>Boundary land</i>
Sub-jumlah	49.866.686.800	Sub-total

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL DAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2023**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF AND
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2023**
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

7. PERSEDIAAN (lanjutan)

Aset tidak lancar (lanjutan)

	31 Desember/ December 31, 2023
Bangunan dalam penyelesaian Dhayana Pura Hotel	4.214.833.625
Jumlah	79.577.636.978

Persediaan tanah yang sedang dikembangkan

**PT Karya Cipta Makmur Abadi (KCMA),
Entitas Anak dari BCB**

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, 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.

PT Binakarya Sakti Perkasa (BSP), Entitas Anak dari Perusahaan

Pada tanggal 31 Desember 2023, tanah yang sedang dikembangkan adalah sebesar Rp25.496.116.553 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 2023 dan 2022.

7. INVENTORIES (continued)

Non-current assets (continued)

	31 Desember/ December 31, 2022	
	4.214.833.625	Building under construction Dhayana Pura Hotel
Jumlah	54.081.520.425	Total

Land under development

**PT Karya Cipta Makmur Abadi (KCMA), the
Subsidiary of BCB**

As of December 31, 2023 and 2022, land under development amounted to Rp49,866,686,800, respectively, represent land acquisition costs and expenses in connection with land clearing and certificate of land.

**PT Binakarya Sakti Perkasa (BSP),
the Subsidiary of the Company**

As of December 31, 2023, land under development amounted to Rp25,496,116,553, represent land acquisition costs and expenses in connection with land clearing and certificate of land.

Building under construction

**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, 2023 and 2022, respectively.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL DAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2023**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF AND
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2023**
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

7. PERSEDIAAN (lanjutan)

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)

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.

8. UANG MUKA DAN BEBAN DIBAYAR DI MUKA

Akun ini terdiri dari:

8. ADVANCES AND PREPAID EXPENSES

This account consists of:

	31 Desember/ December 31, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
<u>Uang muka</u>			<u>Advances</u>
Hak pakai atas hak atas tanah	28.483.800.000	28.483.800.000	<i>Use rights on land rights</i>
Proyek dan kantor	19.623.675.483	9.890.850.858	<i>Project and office</i>
Pembelian tanah	-	69.003.218.239	<i>Purchase of land</i>
Lain-lain	1.595.140.072	1.921.697.148	<i>Others</i>
Sub-jumlah	49.702.615.555	109.299.566.245	<i>Sub-total</i>
<u>Beban dibayar di muka</u>			<u>Prepaid expenses</u>
Bunga	3.439.888.701	9.645.363.982	<i>Interest</i>
Asuransi	356.614.883	896.717.119	<i>Insurance</i>
Lain-lain	36.768.750	48.572.500	<i>Others</i>
Sub-jumlah	3.833.272.334	10.590.653.601	<i>Sub-total</i>
Jumlah	53.535.887.889	119.890.219.846	Total
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	25.052.087.889	22.403.201.607	<i>Less current maturity</i>
Uang muka dan beban dibayar di muka - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	28.483.800.000	97.487.018.239	Advances and prepaid expenses-net of current maturity

Uang Muka Pembelian Tanah

PT Mitragama Inti Perkasa (MIP), Entitas Anak dari Perusahaan

Akun ini merupakan uang muka pembelian tanah yang terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bekasi, Kecamatan Setu, Desa Cijengkol dan Lubang Buaya dengan jumlah luas sekitar 16,25 Hektar.

Advances for Purchase of Land

PT Mitragama Inti Perkasa (MIP), the Subsidiary of The Company's

This account represents advances for purchase of land which is located at West Java Province, Kabupaten Bekasi, Kecamatan Setu, Desa Cijengkol and Lubang Buaya for total area approximately 16.25 Hectares.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL DAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2023**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF AND
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2023**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**8. UANG MUKA DAN BEBAN DIBAYAR DI
MUKA (lanjutan)**

Uang Muka Pembelian Tanah (lanjutan)

**PT Mitragama Inti Perkasa (MIP), Entitas
Anak dari Perusahaan (lanjutan)**

Pada tanggal 31 Desember 2022, uang muka pembelian tanah sebesar Rp43.507.101.686.

Pada tanggal 31 Desember 2023, uang muka pembelian tanah telah direklasifikasi ke persediaan tanah.

**PT Binakarya Sakti Perkasa (BSP), Entitas
Anak dari Perusahaan**

Akun ini merupakan uang muka untuk pembelian tanah yang terletak di Provinsi Kalimantan Timur, Kota Samarinda, Kecamatan Samarinda Utara, Kelurahan Sempaja.

Pada tanggal 31 Desember 2022, uang muka pembelian tanah sebesar Rp25.496.116.553.

Pada tanggal 31 Desember 2023, uang muka pembelian tanah telah direklasifikasi ke persediaan tanah.

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 2023 dan 2022, saldo uang muka hak pakai atas hak atas tanah masing-masing adalah sebesar Rp28.483.800.000 (Catatan 9).

**8. ADVANCES AND PREPAID EXPENSES
(continued)**

**Advances for Purchase of Land
(continued)**

**PT Mitragama Inti Perkasa (MIP),
the Subsidiary of The Company's
(continued)**

As of December 31, 2022, advances for purchase of land amounted to Rp Rp43,507,101,686.

As of December 31, 2023, advances for purchase of land have been reclassified as land inventories.

**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, advances for purchase of land amounted to Rp25,496,116,553.

As of December 31, 2023, advances for purchase of land have been reclassified as land inventories.

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, 2023 and 2022, the balance of advances for use rights on land rights is amounted to Rp28,483,800,000, respectively (Note 9).

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
 DAN ENTITAS ANAK
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
 KONSOLIDASIAN
 PADA TANGGAL DAN
 UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
 31 DESEMBER 2023**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
 AND SUBSIDIARIES
 NOTES TO CONSOLIDATED
 FINANCIAL STATEMENTS
 AS OF AND
 FOR THE YEAR ENDED
 DECEMBER 31, 2023**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

8. UANG MUKA DAN BEBAN DIBAYAR DI MUKA (lanjutan)

Uang Muka Proyek dan Kantor

Akun ini merupakan uang muka proyek dan kantor yang berasal dari beberapa entitas anak dengan nilai keseluruhan masing-masing adalah sebesar Rp19.623.675.483 dan Rp9.890.850.858 pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

8. ADVANCES AND PREPAID EXPENSES (continued)

Advances for Project and Office

This account represents advances for project and office arising from several subsidiaries with a total amount Rp19,623,675,483 and Rp9,890,850,858 as of December 31, 2023 and 2022.

9. HAK PAKAI ATAS HAK ATAS TANAH

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember/ December 31, 2023
Harga perolehan	9.016.200.000
Akumulasi amortisasi	(2.704.860.000)
Nilai buku neto	6.311.340.000
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	(300.540.000)
Hak pakai atas hak atas tanah - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	6.010.800.000

9. USE RIGHTS ON LAND RIGHTS

This account consists of:

	31 Desember/ December 31, 2022	
	9.016.200.000	<i>Acquisition cost</i>
	(2.404.320.000)	<i>Accumulated amortization</i>
	6.611.880.000	<i>Net book value</i>
	(300.540.000)	<i>Less current maturity</i>
Use rights on land rights - net of current maturity	6.311.340.000	

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.

PT Binakarya Jaya Perkasa (BJP), the Subsidiary of BBP

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 DAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2023**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF AND
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2023**

(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, 2023

	Harga Perolehan/ Acquisition Cost	Akumulasi Laba (Rugi) Entitas Asosiasi/ Accumulated Profit (Loss) Associates	Penjualan Investasi/ Sale of Investment	Nilai Investasi/ Investment Value	Persentase Kepemilikan saham/ Percentage of Share Ownership	
PT Binakarya Prima Lestari*)	10.000.000.000	(5.512.432.615)	-	4.487.567.385	40,00%	PT Binakarya Prima Lestari*)
PT Palembang Indah Permai*)	4.500.000.000	2.650.958.057	-	7.150.958.057	45,00%	PT Palembang Indah Permai*)
Jumlah	14.500.000.000	(2.861.474.558)	-	11.638.525.442		Total

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	Persentase 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 Palembang Indah Permai*)	4.500.000.000	558.809.812	-	5.058.809.812	45,00%	PT Palembang Indah Permai*)
Jumlah	14.500.000.000	(4.470.908.656)	-	10.029.091.344		Total

*) Merupakan investasi saham milik PT Satwika Palembang Indah (SPI), Entitas Anak dari BGS.

*) Represent investment in share owned by PT Satwika Palembang 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, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
Saldo awal	(4.470.908.656)	(5.248.067.493)	Beginning balance
Dividen	-	(4.050.000.000)	Dividend
Perubahan tahun berjalan bagian laba neto entitas anak kepemilikan tidak langsung (Catatan 28)	1.609.434.098	4.827.158.837	Change in current year income indirect ownership of net portion for subsidiaries (Note 28)
Saldo akhir	(2.861.474.558)	(4.470.908.656)	Ending balance

11. UANG MUKA INVESTASI

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, 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, 2023 and 2022, 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 DAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF AND
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

12. ASET TETAP

Aset tetap terdiri dari:

31 Desember 2023	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, 2023
<u>Harga perolehan</u>						<u>Acquisition cost</u>
Tanah	655.824.236	-	-	-	655.824.236	Land
Bangunan dan Prasarana	223.677.796.903	1.685.000	-	-	223.679.481.903	Building and building improvement
Kendaraan	9.681.575.009	835.659.038	1.026.122.909	-	9.491.111.138	Vehicles
Peralatan	36.067.683.499	2.454.539.162	7.915.000	-	38.514.307.661	Equipment
Jumlah	270.082.879.647	3.291.883.200	1.034.037.909	-	272.340.724.938	Total
<u>Akumulasi penyusutan</u>						<u>Accumulated depreciation</u>
Bangunan dan prasarana	78.261.464.753	10.940.245.464	-	-	89.201.710.217	Building and building improvement
Kendaraan	9.409.854.625	151.813.768	1.026.122.909	-	8.535.545.484	Vehicles
Peralatan	34.503.688.404	898.977.312	5.563.958	-	35.397.101.758	Equipment
Jumlah	122.175.007.782	11.991.036.544	1.031.686.867	-	133.134.357.459	Total
Nilai buku neto	147.907.871.865				139.206.367.479	Net book value

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
<u>Harga perolehan</u>						<u>Acquisition cost</u>
Tanah	655.824.236	-	-	-	655.824.236	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	Equipment
Jumlah	270.669.254.328	1.217.475.319	1.803.850.000	-	270.082.879.647	Total
<u>Akumulasi penyusutan</u>						<u>Accumulated depreciation</u>
Bangunan dan prasarana	65.965.145.578	10.998.118.578	-	1.298.200.597	78.261.464.753	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	Equipment
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

Beban penyusutan untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing adalah sebesar Rp11.991.036.544 dan Rp12.221.538.735 dibebankan sebagai bagian dari beban umum dan administrasi (Catatan 27).

Allocation of depreciation expense for the years ended December 31, 2023 and 2022 amounted to Rp11,991,036,544 and Rp12,221,538,735, respectively was charged as part of general and administrative expenses (Note 27).

Pelepasan aset tetap adalah sebagai berikut:

Disposal of fixed assets is as follows:

	31 Desember/ December 31, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
Harga jual	412.903.604	259.604.422	Proceeds Less carrying value of fixed assets
Dikurangi nilai tercatat aset tetap	(2.351.042)	(47.643.752)	
Keuntungan penjualan aset tetap	410.552.562	211.960.670	Gain sale of fixed assets

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL DAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2023**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF AND
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2023**
(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 Rp2.355.600.000 dan Rp20.014.100.000 pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

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 2023 dan 2022.

12. FIXED ASSETS (continued)

The Group has insured its fixed assets againsts all risk with total sum insured amounted to Rp2,355,600,000 and Rp20,014,100,000 as of December 31, 2023 and 2022, 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, 2023 and 2022, respectively.

13. UTANG USAHA

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember/ December 31, 2023
<u>Pihak ketiga</u>	
PT Graha Perkasa Abadi	7.501.544.506
PT Utama Karya	4.140.838.463
PT Petra Nusa Kencana	3.725.845.550
PT Waringin Megah	2.978.024.337
PT Recta Construction	1.602.385.051
PT Surya Mandiri Sarana	1.125.112.997
PT Sapta Kencana Kharisma	359.965.426
Lainnya (di bawah Rp300.000.000)	5.244.837.924
Jumlah	26.678.554.254

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, semua utang usaha merupakan utang Grup kepada kontraktor dan konsumen dari pihak ketiga dalam mata uang Rupiah.

13. TRADE PAYABLES

This account consists of:

	31 Desember/ December 31, 2022	
		<u>Third parties</u>
	7.501.544.506	PT Graha Perkasa Abadi
	1.788.471.240	PT Utama Karya
	4.427.933.960	PT Petra Nusa Kencana
	3.666.983.525	PT Waringin Megah
	1.602.385.051	PT Recta Construction
	1.125.112.997	PT Surya Mandiri Sarana
	359.965.426	PT Sapta Kencana Kharisma
	7.470.154.631	Others (below Rp300,000,000)
	27.942.551.336	Total

As of December 31, 2023 and 2022, 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 DAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2023**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF AND
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2023**
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

14. UTANG NON-USAHA

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember/ December 31, 2023
Pihak berelasi (Catatan 21)	170.286.496.256
<u>Pihak ketiga</u>	
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	13.254.950.022
PT Mitra Sukses Cipta Property	7.355.000.000
PT Griya Jaya Persada	3.858.250.000
PT Bina Indah Properti Cemerlang	2.200.000.000
PT Deloitte Konsultan Indonesia	1.865.336.000
Prajitno Sugondo	1.776.000.000
Jossy Widyantara	1.500.000.000
Lain-lain (di bawah Rp1.000.000.000)	33.294.244.869
Sub-jumlah	65.103.780.891
Jumlah	235.390.277.147

Utang non-usaha disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai berikut:

	31 Desember/ December 31, 2023
Liabilitas jangka pendek	95.687.937.072
Liabilitas jangka panjang	139.702.340.075
Jumlah	235.390.277.147

PT Bank Artha Graha Internasional Tbk (BAGI)

Akun ini merupakan utang anjak piutang kepada BAGI atas hak tagih atas penjualan rumah dan apartemen yang dimiliki oleh SPI dan TN.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, saldo utang anjak piutang masing-masing adalah sebesar Rp13.254.950.022 dan Rp28.520.119.256.

14. NON-TRADE PAYABLES

This account consists of:

	31 Desember/ December 31, 2022	
	135.875.717.140	Related parties (Note 21)
<u>Third parties</u>		
	28.520.119.256	PT Bank Artha Graha Internasional Tbk
	1.330.000.000	PT Mitra Sukses Cipta Property
	2.258.250.000	PT Griya Jaya Persada
	-	PT Bina Indah Properti Cemerlang
	1.800.722.000	PT Deloitte Konsultan Indonesia
	1.776.000.000	Prajitno Sugondo
	1.500.000.000	Jossy Widyantara
	30.400.140.904	Others (below Rp1,000,000,000)
	67.585.232.160	Sub-total
Jumlah	203.460.949.300	Total

Non-trade payables are presented in the consolidated statements of financial position as follows:

	31 Desember/ December 31, 2022	
	93.873.423.526	Current liabilities
	109.587.525.774	Non-current liabilities
Jumlah	203.460.949.300	Total

PT Bank Artha Graha Internasional Tbk (BAGI)

This account represents a factoring payables to BAGI for collection rights for the sale of houses and apartments owned by SPI and TN.

As of December 31, 2023 and 2022, the factoring payable balance was Rp13,254,950,022 and Rp28,520,119,256, respectively.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL DAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2023**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF AND
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2023**
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

15. PINJAMAN BANK

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember/ December 31, 2023	31 Desember/ December 31, 2022
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	1.093.692.910.127	1.108.939.089.156
PT Bank Nationalnobu Tbk	52.887.962.582	76.706.800.926
PT Bank DKI	27.165.069.425	30.077.650.648
PT Bank KEB Hana Indonesia	18.321.890.100	22.804.768.262
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	11.704.048.571	12.529.685.377
Jumlah	1.203.771.880.805	1.251.057.994.369

Dikurangi bagian yang jatuh
tempo dalam satu tahun:

Pokok pinjaman

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	57.940.711.276	190.376.890.305
PT Bank Nationalnobu Tbk	29.150.000.000	20.400.000.000
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	11.704.048.571	12.058.315.129
PT Bank KEB Hana Indonesia	9.100.565.850	6.534.186.799
PT Bank DKI	6.750.000.000	2.200.000.000
Sub-jumlah	114.645.325.697	231.569.392.233

Bunga ditangguhkan

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	220.827.024.014	220.827.024.014
PT Bank Nationalnobu Tbk	773.380.925	773.380.925
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	-	471.370.248
PT Bank DKI	-	212.581.223
PT Bank KEB Hana Indonesia	-	30.656.923
Sub-jumlah	221.600.404.939	222.315.013.333

**Bagian jatuh tempo dalam
satu tahun**

336.245.730.636

453.884.405.566

Current maturities

**Saldo bagian jangka panjang
pinjaman bank**

867.526.150.169

797.173.588.803

**Balance of long-term portion
of bank loans**

15. BANK LOANS

This account consists of:

	31 Desember/ December 31, 2023	31 Desember/ December 31, 2022
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	1.093.692.910.127	1.108.939.089.156
PT Bank Nationalnobu Tbk	52.887.962.582	76.706.800.926
PT Bank DKI	27.165.069.425	30.077.650.648
PT Bank KEB Hana Indonesia	18.321.890.100	22.804.768.262
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	11.704.048.571	12.529.685.377
Total	1.203.771.880.805	1.251.057.994.369

*Less current maturities of
long-term bank loans:*

Loan principal

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	57.940.711.276	190.376.890.305
PT Bank Nationalnobu Tbk	29.150.000.000	20.400.000.000
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	11.704.048.571	12.058.315.129
PT Bank KEB Hana Indonesia	9.100.565.850	6.534.186.799
PT Bank DKI	6.750.000.000	2.200.000.000
Sub-total	114.645.325.697	231.569.392.233

Deferred interest

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	220.827.024.014	220.827.024.014
PT Bank Nationalnobu Tbk	773.380.925	773.380.925
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	-	471.370.248
PT Bank DKI	-	212.581.223
PT Bank KEB Hana Indonesia	-	30.656.923
Sub-total	221.600.404.939	222.315.013.333

15. PINJAMAN BANK (lanjutan)

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.

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 (dua belas) 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.

15. BANK LOANS (continued)

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.

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 (twelve) 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.

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:

- i. Sertifikat HGB No. 06849/Pondok Bambu sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 18 Agustus 2014, No. 00203/2014, seluas 4.371m²;
- 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, saldo pinjaman dari fasilitas kredit tersebut adalah sebesar Rp1.752.221.239.

Pada tanggal 9 Juni 2023, BAP telah melunasi seluruh pinjaman kepada HANA.

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:

- i. Certificate of HGB No. 06849/ Pondok Bambu as described in Measurement Letter dated August 18, 2014, No. 00203/2014, measured at 4,371m²;*
- 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, the outstanding balance of such credit facility were amounted to Rp1,752,221,239.

On June 9 2023, BAP has paid off all loans to HANA.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL DAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2023**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF AND
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2023**
(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 Siswadji, 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 Siswadji, 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-disctrict 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.

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)**

Berdasarkan Addendum Perjanjian Kredit No. 107 tanggal 31 Juli 2023, mengubah ketentuan sebagai berikut:

- a. Perpanjangan jangka waktu kredit sampai dengan tanggal 26 Desember 2030.
- b. Pembayaran bunga:
 - i. Penurunan suku bunga menjadi 6% per tahun.
 - ii. Pembayaran bunga normal 100% sampai dengan jatuh tempo kredit.
 - iii. Bunga yang tertunggak dan/atau ditunda dibayarkan secara prorata mulai bulan Januari 2016 sampai jatuh tempo kredit.
- c. Perubahan jadwal pembayaran pokok.

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.

15. BANK LOANS (continued)

Subsidiaries (continued)

**PT Satwika Permai Indah (SPI),
the Subsidiary of BGS (continued)**

**PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
(BTN) (continued)**

Based on Credit Agreement Addendum No. 107 dated July 31, 2023, amending the clauses as follows:

- a. *Additional maturity date until December 26, 2030.*
- b. *Interest payments:*
 - i. *Interest rate cut becomes 6% per annum.*
 - ii. *Normal interest payments are 100% until credit maturity.*
 - iii. *Deffered interest is paid on prorated basis start in January 2016 until credit maturity date.*
- c. *Rescheduling of principal payments.*

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.*

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)**

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;
9. Memindahtangankan proyek dalam bentuk apapun atau dengan maksud apapun juga kepada pihak ketiga; dan
10. Melakukan penjualan tunai (tunai kertas atau bertahap) dan KPA pada Bank lain.

Sisa pokok pinjaman kredit pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing adalah sebesar Rp167.000.000.000 dan Rp168.000.000.000. Dan bunga ditangguhkan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing 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.

15. BANK LOANS (continued)

Subsidiaries (continued)

**PT Satwika Permai Indah (SPI),
the Subsidiary of BGS (continued)**

**PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
(BTN) (continued)**

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 or acquisition;*
6. *Repay loan to shareholders;*
7. *Lease SPI to third parties;*
8. *Distribute dividend of SPI;*
9. *Transfer in any form or in any name and with any other purpose to third party; and*
10. *Make a cash sales (cash or installments) and KPA to other banks.*

The remaining loan principal as of December 31, 2023 and 2022 amounted to Rp167,000,000,000 and Rp168,000,000,000, respectively. And deferred interest as of December 31, 2023 and 2022 was Rp25,347,000,000 respectively.

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.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL DAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2023**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF AND
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2023**

(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. 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.

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 61 dari Notaris Edison Jingga, S.H., tanggal 7 Agustus 2015, SPI memperoleh fasilitas Pinjaman Rekening 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.

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. 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.

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.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL DAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2023**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF AND
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2023**

(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 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.

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 1 (PTA 1)

SPI memperoleh fasilitas Pinjaman Tetap Angsuran 1 (PTA 1) dari NOBU untuk pembangunan *Waterpark* "Palmbay Waterpark", dan 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;

15. BANK LOANS (continued)

Subsidiaries (continued)

**PT Satwika Permai Indah (SPI), the
Subsidiary of BGS (continued)**

**PT Bank Nationalnobu Tbk (NOBU)
(continued)**

**Installment Fixed Loan Facility-On Demand 2
(FLI-OD) 2**

SPI obtained Fixed Loan Installments -On Demand 2 (FLI-OD) 2 from NOBU to developing "Palmbay Blossom", with a term of 36 (thirty six) months.

Fixed Loan Facilities (FL)

SPI obtained 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 1 (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;

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 Angsuran 1 (PTA 1)
(lanjutan)**

Sesuai dengan perjanjian pinjaman, fasilitas ini dijamin dengan: (lanjutan)

3. Sebidang tanah seluas 305m², SHGB No. 13165/Pegadungan, Surat Ukur tanggal 29 Desember 2010 No. 00374/2010 terletak di Pegadungan, Jakarta Barat; dan
4. Sebidang tanah seluas 1.085m², SHGB No. 13164/Pegadungan, Surat Ukur tanggal 29 Desember 2010 No. 00382/2010 terletak di Pegadungan, Jakarta Barat.

Berdasarkan Surat Persetujuan Perubahan Jaminan atas Fasilitas Kredit No. 1145/EXT/CL/KP/X/2023 tanggal 11 Oktober 2023, jaminan berjalan sebagai berikut:

1. Sebidang tanah seluas 30.521m², terletak di Perumahan Taman Surya V, Kelurahan Pegadungan, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat.
2. Sebidang tanah seluas 3.795m², SHGB No. 16570 terletak di Perumahan Taman Surya V Blok PP - 3, Kelurahan Pegadungan, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat.
3. Sebidang tanah seluas 1.349m², SHGB No. 13159/Pegadungan, Surat Ukur tanggal 29 Desember 2010 No. 00377/2010 terletak di Pegadungan, Jakarta Barat;
4. Sebidang tanah seluas 305m², SHGB No. 13165/Pegadungan, Surat Ukur tanggal 29 Desember 2010 No. 00374/2010 terletak di Pegadungan, Jakarta Barat; dan
5. 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)

**Installment Fixed Loan Facility 1 (FLI 1)
(continued)**

*Under the facility agreement, the loan are secured by, among others, the following:
(continued)*

3. *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*
4. *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.*

Based on the Letter of Approval of Changes in Collateral for Credit Facility No. 1145/EXT/CL/KP/X/2023 dated October 11, 2023. The guarantee runs as follows:

1. *Plot of land of 30,521m², located at Taman Surya Housing V, Urban Village Pegadungan, Sub-district Kalideres, West Jakarta.*
2. *A plot of land of 1,349m², SHGB No. 16570 located at Taman Surya Housing V Blok PP - 3, Urban Village Pegadungan, Sub-district Kalideres, West Jakarta*
3. *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;*
4. *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*
5. *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 DAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2023**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF AND
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2023**
(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 memasukkan sekutu yang baru;
4. Melakukan pembagian dividen.
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 2023 dan 2022 masing-masing adalah sebesar Rp23.150.000.000 dan Rp42.018.838.344. Dan bunga ditangguhkan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 sebesar Rp461.122.265.

**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.

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, 2023 and 2022 amounted to Rp23,150,000,000 and Rp42,018,838,344, respectively. And deferred interest as of December 31, 2023 and 2022 was Rp461,122,265.

**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.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL DAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2023**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF AND
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2023**
(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)

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.

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.

Berdasarkan Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit restrukturisasi ke-5 Fasilitas Kredit terdampak Covid-19 No. 35/015/SPPK/Com2/Kredit/III/2023 tanggal 28 Maret 2023, untuk IL, dengan suku bunga 11% per tahun dan jatuh tempo kredit sampai dengan tanggal 3 Februari 2026.

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 Budiarto Halim.

15. BANK LOANS (continued)

Subsidiaries (continued)

PT Binakarya Citra Buana (BCB), the Subsidiary of the Company (continued)

PT Bank KEB Hana Indonesia (HANA) (continued)

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.

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.

Based on the 5th Credit Restructuring on the impact of Covid-19 No. 35/015/SPPK/Com2/Kredit/III/2023 on March 28, 2023 for IL, with an interest rate of 11% per annum and a credit maturity date of February 3, 2026.

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, a Subsidiary;*
2. *Corporate guarantee of PT Binakarya Agung Propertindo; and*
3. *Personal guarantees on behalf of Budiarto Halim.*

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL DAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2023**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF AND
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2023**
(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)

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.

Sisa pokok pinjaman kredit pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing adalah sebesar Rp18.321.890.100 dan 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)

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.

The remaining loan principal as of December 31, 2023 and 2022 amounted to Rp18,321,890,100 and Rp21,021,890,100, respectively. And deferred interest until December 31, 2022 amounted to 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.

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.

Berdasarkan Surat Persetujuan Restrukturisasi Kredit Konstruksi Ke-5 No. 154/S/CMBD/CLMR/VI/2022 tanggal 8 Juni 2022. Skema restrukturisasi sebagai berikut:

- a. Penurunan suku bunga menjadi 11,5% per tahun.
- b. Perpanjangan jangka waktu kredit jatuh tempo sampai dengan tanggal 27 Juni 2026.
- c. Pembayaran bunga:
 - i. Penundaan pembayaran kewajiban bunga sebesar 85% selama 12 (dua belas) bulan (Mei 2022 - April 2023).
 - ii. Penundaan pembayaran kewajiban bunga sebesar 80% selama 9 (sembilan) bulan (Mei 2023 - Januari 2024).
 - iii. Pembayaran bunga normal 100% dimulai bulan Februari 2024 s/d jatuh tempo kredit.
- d. Nominal pengembalian pokok per unit tetap sesuai dengan yang tercantum dalam akta perjanjian kredit sindikasi No. 27 tanggal 27 Juni 2016 yang dibuat dihadapan Notaris Gamal Wahidin, S.H.

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.

Based on the 5th Construction Credit Restructuring Approval Letter No. 154/S/CMBD/CLMR/VI/2022 dated June 8, 2022. Restructuring scheme as follows:

- a. Interest rate cut becomes 11.5% per annum.
- b. Additional maturity date until June 27, 2026.
- c. Interest payments:
 - i. Postponement of payment of 85% interest obligations for 12 (twelve) months (May 2022 - April 2023).
 - ii. postponement of payment of interest obligations of 80% for 9 (nine) months (May 2023 - January 2024).
 - iii. Normal interest payments of 100% start in February 2024 until credit maturity.
- d. The nominal principal return per unit remains in accordance with that stated in the syndicated credit agreement deed No. 27 dated June 27, 2016 Notary Gamal Wahidin, S.H.

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 Surat Persetujuan Restrukturisasi Kredit Konstruksi Ke-5 No. 154/S/CMBD/CLMR/VI/2022 tanggal 8 Juni 2022. Skema restrukturisasi sebagai berikut: (lanjutan)

- e. Perubahan jadwal pembayaran pokok.
- f. Penambahan agunan lain:
 - i. Jaminan Perusahaan atas nama PT Bumi Arta Sedayu selaku induk *holding* PT Agung Artomoro Utama dan PT Dwi Jaya Graha Kencana.
 - ii. *Personal Guarantee* atas nama bapak Victor selaku Direktur PT Bumi Arta Sedayu.

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.
- b. Seluruh agunan dipastikan terpasang Hak Tanggungan sampai dengan kredit lunas;
- c. Utang prestasi proyek dapat diselesaikan segera dan BBP 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%);

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 the 5th Construction Credit Restructuring Approval Letter No. 154/S/CMBD/CLMR/VI/2022 dated June 8, 2022. Restructuring scheme as follows: (continued)

- e. Rescheduling of principal payments.
- f. Additional collateral:
 - i. Corporate guarantee of PT Bumi Arta Sedayu as the holding company of PT Agung Artomoro Utama and PT Dwi Jaya Graha Kencana.
 - ii. Personal guarantees on behalf of Victor as Director of PT Bumi Arta Sedayu.

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 bulding and future building on Apartemen Pluit Sea View construction, at Jl. Muara Baru, Urban Village Penjaringan, Sub-district Penjaringan, North Jakarta.
- b. All of collaterals labelled mortgage right until settlement;
- c. Payable should be settled immediately and BBP should require written commitment to settle remaining balance. (Information : 100% disbursement and settlement cost ±Rp163.9 Billion equal 12.82%);

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)

- 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 BBP wajib menyetorkan modal jika diperlukan untuk memenuhi rasio *Financial Covenant* sesuai ketentuan Bank;
- 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.

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)*

- 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, BBP should addition capital to coverage Financial Covenant;*
- f. *All of project legality (Building permits, PDAM recommendation and electrical) have been published and under control BTN;*
- g. *Sales recapitulation should be submitted 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.*

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:

- 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;
- 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. Memindahtangankan 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.

Pada tanggal 5 Februari 2024, BBP memperoleh surat peringatan 1 sehubungan dengan kewajiban pembayaran kredit (Catatan 42).

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 :

- a. *Obtain credit facility from other bank related "Apartemen 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 or acquisition;*
- e. *Dividend sharing;*
- f. *Pay debts to shareholder, management or other parties before settled all of the debt to BTN;*
- g. *Lease out the company to third party;*
- h. *Declare liquidation and bankruptcy*
- i. *Transfer of companie's authority financed by BTN;*
- j. *Do a sales through to another banks; and*
- k. *Unit handover to costumer without paying the principal.*

On February 5, 2024, BBP received a first warning letter concerning their credit payment obligation (Note 42).

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL DAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2023**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF AND
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2023**
(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)**

Sisa pokok pinjaman kredit pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing adalah sebesar Rp254.790.000.000 dan Rp255.500.000.000. Dan bunga ditangguhkan hingga 31 Desember 2023 dan 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.

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%;

15. BANK LOANS (continued)

Subsidiaries (continued)

**PT Binakarya Bangun Propertindo (BBP),
the Subsidiary of GAP (continued)**

**PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
(BTN) (continued)**

The remaining loan principal as of December 31, 2023 and 2022 amounted to Rp254,790,000,000 and Rp255,500,000,000, respectively. And deferred interest until December 31, 2023 and 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.

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%;

15. PINJAMAN BANK (lanjutan)

Entitas Anak (lanjutan)

**PT Triputri Natatama (TN), Entitas Anak dari
BAPA (lanjutan)**

**PT Bank Muamalat Indonesia Tbk (BMI)
(lanjutan)**

Dalam persyaratan perjanjian fasilitas perbankan, fasilitas ini dijamin dengan, antara lain, sebagai berikut: (lanjutan)

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.

TN melakukan beberapa kali penebusan/penarikan sebagian atas jaminan tanah dan bangunan, sehingga jaminan kredit menjadi sebagai berikut:

- a. Tanah dan Bangunan Apartemen dengan bukti kepemilikan berupa SHGB No. 3992/Margahayu atas nama TN, seluas 72.924m²;
- b. Fiducia Tagihan Piutang Nasabah yang ditujukan dengan Bukti Pembelian dari Customer sebesar Rp81.250.000.000; dan
- c. *Personal guarantee* dari Budianto Halim, Go Hengky Setiawan, Leonardi Setiawan, dan Suharta.

Berdasarkan Surat Persetujuan Prinsip Pembiayaan (SP3) – Restrukturisasi Fasilitas Pembiayaan No. 022/B/SAM-OL/VII/2023 tanggal 12 Juli 2023. TN memperoleh penambahan jangka waktu kredit menjadi bulan September 2024 dan perubahan jadwal pembayaran angsuran.

15. BANK LOANS (continued)

Subsidiaries (continued)

**PT Triputri Natatama (TN), the Subsidiary of
BAPA (continued)**

**PT Bank Muamalat Indonesia Tbk (BMI)
(continued)**

Under the terms of the covering banking facility agreement, the facility is secured by, among others, the following: (continued)

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, TN obtained additional timeframes until August 2021.

TN made several/partial redemption withdrawal on the guarantee of land and building, the credit guarantee as follows:

- a. *A plot of land and apartment proven by SHGB No. 3992/Margahayu on behalf TN, broadest to 72,924m²;*
- b. *Fiduciaries have been underlayed by Customer Invoices amounting to Rp81,250,000,000; and*
- c. *Budianto Halim, Go Hengky Setiawan, Leonardi Setiawan, and Suharta's personal guarantees.*

Based on the Financing Principle Approval Letter – Financing Facility Restructuring No. 022/B/SAM-OL/VII/2023 dated July 12, 2023. TN obtained an additional credit period to September 2024 and a change in the installment payment schedule.

15. PINJAMAN BANK (lanjutan)

Entitas Anak (lanjutan)

**PT Triputri Natatama (TN), Entitas Anak dari
BAPA (lanjutan)**

**PT Bank Muamalat Indonesia Tbk (BMI)
(lanjutan)**

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 2023 dan 2022 masing-masing adalah sebesar Rp11.704.048.571 dan Rp12.058.315.129. Dan bunga ditangguhkan pada tanggal 31 Desember 2022 sebesar Rp471.370.248.

15. BANK LOANS (continued)

Subsidiaries (continued)

**PT Triputri Natatama (TN), the Subsidiary of
BAPA (continued)**

**PT Bank Muamalat Indonesia Tbk (BMI)
(continued)**

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, 2023 and 2022 amounted to Rp11,704,048,571 and Rp12,058,315,129, respectively. And deferred interest as of December 31, 2022 amounted to Rp471,370,248.

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 dan 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 memasukkan 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 DAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2023**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF AND
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2023**
(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 (dua belas) bulan).

Berdasarkan Surat Persetujuan Perubahan Fasilitas Kredit No. 0238/EXT/CL/KP-PLS/III/2023 tanggal 16 Maret 2023, untuk Pinjaman Tetap Angsuran-On Demand (PTA-OD), AS memperoleh penurunan suku bunga menjadi 11,5% per tahun dan penambahan jangka waktu kredit sampai dengan tanggal 23 Maret 2026.

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 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.

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 obtained approval interest rate cut becomes 10% and additional tenure until March 25, 2025 (including 12 (twelve) months grace period).

Based on Credit Facility Change Approval Letter No. 0238/EXT/CL/KP-PLS/III/2023 dated March 16 2023, for Fixed Installment Loans-On Demand (PTA-OD), AS obtained approval interest rate cut becomes 11.5% per annum and additional tenure until March 23, 2026.

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.

15. PINJAMAN BANK (lanjutan)

Entitas Anak (lanjutan)

PT Anaamaya Selaras (AS), Entitas Anak dari SPI (lanjutan)

PT Bank Nationalnobu Tbk (NOBU) (lanjutan)

Sisa pokok pinjaman kredit pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing adalah sebesar Rp28.964.581.657 dan Rp33.914.581.657. Dan bunga ditangguhkan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 sebesar Rp312.258.660.

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 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.

15. BANK LOANS (continued)

Subsidiaries (continued)

PT Anaamaya Selaras (AS), the Subsidiary of SPI (continued)

PT Bank Nationalnobu Tbk (NOBU) (continued)

The remaining loan principal as of December 31, 2023 and 2022 amounted to Rp28,964,581,657 and Rp33,914,581,657, respectively. And deferred interest until December 31, 2023 and 2022 amounted to Rp312,258,660.

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 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) months. On this Credit Agreement, PACA was obliged to pay interest to BTN at 12.5% per annum.

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)**

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.

Berdasarkan Surat Penyesuaian Suku Bunga Kredit No. 15/S/CMBD/CLMR/VIII/2021 suku bunga mengalami penurunan dari 12% per tahun menjadi 9,75% pertahun sejak Mei 2021.

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;
6. Membubarkan PACA dan meminta dinyatakan pailit;
7. Menyewakan PACA kepada pihak ketiga; dan
8. Memindahtangankan dalam bentuk apapun atau dengan nama apapun dan dengan maksud apapun juga kepada pihak ketiga.

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)**

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.

Based on Letter of Adjustment of Credit Interest Rate No. 15/S/CMBD/CLMR/VIII/2021 saw interest rates decreased from 12% per annum to 9.75% per annum since May 2021.

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;
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.

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)**

Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan Tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya baik yang ada maupun yang akan ada pada proyek "Gateway Pasteur Apartemen" yang terletak di Kelurahan Sukaraja, Kecamatan Cicendo, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat, dengan total seluas minimal 32.037m² dengan bukti kepemilikan.

Sisa pokok pinjaman kredit pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing adalah sebesar Rp98.660.711.276 dan Rp112.196.890.305.

**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.

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.

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 loan facility is secured by the land, along with the buildings erected thereupon, both existing and to be constructed, within the "Gateway Pasteur Apartment" project situated in the Sukaraja Subdistrict, Cicendo District, Bandung City, West Java Province. The total area encompasses at least 32,037m², supported by valid ownership documentation.

The remaining loan principal as of December 31, 2023 and 2022 amounted to Rp98,660,711,276 and Rp112,196,890,305, 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.

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.

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 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.

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;

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 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 annum.
- vi. The maturity date of the credit agreement has been extended until December 12, 2024.

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;

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: (lanjutan)

4. *Standing Instruction*; dan
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; dan
9. Memindahtangankan 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: (continued)

4. *Standing Instruction*; 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.*

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.

Berdasarkan surat Persetujuan Penundaan Sementara Pembayaran Kewajiban Kredit Selama Masa PKPU Kredit KYG No. 171/S/CMBD/CLMR/V/2023 tanggal 22 Mei 2023. Skema selama masa PKPU sebagai berikut:

- a. Penundaan sementara kewajiban pembayaran bunga sebesar 100% dan tidak melakukan pembayaran pokok kredit selama kurun waktu PKPU sampai dengan adanya putusan perdamaian/homologasi dan tidak melebihi 270 hari sejak putusan PKPU sementara (10 April 2023 s/d 5 Januari 2024), atau terbitnya keputusan pengadilan dikurun waktu tersebut.
- b. Apabila telah terdapat putusan homologasi, maka terhadap skema pembayaran bunga dan pokok kredit akan dilakukan *review* kembali sesuai dengan prospeknya.
- c. Apabila putusan homologasi tidak terjadi maka di *downgrade* ke kolektibilitas 5.

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.

Based on the Letter of Approval for Temporary Postponement of Payment of Credit Obligations During the PKPU Credit KYG Period No. 171/S/CMBD/CLMR/V/2023 dated May 22, 2023. The Scheme during the PKPU period as follows:

- a. Temporary postponement of the obligation to pay interest of 100% and not making payments of credit principal during the PKPU period until the conciliation/homologation decision and not exceeding 270 days from the temporary PKPU decision (April 10, 2023 to January 5, 2024), or the issuance of a court decision during that time.*
- b. If there is a homologation decision, the interest and principal credit payment scheme will be reviewed again according to the prospects.*
- c. If the homologation decision does not occur then it is downgraded to collectibility 5.*

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 Persetujuan Proposal Perdamaian/Homologasi No. 400/S/CMBD/CLMR/XI/2023 tanggal 23 November 2023. GKS memperoleh penurunan suku bunga menjadi 6% per tahun, perpanjangan jangka waktu kredit selama 72 (tujuh puluh dua) bulan sejak putusan homologasi dan pembayaran pokok akan dibayarkan setiap 3 bulan dimulai pada bulan ke-30.

Berdasarkan surat Putusan Homologasi No. 81/Pdt.Sus-PKPU/2023/PN.Niaga.Jkt.Pst. tanggal 22 Januari 2024. Mengadili sebagai berikut:

- a. Menyatakan sah perdamaian yang dilakukan antara Pemohon Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) GKS dengan para kreditornya, sebagaimana yang telah disepakati bersama pada tanggal 11 Desember 2023.
- b. Menghukum GKS dan Para Kreditor untuk mentaati isi perdamaian tersebut.
- c. Menyatakan PKPU GKS dalam perkara Nomor:81/Pdt.SusPKPU/2023/PN.Niaga.Jkt.Pst., demi Hukum berakhir.
- d. Menghukum GKS untuk membayar biaya pengurusan dan imbalan jasa pengurus berdasarkan surat kesepakatan pembayaran biaya pengurusan dan imbalan jasa GKS tertanggal 11 Januari 2024.
- e. Menghukum termohon PKPU GKS membayar biaya perkara sejumlah Rp12.770.000.

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 Conciliation/Homologation Proposal Approval Letter No. 400/S/CMBD/CLMR/XI/2023 dated November 23, 2023. GKS obtained approval interest rates cut becomes 6% per annum, additional credit period for 72 (seventy two) months since the homologation decision and principal payments will be paid every 3 months starting on the 30th month.

Based on the Homologation Decision letter No. 81/Pdt.Sus-PKPU/2023/PN.Niaga.Jkt.Pst. January 22, 2024. Adjudicate as follows:

- a. Declaring the validity of the peace made between the GKS Debt Payment Obligation Suspension Applicant (PKPU) and its creditors, as mutually agreed on December 11, 2023.
- b. Punish GKS and Creditors to comply with the contents of the peace.
- c. Declaring the Suspension of GKS's PKPU in case Number: 81/Pdt.Sus-PKPU/2023/PN.Niaga.Jkt.Pst., for the sake of Law ends.
- d. Penalize GKS to pay management fees and management service fees based on the agreement letter for payment of management fees and GKS service fees dated January 11, 2024.
- e. Sentencing the respondent GKS's PKPU to pay case costs in the amount of Rp12,770,000.

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)

Sisa pokok pinjaman kredit pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing adalah sebesar Rp352.415.174.837. Dan bunga ditangguhkan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing 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.

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% per tahun, perubahan jangka waktu kredit sampai dengan 25 Juni 2026.

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 remaining loan principal as of December 31, 2023 and 2022 amounted to Rp352,415,174,837, respectively. And deferred interest as December 31, 2023 and 2022 amounted to Rp107,668,024,014, respectively.

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.

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% per annum, a change in the credit term until June 25, 2026.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL DAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2023**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF AND
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2023**
(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)

Jaminan yang diberikan BJP atas fasilitas ini adalah sebagai berikut:

1. Jaminan Aktiva Tetap
 - a. Tanah seluas ± 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 aset;
 - b. *Personal Guarantee* atas nama Budianto Halim beserta deklarasi aset;
 - c. *Payment Guarantee* Notariil dari seluruh Pemegang Saham Perusahaan yang menyatakan akan membayar seluruh kewajiban atas fasilitas kredit di Bank DKI sampai dengan lunas;
 - d. 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)

The guarantees which were given by BJP under this facility are as follows:

1. *Fixed Asset Colateral*
 - a. Land covering an area of ±3,900m² 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 Colateral*
 - 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;
 - d. 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 DAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2023**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF AND
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2023**
(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. Memindahtangankan 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 2023 dan 2022 masing-masing adalah sebesar Rp27.165.069.425 dan Rp29.865.069.425. Dan bunga ditangguhkan pada tanggal 31 Desember 2022 sebesar Rp212.581.223.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, 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 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, 2023 and 2022 amounted to Rp27,165,069,425 and Rp29,865,069,425, respectively. And deferred interest as of December 31, 2022 was Rp212,581,223.

As of December 31, 2023 and 2022, 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 DAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2023**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF AND
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2023**
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

16. PEMBIAYAAN KONSUMEN

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember/ December 31, 2023
PT BCA Finance	426.897.200
PT Toyota Astra Finance Services	194.950.000
Jumlah	621.847.200
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	217.509.600
Utang pembiayaan konsumen - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	404.337.600

PT Mitragama Inti Perkasa (MIP), entitas anak dari Perusahaan

Pada tahun 2023, MIP mengadakan perjanjian pembiayaan konsumen dengan PT Toyota Astra Financial Services atas 1 unit kendaraan dengan jangka waktu 3 (tiga) tahun yang akan berakhir pada 7 November 2026 dan tingkat bunga sebesar 4,40% flat atau 8,76% efektif per tahun.

Pada tanggal 31 Desember 2023, saldo utang pembiayaan konsumen tersebut adalah sebesar Rp194.950.000.

PT Satwika Permai Indah (SPI), Entitas anak dari BGS

Pada tahun 2023, SPI mengadakan perjanjian pembiayaan konsumen dengan PT BCA Finance atas 1 unit kendaraan dengan jangka waktu 3 (tiga) tahun yang akan berakhir pada 7 November 2026 dan tingkat bunga sebesar 2,60% flat atau 5,23% efektif per tahun.

Pada tanggal 31 Desember 2023, saldo utang pembiayaan konsumen tersebut adalah sebesar Rp426.897.200.

16. CONSUMER FINANCING

This account consists of:

	31 Desember/ December 31, 2022	
	-	<i>PT BCA Finance</i>
	-	<i>PT Toyota Astra Finance Services</i>
Jumlah	-	Total
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	-	<i>Less current maturities</i>
Utang pembiayaan konsumen - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	-	Finance lease obligation-net of current maturities

PT Mitragama Inti Perkasa (MIP), the subsidiary of The Company

In 2023, MIP entered into consumer finance agreement with PT Toyota Astra Financial Services for purchase of 1 unit of vehicle with tenor of 3 (three) years which will be expired on November 7, 2026 and the interest rate at 4.40% flat or 8.76% effective per annum.

As of December 31, 2023 the outstanding balance of consumer financing payables amounted to Rp194,950,000.

PT Satwika Permai Indah (SPI), the subsidiary of BGS

In 2023, SPI entered into consumer finance agreement with PT BCA Finance Services for purchase of 1 unit of vehicle with tenor of 3 (three) years which will be expired on November 7, 2026 and the interest rate at 2.60% flat or 5.23% effective per annum.

As of December 31, 2023 the outstanding balance of consumer financing payables amounted to Rp426,897,200.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL DAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2023**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF AND
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2023**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

17. LIABILITAS KONTRAK

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember/ December 31, 2023	31 Desember/ December 31, 2022
Penjualan unit		
Pluit Sea View	379.020.539.445	396.589.478.619
Foresque Residence	217.301.966.352	217.171.380.766
Casablanca East Residence	200.781.266.332	206.747.094.861
Palm Blossom	195.266.999.802	175.086.992.975
Paradise Mansion	172.669.295.780	160.624.463.639
La Palma Grande	137.506.162.567	67.354.291.161
Bekasi Town Square	93.362.434.210	102.574.225.585
Park Residences	59.892.533.869	59.752.894.230
Royal Palm Blossom	54.022.478.591	23.659.915.357
CBD Palm	38.961.168.785	28.251.810.531
Gateway Pasteur	17.154.688.021	45.785.983.493
Palm Crown	12.496.794.718	20.097.701.991
Bogor Valley	7.457.529.943	8.011.129.452
Kavling	4.671.045.822	1.723.775.554
Palm Mansion	4.632.810.617	586.185.723
Royal Palm	1.566.906.735	32.421.575.205
Gateway Ciledug	227.272.727	227.272.726
Pendapatan sewa		
Hotel Arjuna	36.629.062.745	36.623.087.069
Lain-lain	332.858.500	332.858.500
Jumlah	1.633.953.815.561	1.583.622.117.437

17. CONTRACT LIABILITIES

This account consists of:

	31 Desember/ December 31, 2022
Unit sales	
Pluit Sea View	396.589.478.619
Foresque Residence	217.171.380.766
Casablanca East Residence	206.747.094.861
Palm Blossom	175.086.992.975
Paradise Mansion	160.624.463.639
La Palma Grande	67.354.291.161
Bekasi Town Square	102.574.225.585
Park Residences	59.752.894.230
Royal Palm Blossom	23.659.915.357
CBD Palm	28.251.810.531
Gateway Pasteur	45.785.983.493
Palm Crown	20.097.701.991
Bogor Valley	8.011.129.452
Plot	1.723.775.554
Palm Mansion	586.185.723
Royal Palm	32.421.575.205
Gateway Ciledug	227.272.726
Rental income	
Hotel Arjuna	36.623.087.069
Others	332.858.500
Total	1.583.622.117.437

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 Rp145.902.127.077 dan Rp111.835.794.026 pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022. 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 Rp145,902,127,077 and Rp111,835,794,026 as of December 31, 2023 and 2022, 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 DAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2023**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF AND
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2023**
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

19. BEBAN YANG MASIH HARUS DIBAYAR

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember/ December 31, 2023
<i>Return on Investment</i>	3.629.064.059
<i>Service charge</i>	784.048.263
Jasa manajemen	769.243.901
Listrik dan air	350.947.552
Lain-lain (dibawah Rp100.000.000)	5.210.222.732
Jumlah	10.743.526.507

19. ACCRUED EXPENSES

This account consists of:

	31 Desember/ December 31, 2022	
	7.599.497.068	<i>Return on Investment</i>
	1.133.161.558	<i>Service charge</i>
	710.505.330	<i>Management fee</i>
	305.670.087	<i>Electricity and water</i>
	3.845.910.019	<i>Others</i> (below Rp100,000,000)
Total	13.594.744.062	Total

20. PERPAJAKAN

a. Pajak Dibayar di Muka

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember/ December 31, 2023
Pajak Pertambahan Nilai	7.005.547.987
Pajak Penghasilan:	
Pasal 21	14.462.060
Pasal 4 (2)	68.620.825.771
Jumlah	75.640.835.818

20. TAXATION

a. Prepaid Taxes

This account consists of:

	31 Desember/ December 31, 2022	
	6.147.643.237	<i>Value-Added Tax</i>
	14.462.060	<i>Income Taxes:</i>
	70.155.132.596	<i>Article 21</i>
		<i>Article 4 (2)</i>
Total	76.317.237.893	Total

b. Utang Pajak

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember/ December 31, 2023
Pajak Pertambahan Nilai	1.339.975.038
Pajak Penghasilan:	
Pasal 21	290.688.535
Pasal 23	46.811.607
Pasal 26	-
Pasal 29	137.648.866
Pasal 4 (2)	1.297.644.844
Pajak Pembangunan - 1	917.320.651
Pajak Hiburan	101.415.180
Surat ketetapan pajak kurang bayar	19.320.840
Jumlah	4.150.825.561

b. Taxes Payable

This account consists of:

	31 Desember/ December 31, 2022	
	8.203.211.882	<i>Value-Added Tax</i>
	276.626.844	<i>Income Taxes:</i>
	53.021.015	<i>Article 21</i>
	12.761.430	<i>Article 23</i>
	340.379.836	<i>Article 26</i>
	2.659.169.266	<i>Article 29</i>
	1.349.431.940	<i>Article 4 (2)</i>
	90.905.563	<i>Development Tax - 1</i>
	427.984.935	<i>Entertainment Tax</i>
		<i>Tax assessment letter</i> <i>underpayment</i>
Total	13.413.492.711	Total

20. PERPAJAKAN (lanjutan)

c. Beban Pajak Penghasilan Kini

Rekonsiliasi antara rugi sebelum manfaat (beban) pajak penghasilan seperti yang disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan taksiran penghasilan kena pajak (rugi pajak) untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

	Untuk tahun yang berakhir/ For the year ended		
	31 Desember/ December 31, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
Rugi sebelum manfaat (beban) pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	(43.967.770.325)	(177.513.066.472)	<i>Loss before income tax benefit (expense) per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income</i>
Dikurangi:			<i>Deduct:</i>
Rugi sebelum manfaat (beban) pajak penghasilan - Entitas Anak	(44.148.728.729)	(176.170.219.385)	<i>Loss before income tax benefit (expense) - Subsidiaries</i>
Laba (rugi) sebelum manfaat (beban) pajak penghasilan - Perusahaan	180.958.404	(1.342.847.087)	<i>Loss before income tax benefit (expense) - the Company</i>
Beda waktu :			<i>Timing different:</i>
Imbalan pasca-kerja	76.602.206	61.277.623	<i>Post-employment benefits</i>
Beda tetap:			<i>Permanent different:</i>
Penyusutan	6.750.000	27.000.000	<i>Depreciation</i>
Lain-lain	154.752.548	83.425.001	<i>Others</i>
Penghasilan yang pajaknya bersifat final: Pendapatan jasa giro	(881.342)	(24.827.962)	<i>Income subject to final tax: Income from current account</i>
Taksiran penghasilan kena pajak (rugi pajak) tahun berjalan Perusahaan	418.181.816	(1.195.972.425)	<i>Estimated taxable income (tax loss) of the Company current year</i>
Perusahaan			<i>The Company</i>
Penghasilan kena pajak (rugi pajak) - dibulatkan	418.181.000	(1.195.972.000)	<i>Taxable income (tax loss) rounded - off</i>
Pajak kini	46.000.000	-	<i>Current tax</i>
Pajak dibayar di muka Pajak penghasilan pasal 23	(46.000.000)	-	<i>Prepaid tax: Income tax art 23</i>
Pajak penghasilan pasal 29	-	-	<i>Income tax article 29</i>

20. TAXATION (continued)

c. Current Income Tax Expense

A reconciliation between loss before income tax benefit (expense), as shown in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income and estimated taxable income (tax loss) for the years ended December 31, 2023 and 2022 are as follows:

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL DAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2023**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF AND
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2023**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

20. PERPAJAKAN (lanjutan)

20. TAXATION (continued)

c. Beban Pajak Penghasilan Kini (lanjutan)

c. Current Income Tax Expense (continued)

	Untuk tahun yang berakhir/ For the year ended		
	31 Desember/ December 31, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
Entitas Anak			Subsidiaries
Penghasilan kena pajak (dibulatkan)	817.121.000	1.789.963.000	Taxable income (rounded - off)
Pajak kini	179.766.732	393.791.860	Current tax
Pajak dibayar di muka			Prepaid tax:
Pajak penghasilan Pasal 23	(42.117.866)	(53.412.024)	Income tax art 23
Pajak penghasilan pasal 29	137.648.866	340.379.836	Income tax article 29

Taksiran penghasilan kena pajak (rugil pajak) Perusahaan untuk tahun pajak 2023 dan 2022 seperti yang tercantum dalam tabel di atas menjadi dasar dalam pengisian Surat Pemberitahuan Tahunan PPh Badan yang disampaikan ke Kantor Pelayanan Pajak.

Estimated taxable income (tax loss) of the Company for fiscal years 2023 and 2022, 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. Beban Pajak Penghasilan Final

d. Final Income Tax Expense

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, Grup mempunyai beban pajak penghasilan final masing-masing adalah sebesar Rp7.448.425.106 dan Rp17.104.878.941 yang dibebankan pada Beban Umum dan Adminstrasi (Catatan 27).

As of December 31, 2023 and 2022, the Group has a final income tax expense of Rp7,448,425,106 and Rp17,104,878,941 respectively which is charged to General and Administrative Expense (Note 27).

e. Pajak Tangguhan

e. Deferred Tax

Rincian aset pajak tangguhan adalah sebagai berikut:

Details of deferred tax assets are as follow:

Perusahaan	Dikreditkan ke laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasi/ Credited to consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income				31 Desember/ December 31, 2023	
	1 Januari/ January 1, 2023	Penghasilan komprehensif lain/ Other comprehensive income	Penyesuaian tarif pajak/ Adjustment tax rate			
Imbalan pasca-kerja	72.438.083	16.852.485	12.501.746	-	101.792.314	The Company Post-employment benefit

20. PERPAJAKAN (lanjutan)

e. Pajak Tangguhan (lanjutan)

Perusahaan	1 Januari/ January 1, 2022	Dikreditkan ke laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasi/ Credited to consolidated 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	The Company
	Imbalan pasca-kerja	50.202.597	13.481.077	8.754.409	-	72.438.083

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, Grup (kecuali Perusahaan) 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.

20. TAXATION (continued)

e. Deferred Tax (continued)

As of December 31, 2023 and 2022, Group (except for the Company) 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.

f. Administrasi

Berdasarkan Undang-Undang Perpajakan yang berlaku di Indonesia, Perusahaan yang berdomisili di Indonesia menghitung dan membayar sendiri besarnya jumlah pajak yang terutang. Direktorat Jenderal Pajak dapat menetapkan atau mengubah liabilitas pajak dalam batas waktu lima tahun sejak saat terutangnya pajak.

f. Administration

Under the Indonesian taxation laws, companies which are domiciled in Indonesia calculate and pay tax on the basis of self assessment. Directorate General of Tax may assess or amend taxes liabilities within five years of the time the tax becomes due.

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:

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:

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL DAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2023**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF AND
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2023**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**21. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN
PIHAK-PIHAK YANG BERELASI (lanjutan)**

**21. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH
RELATED PARTIES (continued)**

	Saldo/ Balances		Persentase Terhadap Saldo Aset/ Liabilitas yang Bersangkutan/ Percentage to Respective Total Assets/ Liabilities		
	31 Desember/ December 31, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	31 Desember/ December 31, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
Piutang non-usaha - neto					Non-trade receivables - net
PT Binakarya Prima Lestari	4.050.000.000	1.650.000.000	0,14%	0,06%	PT Binakarya Prima Lestari
PT Sepakat Maju Terus	1.257.000.000	1.257.000.000	0,04%	0,04%	PT Sepakat Maju Terus
Lain-lain (dibawah Rp500.000.000)	736.275.466	1.502.539.122	0,03%	0,05%	Others (below Rp500,000,000)
Sub-jumlah	6.043.275.466	4.409.539.122	0,21%	0,15%	Sub-total
Cadangan kerugian penurunan nilai	(401.543.018)	(608.480.833)	(0,01%)	(0,02%)	Allowance for impairment losses
Jumlah piutang non-usaha - neto	5.641.732.448	3.801.058.289	0,20%	0,13%	Total non-trade receivable - net
Utang non-usaha					Non-trade payables
PT Binakarya Mandiri Jaya	37.180.734.558	37.180.734.558	1,13%	1,15%	PT Binakarya Mandiri Jaya
Budianto Halim	31.320.492.050	29.234.567.050	0,95%	0,91%	Budianto Halim
Liliana Setiawan	24.283.187.850	21.967.935.908	0,74%	0,68%	Liliana Setiawan
Rudy Susanto	21.975.000.000	3.050.000.000	0,67%	0,09%	Rudy Susanto
PT Binakarya Citra Lestari	18.426.513.810	3.628.000.001	0,56%	0,11%	PT Binakarya Citra Lestari
JO Binakarya Alty Investindo	7.319.515.152	4.530.000.000	0,22%	0,14%	JO Binakarya Alty Investindo
Hendra Susanto	5.000.000.000	5.000.000.000	0,15%	0,15%	Hendra Susanto
PT Binakarya Cahaya Mulia	4.271.106.923	4.271.106.923	0,13%	0,13%	PT Binakarya Cahaya Mulia
PT Alty Investindo	2.550.000.000	5.239.515.152	0,08%	0,16%	PT Alty Investindo
PT Binakarya Sejahtera Utama	1.770.000.000	1.770.000.000	0,05%	0,05%	PT Binakarya Sejahtera Utama
PT Sarana Jaya Abadi	1.575.000.000	1.575.000.000	0,05%	0,05%	PT Sarana Jaya Abadi
PT Binakarya Kreasindo Utama	1.408.000.000	1.408.000.000	0,04%	0,04%	PT Binakarya Kreasindo Utama
Ali Umar	1.400.000.000	1.000.000.000	0,04%	0,03%	Ali Umar
Willy Yonathan	1.375.000.000	1.375.000.000	0,04%	0,04%	Willy Yonathan
Haryanto Limin Loameyer	1.330.000.000	1.330.000.000	0,04%	0,04%	Haryanto Limin Loameyer
Sintawati Halim	1.200.000.000	1.200.000.000	0,04%	0,04%	Sintawati Halim
Lain-lain (di bawah Rp1.000.000.000)	7.901.945.913	12.115.857.548	0,24%	0,38%	Others (below Rp1,000,000,000)
Jumlah	170.286.496.256	135.875.717.140	5,17%	4,19%	Total

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

In the ordinary course of business, the Group engages in financial transactions with related parties, such as intercompany expense charging and/or advance for working capital, which is non-interest bearing, without collateral, and will be due.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL DAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2023**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF AND
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2023**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**21. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN
PIHAK-PIHAK YANG BERELASI (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.

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".

Jumlah beban remunerasi bagi manajemen kunci yang terdiri dari Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan masing-masing adalah sebesar Rp341.250.000 dan Rp315.000.000 untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2023 dan 2022.

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/
Entities under common control by the same shareholders

Piutang non-usaha - neto dan utang non-usaha/
Non-trade receivables - net and non-trade payables

PT Binakarya Prima Lestari

Entitas Asosiasi dan entitas dalam pengendalian oleh pemegang saham yang sama/
Associates and entities under common control by the same shareholders

Piutang non-usaha - neto/
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 - neto/
Non-trade receivable - net

Budianto Halim

Pemegang saham/
Shareholders

Utang non-usaha/
Non-trade payables

Liliana Setiawan

Anggota keluarga dekat dari pemegang saham Perusahaan/
Close family member of the Company shareholder

Utang non-usaha/
Non-trade payables

**21. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH
RELATED PARTIES (continued)**

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".

Total remuneration expense for key management personnel which consist of Board of Commissioners and Directors of the Company amounted to Rp341,250,000 and Rp315,000,000 for the years ended December 31, 2023 and 2022, respectively.

Nature of relationship with related parties

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL DAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2023**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF AND
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2023**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**21. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN
PIHAK-PIHAK YANG BERELASI (lanjutan)**

**21. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH
RELATED PARTIES (continued)**

**Sifat hubungan dengan pihak berelasi
(lanjutan)**

**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 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/ <i>Commissioner from the Company</i>	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 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 DAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2023**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF AND
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2023**

(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/
*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

Anggota keluarga dekat dari
pemegang saham Perusahaan/
*Close family member of the Company
shareholder*

Utang non-usaha/
Non-trade payables

Haryanto Limin Loamayer

Pemegang saham Entitas Anak/
Subsidiary Shareholders

Utang non-usaha/
Non-trade payables

Ali Umar

Direktur Perusahaan/
Director from the Company

Utang non-usaha/
Non-trade payables

22. LIABILITAS IMBALAN PASCA-KERJA

Besarnya imbalan pasca-kerja dihitung berdasarkan peraturan yang berlaku yakni Undang-Undang No. 6/2023 tentang Cipta Kerja, Peraturan Pemerintah No. 35/2021 dan Peraturan Perusahaan tentang perjanjian kerja waktu tertentu, alih daya, waktu kerja dan waktu istirahat, serta pemutusan hubungan kerja. Tidak terdapat pendanaan khusus yang disisihkan sehubungan dengan imbalan pasca-kerja tersebut.

Jumlah karyawan yang berhak atas imbalan pasca-kerja tersebut masing-masing adalah 173 dan 167 karyawan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, akrual atas liabilitas ini ditentukan berdasarkan perhitungan yang dilakukan oleh Kantor Konsultan Aktuaria Bambang Sudradjad, aktuaris independen.

22. POST-EMPLOYMENT BENEFITS LIABILITY

The amount of post-employment benefits is calculated based on applicable regulations, namely Law No. 6/2023 on Job Creation, Government Regulation No. 35/2021 and Company Regulation on specific time work agreements, outsourcing, working time and rest time, and termination of employment. There is no special funding set aside in connection with these post-employment benefits.

The number of employees who are entitled on such post-employment benefits liability, are 173 and 167 employees as of December 31, 2023 and 2022, respectively.

As of December 31, 2023 and 2022, 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 DAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2023**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF AND
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2023**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**22. LIABILITAS IMBALAN PASCA-KERJA
(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 pasca-kerja karyawan, karena tidak memiliki karyawan tetap.

Asumsi aktuaria yang digunakan dalam menentukan beban dan liabilitas imbalan pasca-kerja adalah sebagai berikut:

	31 Desember/ December 31, 2023
Tingkat diskonto:	
PT Binakarya Bangun Propertindo	6,67%
PT Binakarya Agung Propertindo	6,66%
PT Prasetya Agung Cipta Abadi	6,98%
PT Griya Karunia Sejahtera	6,72%
PT Satwika Permai Indah	6,64%
PT Mitragama Inti Perkasa	6,65%
PT Triputri Natatama	6,52%
PT Binakarya Jaya Abadi Tbk	6,49%
Estimasi kenaikan gaji	10% pertahun/ annum
Tingkat cacat	10% per tahun dari Tingkat mortalita/ 10% per annum of Mortality rate
Usia pensiun normal	55 tahun/ years old
Tingkat mortalita	TMI 2019

Liabilitas diestimasi imbalan pasca-kerja karyawan adalah sebagai berikut:

	31 Desember/ December 31, 2023
Nilai kini liabilitas imbalan pasti	22.231.148.971

**22. POST-EMPLOYMENT BENEFITS LIABILITY
(continued)**

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 and PT Binakarya Jaya Perkasa have not yet performed any calculation of post employment benefit liability since they do not have any permanent employee.

Actuarial assumptions used to determine post-employment benefit expenses and liabilities are as follow:

	31 Desember/ December 31, 2022	
		Discount rate:
	7,00%	PT Binakarya Bangun Propertindo
	7,00%	PT Binakarya Agung Propertindo
	7,00%	PT Prasetya Agung Cipta Abadi
	7,00%	PT Griya Karunia Sejahtera
	7,00%	PT Satwika Permai Indah
	7,00%	PT Mitragama Inti Perkasa
	6,85%	PT Triputri Natatama
	6,08%	PT Binakarya Jaya Abadi Tbk
	10% per tahun/ annum	Estimated salary increasment
	10% per tahun dari Tingkat mortalita/ 10% per annum of Mortality rate	Disability rate
	55 tahun/years old	Normal pension age
	TMI 2019	Mortality rate

Estimated liabilities on post-employment benefits are as follows:

	31 Desember/ December 31, 2022	
Nilai kini liabilitas imbalan pasti	20.151.107.917	Present value of defined benefit obligation

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL DAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2023**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF AND
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2023**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**22. LIABILITAS IMBALAN PASCA-KERJA
(lanjutan)**

Mutasi liabilitas diestimasi imbalan pasca-kerja di laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

	31 Desember/ December 31, 2023
Saldo awal tahun	20.151.107.917
Beban imbalan pasca-kerja yang diakui (Catatan 27)	2.697.584.151
Pembayaran manfaat	(175.040.784)
Penghasilan komprehensif lain	(442.502.313)
Saldo akhir tahun	22.231.148.971

Beban imbalan pasca-kerja karyawan yang diakui di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian adalah sebagai berikut:

	Untuk tahun yang berakhir/ For the year ended	
	31 Desember/ December 31, 2023	31 Desember/ December 31, 2022
Nilai kini	2.397.933.827	2.166.115.627
Biaya bunga	1.367.121.573	1.345.562.949
Biaya jasa lalu	-	(2.435.314.739)
Dampak kurtailmen	(1.067.471.249)	(1.038.195.480)
Jumlah	2.697.584.151	38.168.357

**22. POST-EMPLOYMENT BENEFITS LIABILITY
(continued)**

Movement of estimated liabilities on post-employment benefits in the consolidated statements of financial position is as follows:

	31 Desember/ December 31, 2022	
22.713.700.791		<i>Balance at beginning of year</i>
38.168.357		<i>Post-Employment benefit expenses recognized (Note 27)</i>
(10.975.000)		<i>Payment of benefits</i>
(2.589.786.231)		<i>Other comprehensive income</i>
20.151.107.917		<i>Balance at end of year</i>

Post-employment benefits expense that are recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, are as follows:

Present value
Interest costs
Past service cost
Impact of curtailments

Total

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL DAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2023**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF AND
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2023**
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

23. MODAL SAHAM

Susunan pemegang saham Perusahaan dan kepemilikan sahamnya pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, 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)	Persentase kepemilikan/ 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

23. SHARE CAPITAL

The composition of the Company's shareholders and their respective percentage of ownership as of December 31, 2023 and 2022, based on records maintained by PT Kustodian Sentral Efek Indonesia ("KSEI"), the share administrator, are as follows:

24. PENDAPATAN

Akun ini terdiri dari:

24. REVENUES

This account consists of:

	Untuk tahun yang berakhir/ For the year ended		
	31 Desember/ December 31, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
Hotel	80.459.577.636	38.011.138.685	Hotel
Rumah	80.292.034.500	126.711.227.729	House
Apartemen	80.112.479.161	106.540.635.441	Apartment
Ruko	11.873.634.546	200.329.474.451	Shophouse
Wahana air	4.672.262.546	4.734.481.272	Waterpark
Kios	4.495.139.962	18.860.866.720	Kiosk
Lain-lain	7.967.914.467	9.016.530.206	Others
Jumlah	269.873.042.818	504.204.354.504	Total

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL DAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2023**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF AND
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2023**
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

25. BEBAN POKOK PENDAPATAN

Akun ini terdiri dari:

	Untuk tahun yang berakhir/ For the year ended	
	31 Desember/ December 31, 2023	31 Desember/ December 31, 2022
Apartemen	52.841.561.773	72.351.363.837
Rumah	31.650.170.459	60.211.249.388
Hotel	31.094.421.353	14.779.946.720
Ruko	3.452.014.779	122.216.689.531
Wahana air	1.420.640.923	1.498.537.491
Kios	1.332.552.037	4.118.895.426
Jumlah	121.791.361.324	275.176.682.393

25. COST OF REVENUES

This account consists of:

*Apartment
House
Hotel
Shophouse
Waterpark
Kiosk
Total*

26. BEBAN PEMASARAN

Akun ini terdiri dari:

	Untuk tahun yang berakhir/ For the year ended	
	31 Desember/ December 31, 2023	31 Desember/ December 31, 2022
Iklan dan promosi	6.380.332.822	6.610.622.434
Komisi penjualan	5.705.198.729	6.383.813.873
<i>Event organizer</i>	289.026.283	246.820.526
Pajak dan perizinan	107.698.500	170.184.376
Lain-lain (di bawah Rp100.000.000)	4.619.614.850	7.609.371.827
Jumlah	17.101.871.184	21.020.813.036

26. MARKETING EXPENSE

This account consists of:

*Advertisement and promotion
Sales commission
Event organizer
Tax and license
Others (below
Rp100,000,000)
Total*

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL DAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2023**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF AND
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2023**
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

27. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

27. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSE

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	Untuk tahun yang berakhir/ For the year ended		
	31 Desember/ December 31, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
Gaji dan kesejahteraan karyawan	48.906.660.474	42.074.351.173	<i>Salaries and employee welfare</i>
Penyusutan (Catatan 12)	11.991.036.544	12.221.538.735	<i>Depreciation (Note 12)</i>
Perlengkapan kantor	10.624.366.910	5.790.552.860	<i>Office supplies</i>
Pajak dan perizinan	9.171.401.070	6.056.196.973	<i>Tax and license</i>
Biaya pajak final	7.448.425.106	17.104.878.941	<i>Final tax expense</i>
Listrik, telepon, gas dan air	7.301.586.415	6.037.318.022	<i>Electricity, telephone, gas and water</i>
Tenaga ahli	5.085.294.354	5.876.014.469	<i>Professional fee</i>
<i>Return of investment</i>	3.477.093.212	7.678.510.443	<i>Return of investment</i>
Imbalan pasca-kerja (Catatan 22)	2.697.584.151	38.168.357	<i>Post-employment benefits (Note 22)</i>
Keamanan dan kebersihan	2.571.211.976	2.669.192.209	<i>Security and cleaning service</i>
Jasa manajemen	1.897.561.638	1.735.126.837	<i>Management fee</i>
Asuransi	1.885.360.512	1.433.100.447	<i>Insurance</i>
Sewa	1.373.037.138	2.025.769.085	<i>Rent</i>
Pemeliharaan dan perbaikan	831.709.503	2.883.956.508	<i>Repair and maintenance</i>
Hak atas tanah	300.540.000	300.540.000	<i>Land right</i>
Alat tulis kantor	252.068.337	643.293.717	<i>Stationary</i>
Perjalanan dinas	207.275.195	122.603.736	<i>Business travelling</i>
Pengelola lagoon	182.703.839	837.219.748	<i>Lagoon Manager</i>
Transportasi	177.290.419	285.819.898	<i>Transportation</i>
Jamuan dan sumbangan	105.427.750	180.067.400	<i>Entertainment and donation</i>
Cadangan penurunan nilai (Catatan 5 dan 6)	(67.095.566)	154.678.808	<i>Allowance for impairment (Note 5 and 6)</i>
Lain-lain (dibawah Rp100.000.000)	9.481.271.378	7.253.671.558	<i>Others (below Rp100,000,000)</i>
Jumlah	125.901.810.355	123.402.569.924	Total

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL DAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2023**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF AND
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2023**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

28. PENGHASILAN USAHA LAINNYA - NETO

Akun ini terdiri dari:

Bagian laba dari
Entitas Asosiasi
Rugi selisih kurs
Lain-lain

Jumlah

**Untuk tahun yang berakhir/
For the year ended**

	31 Desember/ December 31, 2023	31 Desember/ December 31, 2022
	1.609.434.098	4.827.158.837
	(64.258.162)	(53.763.602)
	1.792.738.590	3.068.703.300
Jumlah	3.337.914.526	7.842.098.535

28. OTHER OPERATING INCOME - NET

This account consists of:

Income portion from
Associates
Loss on foreign exchange
Others

Total

29. PENGHASILAN KEUANGAN

Akun ini terdiri dari:

Bunga dari deposito
Bunga dari giro

Jumlah

**Untuk tahun yang berakhir/
For the year ended**

	31 Desember/ December 31, 2023	31 Desember/ December 31, 2022
	1.475.321.719	687.500.089
	142.911.617	151.616.729
Jumlah	1.618.233.336	839.116.818

29. FINANCE INCOME

This account consists of:

Interest from time deposits
Interest from current account

Total

30. BEBAN KEUANGAN

Akun ini terdiri dari:

Beban bunga
Beban administrasi bank
Beban pajak

Jumlah

**Untuk tahun yang berakhir/
For the year ended**

	31 Desember/ December 31, 2023	31 Desember/ December 31, 2022
	53.217.719.644	268.598.264.192
	720.840.770	770.369.763
	63.357.728	1.429.937.021
Jumlah	54.001.918.142	270.798.570.976

30. FINANCE EXPENSES

This account consists of:

Interest expenses
Bank administrative expenses
Tax expenses

Total

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL DAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2023**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF AND
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2023**
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

31. LABA PER SAHAM

Perhitungan laba per saham dasar adalah sebagai berikut:

Tahun	Rugi Tahun Berjalan Yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Perusahaan/ <i>Total Income (loss) for The Year Attributable to Owners of the The Company</i>	Rata-rata Tertimbang Saham Biasa yang Beredar/ <i>Weighted-Average Number of Ordinary Shares Outstanding</i>	Rugi per Saham/ <i>Deficit per Share</i>	Year
31 Desember 2023	(18.806.990.574)	592.280.000	(31,75)	December 31, 2023
31 Desember 2022	(126.862.568.991)	592.280.000	(214,19)	December 31, 2022

31. EARNINGS PER SHARE

The computation of basic earnings per share is as follows:

32. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI

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

	31 Desember/ December 31, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
PT Binakarya Citra Buana	30.091.314.332	30.173.421.650	PT Binakarya Citra Buana
PT Binakarya Jaya Abadi Tbk	24.284.447.691	35.552.229.171	PT Binakarya Jaya Abadi Tbk
PT Binakarya Anugrah Pratama	15.571.845.951	12.214.380.608	PT Binakarya Anugrah Pratama
PT Binakarya Mitra Selaras	7.730.805.227	5.682.109.648	PT Binakarya Mitra Selaras
PT Binakarya Bangun Propertindo	(538.457.073)	1.365.543.877	PT Binakarya Bangun Propertindo
PT Satwika Permai Indah	(23.242.312.918)	(23.583.321.910)	PT Satwika Permai Indah
PT Binakarya Graha Sentosa	(36.908.455.935)	(33.725.052.596)	PT Binakarya Graha Sentosa
PT Binakarya Agung Propertindo	(46.619.002.311)	(37.041.715.420)	PT Binakarya Agung Propertindo
PT Griya Abadi Permai	(192.463.585.376)	(188.123.934.317)	PT Griya Abadi Permai
Jumlah	(222.093.400.412)	(197.486.339.289)	Total

32. NON-CONTROLLING INTERESTS

Non-controlling interests on net assets of Subsidiaries are as follow:

Kepentingan non-pengendali atas laba (rugi) neto yang dapat diatribusikan kepada Entitas Anak adalah sebagai berikut:

	31 Desember/ December 31, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
PT Binakarya Anugrah Pratama	3.346.538.473	46.523.747.368	PT Binakarya Anugrah Pratama
PT Binakarya Mitra Selaras	2.057.727.201	9.056.505.566	PT Binakarya Mitra Selaras
PT Satwika Permai Indah	324.312.087	(13.352.358.893)	PT Satwika Permai Indah
PT Binakarya Citra Buana	(82.107.318)	(220.702.606)	PT Binakarya Citra Buana
PT Binakarya Bangun Propertindo	(1.904.000.949)	(1.364.676.447)	PT Binakarya Bangun Propertindo
PT Binakarya Graha Sentosa	(3.448.776.689)	21.507.087.395	PT Binakarya Graha Sentosa
PT Griya Abadi Permai	(4.308.362.197)	(44.326.126.548)	PT Griya Abadi Permai
PT Binakarya Agung Propertindo	(10.373.406.943)	(64.145.204.313)	PT Binakarya Agung Propertindo
PT Binakarya Jaya Abadi Tbk	(10.981.617.663)	(4.709.079.786)	PT Binakarya Jaya Abadi Tbk
Jumlah	(25.369.693.998)	(51.030.808.264)	Total

Non-controlling interests on net income (loss) of Subsidiaries are as follow:

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL DAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2023**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF AND
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2023**
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

33. SEGMENT USAHA

33. OPERATING SEGMENT

	31 Desember/ December 31, 2023				
	Properti/ Properties	Hotel/ Hotel	Eliminasi/ Elimination	Jumlah/ Total	
PENDAPATAN	191.933.465.182	80.459.577.636	(2.520.000.000)	269.873.042.818	REVENUES
BEBAN POKOK PENDAPATAN	(90.696.939.971)	(31.094.421.353)	-	(121.791.361.324)	COST OF REVENUES
LABA BRUTO	101.236.525.211	49.365.156.283	(2.520.000.000)	148.081.681.494	GROSS PROFIT
Beban pemasaran	(17.101.871.184)	-	-	(17.101.871.184)	Marketing expense
Beban umum dan administrasi	(104.082.521.256)	(24.339.289.099)	2.520.000.000	(125.901.810.355)	General and administrative expense
Penghasilan usaha lainnya	3.337.558.688	355.838	-	3.337.914.526	Other operating income
LABA (RUGI) USAHA	(16.610.308.541)	25.026.223.022	-	8.415.914.481	INCOME (LOSS) FROM OPERATION
Penghasilan keuangan	1.611.852.808	6.380.528	-	1.618.233.336	Finance income
Beban keuangan	(53.998.574.240)	(3.343.902)	-	(54.001.918.142)	Finance expenses
LABA (RUGI) SEBELUM MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN	(68.997.029.973)	25.029.259.648	-	(43.967.770.325)	INCOME (LOSS) BEFORE INCOME TAX EXPENSES
MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN					INCOME TAX EXPENSES
Kini	(225.766.732)	-	-	(225.766.732)	Current
Tangguhan	16.852.485	-	-	16.852.485	Deferred
Jumlah Beban Pajak Penghasilan	(208.914.247)	-	-	(208.914.247)	Total Income Tax Expenses
LABA (RUGI) NETO TAHUN BERJALAN	(69.205.944.220)	25.029.259.648	-	(44.176.684.572)	NET INCOME (LOSS) DURING FOR THE YEAR
RUGI NETO TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:					NET LOSS FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik Entitas Induk				(18.806.990.574)	Owners of the Parent
Kepentingan Non-pengendali				(25.369.693.998)	Non-controlling Interest
JUMLAH				(44.176.684.572)	TOTAL
RUGI PER SAHAM DASAR YANG DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK PERUSAHAAN				(31,75)	BASIC LOSS PER SHARE ATTRIBUTABLE TO OWNER OF THE COMPANY
INFORMASI LAINNYA					OTHER INFORMATION
Aset Segmen	3.118.931.538.033	10.699.523.523	(215.017.074.325)	2.914.613.987.231	Segment Assets
Liabilitas Segmen	3.309.520.722.153	12.073.766.658	(35.192.334.131)	3.286.402.154.680	Segment Liabilities
Penyusutan	11.552.232.979	438.803.565	-	11.991.036.544	Depreciation

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL DAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2023**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF AND
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2023**
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

33. SEGMENT USAHA (lanjutan)

33. OPERATING SEGMENT (continued)

	31 Desember/ December 31, 2022				
	Properti/ Properties	Hotel/ Hotel	Eliminasi/ Elimination	Jumlah/ Total	
PENDAPATAN	467.043.215.819	38.011.138.685	(850.000.000)	504.204.354.504	REVENUES
BEBAN POKOK PENDAPATAN	(260.396.735.673)	(14.779.946.720)	-	(275.176.682.393)	COST OF REVENUES
LABA BRUTO	206.646.480.146	23.231.191.965	(850.000.000)	229.027.672.111	GROSS PROFIT
Beban pemasaran	(21.020.813.036)	-	-	(21.020.813.036)	Marketing expense
Beban umum dan administrasi	(110.140.579.897)	(14.099.737.598)	837.747.571	(123.402.569.924)	General and administrative expense
Penghasilan (beban) usaha lainnya	7.843.093.250	(994.715)	-	7.842.098.535	Other operating income (expense)
LABA USAHA	83.328.180.463	9.130.459.652	(12.252.429)	92.446.387.686	INCOME FROM OPERATION
Penghasilan keuangan	819.115.798	20.001.020	-	839.116.818	Finance income
Beban keuangan	(270.793.271.169)	(5.299.807)	-	(270.798.570.976)	Finance expenses
LABA (RUGI) SEBELUM MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN	(186.645.974.908)	9.145.160.865	(12.252.429)	(177.513.066.472)	INCOME (LOSS) BEFORE INCOME TAX BENEFIT (EXPENSES)
MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN					INCOME TAX BENEFIT (EXPENSES)
Kini	(393.791.860)	-	-	(393.791.860)	Current
Tangguhan	13.481.077	-	-	13.481.077	Deferred
Jumlah Beban Pajak Penghasilan	(380.310.783)	-	-	(380.310.783)	Total Income Tax Expenses
LABA (RUGI) NETO TAHUN BERJALAN	(187.026.285.691)	9.145.160.865	(12.252.429)	(177.893.377.255)	NET INCOME (LOSS) DURING FOR THE YEAR
RUGI NETO TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:					NET LOSS FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik Entitas Induk				(126.862.568.991)	Owners of the Parent
Kepentingan Non-pengendali				(51.030.808.264)	Non-controlling Interest
JUMLAH				(177.893.377.255)	TOTAL
RUGI PER SAHAM DASAR YANG DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK PERUSAHAAN				(214,19)	BASIC LOSS PER SHARE ATTRIBUTABLE TO OWNER OF THE COMPANY
INFORMASI LAINNYA					OTHER INFORMATION
Aset Segmen	3.105.343.619.631	7.340.143.844	(212.162.783.025)	2.900.520.980.450	Segment Assets
Liabilitas Segmen	3.280.305.013.850	(19.379.503.633)	(32.338.042.831)	3.228.587.467.386	Segment Liabilities
Penyusutan	12.192.313.384	29.225.351	-	12.221.538.735	Depreciation

34. PERIKATAN DAN PERJANJIAN PENTING

Entitas Anak

PT Triputri 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 MATERIAL AGREEMENTS

Subsidiaries

PT Triputri 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/Residential house, 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 local government appointed and granted approval to TN to carry out the construction of flats/residential house, shophouse/officehouse, hotels, 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 implementation 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 DAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2023**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF AND
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2023**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**34. PERIKATAN DAN PERJANJIAN PENTING
(lanjutan)**

Entitas Anak (lanjutan)

**PT Triputri Natatama (TN), Entitas Anak dari
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 menyetero 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.

**34. COMMITMENTS AND MATERIAL
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/residential houses, shophouse/officehouse, hotel, modern market and other supporting facilities was divided on basis of comparison of TN's investment and Bekasi's local government, 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, Bekasi's local government 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 Bekasi local government was 3:7.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL DAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2023**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF AND
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2023**

(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 (Debitor) 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 kreditor yaitu seluruh instansi, perusahaan, kontraktor, supplier dan pihak ketiga yang mempunyai Perikatan dengan BBP;
2. Perlakuan yang adil bagi seluruh kreditor;
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 kreditor selaku pembeli unit.

BBP, akan melakukan penyelesaian pembangunan dimulai dengan serah terima unit-unit. Tower Belize dalam waktu 60 (enam puluh) hari kalender sejak disetujuinya Perjanjian ini. Kemudian dilanjutkan ke Tower Ibiza dan diselesaikan maksimal dalam 360 hari kalender atas semua unit yang telah dilunasi oleh Kreditor 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 MATERIAL
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 unit handover;*
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 DAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2023**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF AND
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2023**

(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 kreditor 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 2023 dan 2022:

	31 Desember/ December 31, 2023		
	Nilai tercatat/ Carrying value	Nilai wajar/ Fair value	
Aset keuangan			Financial assets
Kas dan setara kas	74.609.401.377	74.609.401.377	Cash and cash equivalents
Piutang usaha - neto			Trade receivables - net
Pihak ketiga	9.659.588.309	9.659.588.309	Third parties
Piutang non-usaha - neto			Non-trade receivables - net
Pihak berelasi	5.641.732.448	5.641.732.448	Related parties
Pihak ketiga	9.809.900.062	9.809.900.062	Third parties
Investasi saham pada entitas asosiasi	11.638.525.442	11.638.525.442	Investment in associates

**34. COMMITMENTS AND MATERIAL
AGREEMENTS (continued)**

Subsidiaries (continued)

**PT Binakarya Bangun Propertindo (BBP),
the Subsidiary of GAP (continued)**

Purchase Deed to each creditor will be implemented if the Certification of the unit concerned has been issued by the Badan Pertanahan Nasional (BPN) as scheduled.

35. FINANCIAL INSTRUMENTS

Fair value is defined as amount whereby such instruments are exchanged at short-term transaction between willing parties and having sufficient knowledge through fair transaction, except in sale in-force or liquidating sales. Fair value is determined from market price quotation, discounted cash flow model and fairly option price determination model.

The Group's financial instruments consist of cash and cash equivalents, trade receivables - net, non-trade receivables - net, investment in associates, trade payables, non-trade payables, accrued expenses, consumer financing payables and banks loans.

The following table sets forth the carrying values and estimated fair value of financial instruments that were carried on the consolidated statements of financial position as of December 31, 2023 and 2022:

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 di bayar

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 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

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 material 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.

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 flows 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.

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.

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 DAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2023**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF AND
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2023**
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

36. TAMBAHAN MODAL DISETOR (lanjutan)

36. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL (continued)

a) Akuisisi Anak Perusahaan (lanjutan)

a) Acquisition of Subsidiaries (continued)

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).

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).

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.

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 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

b) Agio

Akun ini merupakan agio saham yang berasal dari penawaran perdana yang dilakukan pada tahun 2015, sebagai berikut:

This account represents agio stock from initial public offering in 2015, as follows:

Selisih lebih harga penawaran umum perdana saham dengan nilai nominal saham	135.000.000.000	<i>Excess of the initial public offering share price over par value</i>
Biaya emisi saham	(12.574.975.700)	<i>Stock issuance cost</i>
Jumlah	122.425.024.300	Total

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 2023 dan 2022 masing-masing adalah sebesar Rp24.343.305.541.

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 penyesihan 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.

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.

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, 2023 and 2022 amounted to Rp24,343,305,541, respectively.

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 reserve 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. 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 DAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2023**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF AND
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2023**

(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, 2023
Setara kas	74.176.338.158
Piutang usaha - neto	9.659.588.309
Piutang non-usaha - neto	15.451.632.510
Jumlah	99.287.558.977

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:

**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 materially 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 actively.

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, 2022	
	90.287.480.211	Cash equivalents
	13.120.946.720	Trade receivables - net
	13.418.681.269	Non-trade receivables - net
Jumlah	116.827.108.200	Total

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 material 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 DAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2023**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF AND
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2023**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**38. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN
(lanjutan)**

Risiko Kredit (lanjutan)

31 Desember/ December 31, 2023							
	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	74.176.338.158	73.316.256.985	745.247.755	-	114.833.418	-	Cash equivalents
Piutang usaha - neto	9.659.588.309	1.914.850.601	1.924.260.908	1.757.331.839	3.959.469.961	103.675.000	Trade receivables - net
Piutang non-usaha - neto	15.451.632.510	56.812.425	2.118.059.580	66.664.756	11.652.869.499	1.557.226.250	Non-trade receivables - net
Jumlah	99.287.558.977	75.287.920.011	4.787.568.243	1.823.996.595	15.727.172.878	1.660.901.250	Total

**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	-	-	-	-	Cash equivalents
Piutang usaha - neto	13.120.946.720	488.762.060	8.009.098.885	-	4.623.085.775	-	Trade receivables - net
Piutang non-usaha - neto	13.418.681.269	-	1.341.252.798	327.420.920	10.919.849.833	830.157.718	Non-trade receivables - net
Jumlah	116.827.108.200	90.776.242.271	9.350.351.683	327.420.920	15.542.935.608	830.157.718	Total

Risiko Likuiditas

Manajemen risiko likuiditas yang hati-hati termasuk mengatur 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 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 DAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2023**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF AND
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2023**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**38. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN 38. FINANCIAL RISK MANAGEMENT
(lanjutan) (lanjutan)**

Risiko Likuiditas (lanjutan)

Liquidity Risk (continued)

31 Desember/ December 31, 2023

	Nilai Arus Kas Kontraktual/ Contractual Cash Flows Value			
	Sampai dengan 1 tahun/ Within 1 year	Lebih dari 1 tahun sampai 5 tahun/ After 1 year but not more than 5 years	Lebih dari 5 tahun/ More than 5 years	
Utang usaha	16.246.868.254	10.342.846.959	88.839.041	Trade payables
Utang non-usaha	34.862.025.983	196.429.985.163	4.098.266.001	Non-trade payables
Beban masih yang harus dibayar	2.243.085.845	8.500.440.662	-	Accrued expenses
Jumlah	53.351.980.082	215.273.272.784	4.187.105.042	Total

31 Desember/ December 31, 2022

	Nilai Arus Kas Kontraktual/ Contractual Cash Flows Value			
	Sampai dengan 1 tahun/ Within 1 year	Lebih dari 1 tahun sampai 5 tahun/ After 1 year but not more than 5 years	Lebih dari 5 tahun/ More than 5 years	
Utang usaha	17.595.324.511	10.265.683.971	81.542.854	Trade payables
Utang non-usaha	66.087.724.894	137.330.224.406	43.000.000	Non-trade payables
Beban masih yang harus dibayar	13.594.744.062	-	-	Accrued expenses
Jumlah	97.277.793.467	147.595.908.377	124.542.854	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 struktur modalnya, 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 DAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2023**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF AND
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2023**

(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 2023 dan 2022 dijelaskan sebagai berikut:

	<u>1 Januari 2023/ January 1, 2023</u>	<u>Arus Kas/ Cash Flows</u>	<u>Transaksi Non Kas/ Non-Cash Transactions</u>	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	
Utang non-usaha					Non-trade payables
Pihak berelasi	135.875.717.140	34.410.779.116	-	170.286.496.256	Related parties
Pinjaman bank	1.251.057.994.369	(47.286.113.564)	-	1.203.771.880.805	Bank loans
Pembiayaan konsumen	-	(30.681.600)	652.528.800	621.847.200	Consumer financing

	<u>1 Januari 2022/ January 1, 2022</u>	<u>Arus Kas/ Cash Flows</u>	<u>Transaksi Non Kas/ Non-Cash Transactions</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
Utang non-usaha					Non-trade payables
Pihak berelasi	105.463.733.896	30.411.983.244	-	135.875.717.140	Related parties
Pinjaman bank	1.084.802.928.442	(56.059.947.406)	222.315.013.333	1.251.057.994.369	Bank loans
Pembiayaan konsumen	114.721.435	(114.721.435)	-	-	Consumer financing

40. STANDAR AKUNTANSI YANG TELAH DITERBITKAN NAMUN BELUM BERLAKU EFEKTIF

Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK-IAI) telah menerbitkan standar baru, amendemen dan interpretasi berikut, namun belum berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada 1 Januari 2023 sebagai berikut:

- Amendemen PSAK 1: "Penyajian Laporan Keuangan" terkait klasifikasi liabilitas sebagai jangka pendek atau jangka panjang; dan
- Amendemen PSAK 73: "Sewa" terkait liabilitas sewa pada transaksi jual dan sewa-balik.

40. ACCOUNTING STANDARD ISSUED BUT NOT YET EFFECTIVE

Financial Accounting Standard Board of Indonesian Institute of Accountants ("DSAK-IAI") has issued the following new standards, amendments and interpretations, but not yet effective for the financial year beginning January 1, 2023 as follows:

- Amendments of SFAS 1 "Presentation of Financial Statements" regarding classification of liabilities as current or non-current;
- Amendments of SFAS 73 "Leases" regarding lease liabilities in sale-and-lease back transactions.

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL DAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2023**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF AND
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2023**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**40. STANDAR AKUNTANSI YANG TELAH
DITERBITKAN NAMUN BELUM BERLAKU
EFEKTIF (lanjutan)**

Standar tersebut akan berlaku efektif pada 1 Januari 2024 dan penerapan dini diperbolehkan.

- Amendemen PSAK 1: "Penyajian Laporan Keuangan" terkait liabilitas jangka panjang dengan kovenan;
- PSAK 74 "Kontrak Asuransi"; dan
- Amendemen PSAK 74 "Kontrak Asuransi tentang Penerapan Awal PSAK 74 dan PSAK 71 - Informasi Komparatif".

Standar tersebut akan berlaku efektif pada 1 Januari 2025.

Pada saat penerbitan laporan keuangan, Perusahaan masih mengevaluasi dampak yang mungkin timbul dari penerapan standar baru tersebut serta pengaruhnya pada laporan keuangan Perusahaan.

Mulai tanggal 1 Januari 2024, referensi terhadap masing-masing PSAK dan ISAK akan diubah sebagaimana diumumkan oleh DSAK-IAI.

41. KELANGSUNGAN USAHA

Laporan keuangan konsolidasian disusun dengan asumsi bahwa Grup akan terus beroperasi sebagai entitas yang memiliki kelangsungan usaha. Grup telah mengalami rugi neto tahun berjalan sebesar Rp44.176.684.572 dan akumulasi defisit sebesar Rp375.281.297.579 sehingga mengakibatkan Grup mengalami defisiensi modal sebesar Rp371.788.167.449 pada tanggal 31 Desember 2023.

**40. ACCOUNTING STANDARD ISSUED BUT
NOT YET EFFECTIVE (continued)**

The above standard will be effective on January 1, 2024 and early adoption is permitted.

- *Amendments of SFAS 1 "Presentation of Financial Statements" regarding long-term liabilities with the covenant;*
- *SFAS 74 "Insurance Contract"; and*
- *Amendments of SFAS 74 "Insurance Contracts on Initial Application of SFAS 74 and SFAS 71 - Comparative Information".*

The above standard will be effective on January 1, 2025.

As of the authorisation date of these financial statements, the Company is still evaluating the potential impact from the implementation of these new standards and the effect on the Company financial statements.

Beginning January 1, 2024, references to the individual SFAS and IFAS will be changed as published by DSAK-IAI.

41. GOING CONCERN

The consolidated financial statements are prepared on the assumption that the Group will continue to operate as a going concern entity. The Group incurred a net loss for the current year of Rp44,176,684,572 and accumulated deficit of Rp375,281,297,579, resulting in the Group experiencing a deficit in equity of Rp371,788,167,449 as of December 31, 2023.

41. 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:

- 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 *cash flows* Grup.
- Grup sedang melakukan proses peminjaman dana terhadap bank dan dana ini diharapkan dapat memperkuat modal dan *cash flows* 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.

41. 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:

- *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 flows.*
- *The Group is in the process of lending funds to banks, and these funds are expected to strengthen the Group's capital and cash flows.*
- *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.*

41. 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 penjangkauan 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 *cash flows* 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.

41. 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 cash flows 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.*

41. 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 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, pemeliharaan, dan perbaikan terhadap fasilitas-fasilitas umum, taman-taman, dsb, yang berada pada kawasan perumahan dan apartemen.
- Memperbanyak jumlah Kerjasama dengan berbagai bank penyedia KPA, sehingga konsumen memiliki banyak alternatif bank.
- Mempercepat proses AJB agar dana retensi KPA di bank dapat dicairkan guna meningkatkan *cash flows*.
- Grup berusaha untuk melakukan efisiensi disegala bidang dan menjual aset-aset milik Grup seperti tanah yang masih ada untuk memperkuat keuangan *cash flows*.

41. 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.*
- *Increasing the number of collaborations with various banks providing KPA, so that consumers have many alternative banks*
- *Speed up the AJB process so that KPA retention funds at the bank can be disbursed to increase the cash flows.*
- *The Group strives to achieve efficiency in all areas and sells the Group's existing assets such as land to strengthen cash flows.*

41. 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 2023, yang dapat menyebabkan keraguan signifikan pada kemampuan Grup untuk melanjutkan sebagai entitas yang berkelanjutan.

42. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN

Berdasarkan surat bank BTN No. 76/S/CAMD/AM-3/II/2024 tanggal 5 Februari 2024 BBP mendapatkan surat peringatan 1 perihal kewajiban pembayaran kredit yang belum dibayar sebesar Rp493.655.626.

Pada tanggal 25 Maret 2024, BBP mengajukan peninjauan kembali (restrukturisasi ke-VI) proyek Apartemen Pluit Sea View dengan No. 01/CC/BBP-PSV/III/2024 dengan rincian sebagai berikut:

- Penurunan tingkat suku bunga maksimal 6%/tahun
- *Grace period* cicilan pokok selama 2 tahun atau Juni 2025
- *Deffered* bunga berjenjang dimulai dengan 85% *deffered* (ditangguhkan)
- Perpanjangan tenor/jatuh tempo kredit selama 4 tahun
- Peninjauan kembali pola pencairan/pemotongan hasil akad kredit dalam rangka prioritas penyelesaian progress dan operasional
- Pencabutan *personal guarantee* (PG) atas nama Victor.

41. 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 plans, therefore there is material uncertainty as of December 31, 2023 that may cast material doubt on the Group's ability to continue as a going concern entity.

42. SUBSEQUENT EVENT

Based on Bank BTN's letter No. 76/S/CAMD/AM-3/II/2024 dated February 5, 2024, BBP has received a first warning letter regarding an outstanding credit payment obligation amount of Rp493,655,626 that remains unpaid.

On the 25th of March 2024, BBP submitted a request for reconsideration (VIth restructuring) of the Pluit Sea View Apartment project with reference No. 01/CC/BBP-PSV/III/2024, detailing as follows:

- *Reduction of the maximum interest rate by 6% annually*
- *Grace period for principal repayments for 2 years or June 2025*
- *Gradual deferred interest starting with 85% deferred*
- *Extension of the loan tenure/maturity for 4 years*
- *Review of the disbursement/deduction pattern of credit agreement proceeds for the prioritization of progress and operational completion*
- *Withdrawal of personal guarantee (PG) on behalf of Victor.*

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL DAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2023**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF AND
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2023**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**42. PERISTIWA SETELAH PERIODE
PELAPORAN (lanjutan)**

Berdasarkan surat Putusan Homologasi No. 81/Pdt.Sus-PKPU/2023/PN.Niaga.Jkt.Pst. tanggal 22 Januari 2024. Mengadili sebagai berikut:

- Menyatakan sah perdamaian yang dilakukan antara Pemohon Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) GKS dengan para kreditornya, sebagaimana yang telah disepakati bersama pada Rabu, tanggal 11 Desember 2023.
- Menghukum GKS dan Para Kreditor untuk mentaati isi perdamaian tersebut.
- Menyatakan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) GKS dalam perkara Nomor: 81/Pdt.Sus-PKPU/2023/PN.Niaga.Jkt.Pst., demi Hukum berakhir.
- Menghukum GKS Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) untuk membayar biaya pengurusan dan imbalan jasa pengurus berdasarkan surat kesepakatan pembayaran biaya pengurusan dan imbalan jasa GKS tertanggal 11 Januari 2024.
- Menghukum termohon Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) GKS membayar biaya perkara sejumlah Rp12.770.000.

43. INFORMASI TAMBAHAN

Informasi yang disajikan pada lampiran I - IV merupakan informasi keuangan tambahan PT Binakarya Jaya Abadi Tbk, (Entitas Induk), yang menyajikan investasi pada Entitas Anak berdasarkan metode harga perolehan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian Grup.

42. SUBSEQUENT EVENT (continued)

According to the Homologation Decision Letter No. 81/Pdt.Sus-PKPU/2023/PN.Niaga.Jkt.Pst. dated January 22, 2024. Judging as follows:

- *Affirms the validity of the settlement reached between the Applicant for Debt Payment Suspension (PKPU) GKS and its creditors, as mutually agreed upon on Wednesday, December 11, 2023.*
- *Sentences GKS and the Creditors to abide by the terms of the settlement.*
- *Declares the Suspension of Debt Payment Obligations (PKPU) for GKS in case number:81/Pdt.SusPKPU/2023/PN.Niaga.Jkt.Pst., to legally conclude.*
- *Sentences GKS, under the Suspension of Debt Payment Obligations (PKPU), to pay administrative expenses and compensation for the services of the administrator, as per the agreement letter concerning the payment of administrative expenses and compensation for GKS's services dated January 11, 2024.*
- *Orders the respondent, GKS, under the Suspension of Debt Payment Obligations (PKPU), to pay court costs in the amount of Rp12,770,000.*

43. ADDITIONAL INFORMATION

Information presented in attachment I - IV are additional financial information of PT Binakarya Jaya Abadi Tbk, (Parent Entity), which presented investment in Subsidiaries according to cost method and are an integral part of the consolidated financial statements of the Group.

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
LAPORAN POSISI KEUANGAN
PERUSAHAAN
31 DESEMBER 2023
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION OF
COMPANY
DECEMBER 31, 2023
 (Expressed in of Rupiah, unless otherwise stated)

	31 Desember/ December 31, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
ASET			ASSETS
ASET LANCAR			CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	389.842.906	385.840.040	Cash and cash equivalents
Piutang non-usaha			Non-trade receivables
Pihak berelasi	17.930.919.813	-	Related parties
Pihak ketiga	2.077.921.999	2.182.221.999	Third party
Persediaan	300.805.887	300.805.887	Inventory
Pajak dibayar dimuka	-	52.332.361	Prepaid tax
Jumlah Aset Lancar	20.699.490.605	2.921.200.287	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR			NON-CURRENT ASSETS
Piutang usaha			Trade receivables
Pihak berelasi	3.699.513.414	21.976.758.227	Related party
Aset tetap setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp913.697.090 pada 31 Desember 2023 dan Rp891.033.800 pada 31 Desember 2022	7.851.082	30.514.372	Fixed assets net of accumulated depreciation Rp913,697,090 as of December 31, 2023 and Rp891,033,800 as of December 31, 2022
Investasi pada Entitas Anak	173.795.000.000	173.795.000.000	Investments in Subsidiaries
Aset pajak tangguhan	101.792.314	72.438.083	Deferred tax asset
Jumlah Aset Tidak Lancar	177.604.156.810	195.874.710.682	Total Non-Current Assets
JUMLAH ASET	198.303.647.415	198.795.910.969	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/ Domicilie	% Kepemilikan/ % Ownership	Nilai buku neto/ Net book value		
			31 Desember/ December 31, 2023	31 Desember December 31, 2022	
PT Griya Abadi Permai	Jakarta	99,97%	35.028.000.000	35.028.000.000	PT Griya Abadi Permai
PT Binakarya Sakti Perkasa	Jakarta	99,52%	28.430.000.000	28.430.000.000	PT Binakarya Sakti Perkasa
PT Binakarya Citra Buana	Bogor	85,42%	62.673.000.000	62.673.000.000	PT Binakarya Citra Buana
PT Mitragama Inti Perkasa	Bekasi	36,00%	47.664.000.000	47.664.000.000	PT Mitragama Inti Perkasa
Jumlah			173.795.000.000	173.795.000.000	Total

Lampiran I

Attachment I

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
LAPORAN POSISI KEUANGAN
PERUSAHAAN
31 DESEMBER 2023
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION OF
COMPANY
DECEMBER 31, 2023
 (Expressed in of Rupiah, unless otherwise stated)

	31 Desember/ December 31, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
LIABILITAS DAN EKUITAS			LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS			LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PENDEK			CURRENT LIABILITIES
Utang non-usaha			Non-trade payables
Pihak berelasi	1.900.000.000	25.256.200.000	Related party
Pihak ketiga	2.021.281.693	2.090.047.000	Third party
Utang pajak	38.262.809	10.225.593	Taxes payable
Liabilitas kontrak	227.272.727	227.272.727	Contract liabilities
Deposit konsumen	58.833.847	26.284.151	Customer deposits
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	4.245.651.076	27.610.029.471	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG			NON-CURRENT LIABILITIES
Utang non-usaha			Non-trade payables
Pihak berelasi	25.503.167.100	2.871.967.100	Related parties
Liabilitas imbalan pasca-kerja	462.692.336	329.264.014	Post-employment benefits liability
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	25.965.859.436	3.201.231.114	Total Non-Current Liabilities
JUMLAH LIABILITAS	30.211.510.512	30.811.260.585	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS			EQUITY
Modal saham -			Share capital
nilai nominal per			par value share - Rp100
per saham - Rp100			as of December 31, 2023
pada tanggal 31 Desember			and 2022
2023 dan 2022			Authorized capital -
Modal dasar - 1.700.000.000			1,700,000,000 shares
lembar saham pada			in 2023 and 2022
tahun 2023 dan 2022			Issued and fully paid-up
Modal ditempatkan dan disetor penuh			capital - 592,280,000 shares
penuh - 592.280.000 lembar saham			as of December 31, 2023
pada tanggal 31 Desember 2023			and 2022
dan 2022	59.228.000.000	59.228.000.000	Additional paid-in capital
Tambahan modal disetor	127.216.917.137	127.216.917.137	Other comprehensive income
Penghasilan komprehensif lain	41.641.132	85.965.502	Deficits
Defisit	(18.394.421.366)	(18.546.232.255)	
JUMLAH EKUITAS	168.092.136.903	167.984.650.384	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	198.303.647.415	198.795.910.969	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Lampiran II

Attachment II

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
LAPORAN LABA RUGI DAN KOMPREHENSIF LAIN
PERUSAHAAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER
COMPREHENSIVE INCOME OF COMPANY
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2023
(Expressed in of Rupiah, unless otherwise stated)

	Untuk tahun yang berakhir/ For the year ended		
	31 Desember/ December 31, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
PENDAPATAN	2.700.000.000	1.030.000.000	REVENUES
BEBAN POKOK PENDAPATAN	-	-	COST OF REVENUES
LABA BRUTO	2.700.000.000	1.030.000.000	GROSS PROFIT
Beban umum dan administrasi	(2.378.060.612)	(2.331.722.589)	General and administrative expense
Beban usaha lainnya	(136.462.678)	(62.582.359)	Other operating expenses
LABA (RUGI) USAHA	185.476.710	(1.364.304.948)	OPERATING INCOME (LOSS)
Penghasilan keuangan	881.342	24.827.962	Finance income
Beban keuangan	(5.399.648)	(3.370.101)	Finance expenses
LABA (RUGI) SEBELUM MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN	180.958.404	(1.342.847.087)	INCOME (LOSS) BEFORE INCOME TAX BENEFIT (EXPENSE)
MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN			INCOME TAX BENEFIT (EXPENSE)
Kini	(46.000.000)	-	Current
Tangguhan	16.852.485	13.481.077	Deferred
Jumlah Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan	(29.147.515)	13.481.077	Total Income Tax Benefit (Expense)
LABA (RUGI) NETO TAHUN BERJALAN	151.810.889	(1.329.366.010)	NET INCOME (LOSS) THE CURRENT YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN			OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Item yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi			Item that will not be reclassified into profit or loss
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasca-kerja	(56.826.116)	(39.792.769)	Remeasurement of post-employment benefits liability
Pajak penghasilan terkait	12.501.746	8.754.409	Related income tax
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN	(44.324.370)	(31.038.360)	OTHER COMPREHENSIVE INCOME
LABA (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	107.486.519	(1.360.404.370)	COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) THE CURRENT YEAR

Lampiran III

Attachment III

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS
PERUSAHAAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2023
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY OF
COMPANY
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2023
 (Expressed in of Rupiah, unless otherwise stated)

	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh/ <i>Issued and Fully Paid-up Capital</i>	Tambahan Modal Disetor/ Additional Paid-in Capital	Penghasilan Komprehensif Lain/ Other Comprehensive Income	Defisit/ Deficits	Jumlah Ekuitas/ Total Equity	
Saldo 1 Januari 2022	59.228.000.000	127.216.917.137	117.003.862	(17.216.866.245)	169.345.054.754	Balance as of January 1, 2022
Rugi neto tahun berjalan	-	-	-	(1.329.366.010)	(1.329.366.010)	Net loss for the year
Pengukuran kembali liabilitas imbangan pasca-kerja - setelah pajak	-	-	(31.038.360)	-	(31.038.360)	Remeasurement of post- employment benefits liability - net of tax
Saldo 31 Desember 2022	59.228.000.000	127.216.917.137	85.965.502	(18.546.232.255)	167.984.650.384	Balance as of December 31, 2022
Laba neto tahun berjalan	-	-	-	151.810.889	151.810.889	Net income for the year
Pengukuran kembali liabilitas imbangan pasca-kerja - setelah pajak	-	-	(44.324.370)	-	(44.324.370)	Remeasurement of post- employment benefits liability - net of tax
Saldo 31 Desember 2023	59.228.000.000	127.216.917.137	41.641.132	(18.394.421.366)	168.092.136.903	Balance as of December 31, 2023

Lampiran IV

Attachment IV

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
LAPORAN ARUS KAS PERUSAHAAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2023

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk
STATEMENTS OF CASH FLOWS OF COMPANY
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2023

(Expressed in of Rupiah, unless otherwise stated)

	Untuk tahun yang berakhir/ For the year ended		
	31 Desember/ December 31, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan	2.732.549.696	746.172.184	Cash received from customers
Penerimaan dari (pembayaran untuk):			Cash receive from (payments for):
Bunga dan beban administrasi bank	(4.518.305)	24.827.962	Interest and bank charges
Pemasok, karyawan dan beban keuangan lainnya	(2.318.783.594)	(4.140.757.017)	Supplier, employee, and others financial expenses
Pajak penghasilan	(26.569.931)	-	Income taxes
Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi	382.677.866	(3.369.756.871)	Net Cash Provided by (Used in) Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Perolehan aset tetap	-	(4.664.250)	Acquisition of fixed assets
Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi	-	(4.664.250)	Net Cash Used in Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Pengurangan (penambahan) piutang kepada pihak berelasi	346.325.000	(16.710.182.614)	Receipts (proceed) of receivable related parties
Penerimaan (pembayaran) utang dari pihak berelasi	(725.000.000)	20.117.605.916	Proceed (payment) of payable related party
Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	(378.675.000)	3.407.423.302	Net Cash Provided by (Used in) Financing Activities
KENAIKAN NETO KAS DAN SETARA KAS	4.002.866	33.002.181	NET INCEREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	385.840.040	352.837.859	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	389.842.906	385.840.040	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR