

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES
DAN ENTITAS ANAK/*AND SUBSIDIARIES***

**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN/
*CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS***

**31 DESEMBER 2022, 2021 DAN 1 JANUARI 2021
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2022 DAN 2021/**

***31 DECEMBER 2022, 2021 AND 1 JANUARY 2021
AND FOR THE YEARS ENDED
31 DECEMBER 2022 AND 2021***

PT. BANGUN KOSAMBI SUKSES

JL. INSPEKSI PIK 2 (TERUSAN JALAN PERANCIS)
DADAP, KOSAMBI, KAB. TANGERANG, BANTEN, 15211

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PER 31 DESEMBER 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
SERTA 1 JANUARI 2021 DAN UNTUK PERIODE
YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021**

PT BANGUN KOSAMBI SUKSES DAN ENTITAS ANAK

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

1. Nama : Yohanes Edmond Budiman
Alamat Kantor : Inspeksi PIK 2 (Terusan Jalan Perancis) Dadap Kosambi, Kab. Tangerang, Banten.
Alamat Domisili Sesuai : Jl. Buana Biru Besar II/45, RT/RW
KTP atau Kartu Identitas 004/009, Kembangan Utara,
Lain Kembangan, Jakarta
Nomor Telpon : (021) 50 282 888
Jabatan : Direktur

2. Nama : Belly Djaliel
Alamat Kantor : Inspeksi PIK 2 (Terusan Jalan Perancis) Dadap Kosambi, Kab. Tangerang, Banten.
Alamat Domisili Sesuai : Jl. Cendana Golf V No. 11 BGM
KTP atau Kartu Identitas PIK, RT/RW 006/005, Kamal
Lain Muara, Penjaringan, Jakarta

Nomor Telpon : (021) 50 282 888
Jabatan : Direktur

Menyatakan bahwa:

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian;
2. Laporan Keuangan Konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam Laporan Keuangan Konsolidasian telah dimuat secara lengkap dan benar;
b. Laporan Keuangan Konsolidasian tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;

**DIRECTORS' STATEMENTS
OF RESPONSIBILITIES ON
CONSOLIDATION FINANCIAL STATEMENTS
AS OF 31 DECEMBER 2022 AND 31 DECEMBER 2021
AND 1 JANUARY 2021 AND FOR
THE PERIODS ENDED
31 DECEMBER 2022 AND 2021**

PT BANGUN KOSAMBI SUKSES AND SUBSIDIARIES

We, the undersigned below

1. Name : Yohanes Edmond Budiman
Office Address : Inspeksi PIK 2 (Terusan Jalan Perancis) Dadap Kosambi, Kab. Tangerang, Banten.
Home Address/ as stated in : Jl. Buana Biru Besar II/45,
Residence Identity Card RT/RW 004/009, Kembangan
or Other Identity Card Utara, Kembangan, Jakarta
Telephone Number : (021) 50 282 888
Position : Direktur

2. Name : Belly Djaliel
Office Address : Inspeksi PIK 2 (Terusan Jalan Perancis) Dadap Kosambi, Kab. Tangerang, Banten.
Home Address/ as stated in : Jl. Cendana Golf V No. 11
Residence Identity Card BGM PIK, RT/RW 006/005,
or Other Identity Card Kamal Muara, Penjaringan,
Jakarta

Telephone Number : (021) 50 282 888
Position : Direktur

Declare that:

1. We are responsible for the preparation and presentation of the Consolidated Financial Statements;
2. The Consolidated Financial Statements have been prepared and presented in accordance with Indonesia Financial Accounting Standards;
3. a. All information presented in the Consolidated Financial Statements have been completely and properly disclosed;
b. The Consolidated Financial Statements do not contain any incorrect material information or facts nor omit any material information or facts;

PT. BANGUN KOSAMBI SUKSES

JL. INSPEKSI PIK 2 (TERUSAN JALAN PERANCIS)
DADAP, KOSAMBI, KAB. TANGERANG, BANTEN, 15211

4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam Perusahaan dan Entitas Anak.

4. *We are responsible for the internal control system of the Company and Subsidiaries.*

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

We certify that our Statements are true.

Tangerang, 30 Maret 2023 / 30 March 2023



Yohanes Edmond Budiman
Direktur/Director

Belly Djaliel
Direktur/Director



KANTOR AKUNTAN PUBLIK
JOHAN MALONDA MUSTIKA & REKAN
Certified Public Accountants
License No. : 951/KM.1/2010

Jl. Pluit Raya 200 Blok V No. 1-5 Jakarta - 14440 Indonesia
Tel. : (62-21) 661-7155 Fax. : (62-21) 663-0455
E-mail : jmjkt@johanmalonda.com www.johanmalonda.com
With Offices in Surabaya, Medan and Bali



www.bakertilly.global

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

Laporan No. 00116/2.0826/AU.1/03/0727-1/1/III/2023

Pemegang Saham, Komisaris dan Direksi
PT BANGUN KOSAMBI SUKSES

Opini

Kami telah mengaudit Laporan Keuangan Konsolidasian PT Bangun Kosambi Sukses dan Entitas Anak ("Grup") terlampir, yang terdiri dari Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian tanggal 31 Desember 2022, serta Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian, Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian dan Laporan Arus Kas Konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, serta Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian, termasuk ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan.

Menurut opini kami, Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian Grup tanggal 31 Desember 2022, serta kinerja keuangan konsolidasian dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Basis 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 AUDITOR'S REPORT

Report No. 00116/2.0826/AU.1/03/0727-1/1/III/2023

The Stockholders, Commissioners and Directors
PT BANGUN KOSAMBI SUKSES

Opinion

We have audited the accompanying Consolidated Financial Statements of PT Bangun Kosambi Sukses and Subsidiaries ("the Group"), which comprise the Consolidated Statement of Financial Position as of 31 December 2022, and the Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income, Consolidated Statement of Changes in Equity and Consolidated Statement of Cash Flows for the year then ended, and Notes to the Consolidated Financial Statements, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion, the accompanying Consolidated Financial Statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Group as of 31 December 2022, and its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements paragraph of our report. We are independent of the Group in accordance with the ethical requirements that are relevant to our audit of the 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.



**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN**

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES
AND SUBSIDIARIES
INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT**

Penekanan Suatu Hal

Seperti yang diungkapkan dalam Catatan 21 atas Laporan Keuangan Konsolidasian, Grup melakukan kombinasi bisnis entitas sepengendali di tahun 2022. Grup mencatat kombinasi bisnis ini dengan menggunakan metode Penyatuan Kepemilikan sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan 38 (Revisi 2012): Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali. Oleh karena itu, Grup melakukan penyajian kembali Laporan Keuangan Konsolidasian tanggal 31 Desember 2021 dan 1 Januari 2021 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 terlampir. Opini kami tidak dimodifikasi sehubungan dengan hal tersebut.

Hal Lain

Laporan Keuangan Konsolidasian tanggal 31 Desember 2021 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut diaudit oleh Auditor Independen Lain yang menyatakan opini tanpa modifikasi atas Laporan Keuangan Konsolidasian tersebut pada tanggal 18 April 2022.

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.

Emphasis of Matters

As disclosed in Note 21 to the Consolidated Financial Statements, the Group conducted business combinations of entities under common control in 2022. The Group recorded these business combinations using the Pooling-of-Interest method in accordance with Statement of Financial Accounting Standards 38 (Revised 2012): Business Combinations of Entities under Common Control. Accordingly, the Group restated the accompanying Consolidated Financial Statements as of 31 December 2021 and 1 January 2021 and for the year ended 31 December 2021. Our opinion is not modified in respect of those matters.

Other Matter

The Consolidated Financial Statements as of 31 December 2021 and for the year then ended were audited by Another Independent Auditor who expressed an unmodified opinion on those Consolidated Financial Statements on 18 April 2022.

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

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

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



**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN**

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES
AND SUBSIDIARIES
INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT**

**Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas
Laporan Keuangan Konsolidasian**

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

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

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

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

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

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

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



**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN**

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES
AND SUBSIDIARIES
INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT**

**Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas
Laporan Keuangan Konsolidasian (Lanjutan)**

- 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.
- Memperoleh 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.

**Auditor's Responsibilities for the Audit of the
Consolidated Financial Statements (Continued)**

- *Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the Consolidated Financial Statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.*
- *Evaluate the overall presentation, structure and content of the Consolidated Financial Statements, including the disclosures, and whether the Consolidated Financial Statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.*
- *Obtain sufficient 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 audit. We remain solely responsible for our audit opinion.*



JOHAN MALONDA MUSTIKA & REKAN

PT BANGUN KOSAMBI SUKSES
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

PT BANGUN KOSAMBI SUKSES
AND SUBSIDIARIES
INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

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

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.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements (Continued)

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.

JOHAN MALONDA MUSTIKA & REKAN
NIU-KAP/Licence No. 951/KM.1/2010

H. Fuad Hasan, CPA, CA
NRAP/Public Accountant Registration AP. 0727

30 Maret 2023/30 March 2023



**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 1/1 - Schedule

**LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022, 2021
DAN 1 JANUARI 2021**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION
31 DECEMBER 2022, 2021
AND 1 JANUARY 2021**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2022	2021^{*)}	1 Januari/ January 2021^{*)}	
ASET					ASSETS
Aset lancar					Current assets
Kas dan setara kas	5	1,354,781,900	651,672,769	133,285,895	Cash and cash equivalents
Piutang usaha dari pihak ketiga		486,159	580,455	-	Trade receivables from third parties
Piutang lain-lain:					Other receivables:
- Pihak berelasi	18	544,533,424	1,375,090,067	1,978,035,529	Related parties -
- Pihak ketiga		4,143,643	6,265,038	104,960	Third parties -
Persediaan	6	6,987,411,604	2,660,238,787	1,683,402,719	Inventories
Uang muka dan biaya dibayar dimuka		44,420,052	71,504,514	1,162,983	Advances and prepayments
Pajak dibayar dimuka	7a	545,047,103	353,379,329	173,556,309	Prepaid taxes
Jumlah aset lancar		9,480,823,885	5,118,730,959	3,969,548,395	Total current assets
Aset tidak lancar					Non-current assets
Deposito berjangka		141,863,802	171,687,263	15,717,555	Time deposits
Persediaan	6	5,462,627,040	7,193,698,928	5,797,482,603	Inventories
Investasi pada entitas asosiasi	18	653,824,312	642,828,581	627,525,613	Investment in associates
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 1.760.514 (2021: Rp 614.744)		9,128,598	5,400,548	60,452	Fixed assets - net of accumulated depreciation of Rp 1,760,514 (2021: Rp 614,744)
Aset hak-guna		7,266,374	-	-	Right-of-use assets
Jumlah aset tidak lancar		6,274,710,126	8,013,615,320	6,440,786,223	Total non-current assets
Jumlah aset		15,755,534,011	13,132,346,279	10,410,334,618	Total assets

*) Disajikan kembali, lihat Catatan 21.

*) As restated, see Note 21.

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

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

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 1/2 - Schedule

**LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022, 2021
DAN 1 JANUARI 2021**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION
31 DECEMBER 2022, 2021
AND 1 JANUARY 2021**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

	<u>Catatan/ Notes</u>	<u>2022</u>	<u>2021^{*)}</u>	<u>1 Januari/ January 2021^{*)}</u>	
LIABILITAS					LIABILITIES
Liabilitas jangka pendek					Current liabilities
Utang usaha:	8				Trade payables:
- Pihak berelasi	18	46,035	-	-	Related party -
- Pihak ketiga		449,850,566	352,154,332	202,447,823	Third parties -
Utang lain-lain:					Other payables:
- Pihak berelasi	18	4,943,045	3,051,032,823	2,696,063,349	Related parties -
- Pihak ketiga		42,393	33,659,242	16,731,666	Third parties -
Utang pajak	7b	48,992,084	36,301,301	20,512,800	Taxes payables
Akrual	18	-	59,452,193	7,137,579	Accruals
Uang muka pelanggan	9	7,552,975,814	4,847,295,752	2,596,434,119	Advances from customers
Bagian jangka pendek dari liabilitas jangka panjang:					Current portion of long-term liabilities:
- Utang bank	10	120,974,688	93,044,128	25,960,578	Bank loans -
- Liabilitas sewa		4,818,290	-	-	Lease liabilities -
- Utang obligasi	18	-	4,137,800,000	-	Bonds payable -
Jumlah liabilitas jangka pendek		<u>8,182,642,915</u>	<u>12,610,739,771</u>	<u>5,565,287,914</u>	Total current liabilities
Liabilitas jangka panjang					Non-current liabilities
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian jangka pendek:					Long term liabilities - net of current portion:
- Utang bank	10	262,021,727	83,227,749	163,173,823	Bank loans -
- Liabilitas sewa		2,528,181	-	-	Lease liabilities -
- Utang obligasi		-	-	3,877,515,745	Bonds payable -
Liabilitas imbalan kerja		<u>25,708,714</u>	<u>6,138,009</u>	<u>967,432</u>	Employee benefit obligations
Jumlah liabilitas jangka panjang		<u>290,258,622</u>	<u>89,365,758</u>	<u>4,041,657,000</u>	Total non-current liabilities
Jumlah liabilitas		<u>8,472,901,537</u>	<u>12,700,105,529</u>	<u>9,606,944,914</u>	Total liabilities

*) Disajikan kembali, lihat Catatan 21.

*) As restated, see Note 21.

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

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

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 1/3 - Schedule

**LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022, 2021
DAN 1 JANUARI 2021**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION
31 DECEMBER 2022, 2021
AND 1 JANUARY 2021**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

	<u>Catatan/ Notes</u>	<u>2022</u>	<u>2021^{*)}</u>	<u>1 Januari/ January 2021^{*)}</u>	
EKUITAS					EQUITY
Modal saham					Share capital
Modal dasar - 800.000 (2021: 200.000) saham dengan nilai nominal Rp500.000 (Rupiah penuh) per saham; modal ditempatkan dan disetor - 204.082 (2021: 100.000) saham	11	102,041,000	50,000,000	50,000,000	Authorized -a 800,000 (2021: 200,000) shares with par value of Rp500,000 (full Rupiah) per share; issued and fully paid - 204,082 (2021: 100,000) shares
Tambahan modal disetor	12	3,256,310,228	-	-	Additional paid-in capital
Ekuitas <i>merging entities</i>		-	24,950,124	71,520,532	Equity on merging entities
Saldo laba:					Retained earnings:
- Dicadangkan		10,000,000	10,000,000	-	Appropriated -
- Belum dicadangkan		<u>411,777,897</u>	<u>135,085,963</u>	<u>569,626,699</u>	Unappropriated -
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		3,780,129,125	220,036,087	691,147,231	Equity attributable to owners of the parent
Kepentingan nonpengendali	14	<u>3,502,503,349</u>	<u>212,204,663</u>	<u>112,242,473</u>	Non-controlling interests
Jumlah ekuitas		<u>7,282,632,474</u>	<u>432,240,750</u>	<u>803,389,704</u>	Total equity
Jumlah liabilitas dan ekuitas		<u>15,755,534,011</u>	<u>13,132,346,279</u>	<u>10,410,334,618</u>	Total liabilities and equity

*) Disajikan kembali, lihat Catatan 21.

*) As restated, see Note 21.

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

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

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 2/1 - Schedule

**LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2022 DAN 2021**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR
LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEARS ENDED
31 DECEMBER 2022 AND 2021**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

	<u>2022</u>	<u>Catatan/ Notes</u>	<u>2021^{*)}</u>	
Pendapatan neto	574,087,977	15	125,150,167	Net revenues
Beban pokok pendapatan	<u>(176,636,895)</u>	16	<u>(63,345,813)</u>	Cost of revenues
Laba bruto	397,451,082		61,804,354	Gross profit
Beban penjualan	(13,014,974)	17	(24,697,059)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(114,981,241)	17	(25,970,561)	General and administrative expenses
Bagian atas laba bersih entitas asosiasi	10,995,731		15,657,968	Share of net profit of associate
Penghasilan keuangan	18,367,990		8,742,862	Finance income
Beban keuangan	(25,567,021)		(3,587,263)	Finance costs
Lain-lain, neto	<u>(1,294,057)</u>		<u>(269,269)</u>	Others, net
Laba sebelum pajak final dan pajak penghasilan	271,957,510		31,681,032	Profit before final tax and income tax
Beban pajak final	<u>(14,362,612)</u>	7c	<u>(3,128,755)</u>	Final tax expense
Laba sebelum pajak penghasilan	257,594,898		28,552,277	Profit before income tax
Beban pajak penghasilan	<u>(6,211)</u>	7d	<u>(499)</u>	Income tax expense
Laba setelah efek penyesuaian rugi dari merging entities	257,588,687		28,551,778	Profit after effect of adjustment of loss from merging entities
Efek penyesuaian rugi dari merging entities	<u>38,407,833</u>		<u>46,863,204</u>	Effect of adjustment of loss from merging entities
Laba tahun berjalan	<u>295,996,520</u>		<u>75,414,982</u>	Profit for the year

*) Disajikan kembali, lihat Catatan 21.

*) As restated, see Note 21.

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

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

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 2/2 - Schedule

**LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2022 DAN 2021**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

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

	<u>2022</u>	<u>Catatan/ Notes</u>	<u>2021^{*)}</u>	
Penghasilan komprehensif lain:				Other comprehensive income:
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi				Item that will not be reclassified to profit or loss
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja	830,858		299,268	Remeasurement of employee benefit obligations
Efek penyesuaian merging entities	-		(292,796)	Effect of adjustment from merging entities
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan	<u>296,827,378</u>		<u>75,421,454</u>	Total comprehensive income for the year
Labal(rugi) yang diatribusikan kepada:				Profit/(loss) attributable to:
Pemilik entitas induk	276,222,882		75,452,792	Owners of the parent
Kepentingan nonpengendali	19,773,638		(37,810)	Non-controlling interests
	<u>295,996,520</u>		<u>75,414,982</u>	
Jumlah laba(rugi) komprehensif yang diatribusikan kepada:				Total comprehensive income/(loss) attributable to:
Pemilik entitas induk	276,691,934		75,459,264	Owners of the parent
Kepentingan nonpengendali	20,135,444	14	(37,810)	Non-controlling interests
	<u>296,827,378</u>		<u>75,421,454</u>	

*) Disajikan kembali, lihat Catatan 21.

*) As restated, see Note 21.

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

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

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 3/1 - Schedule

**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2022 DAN 2021**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED
31 DECEMBER 2022 AND 2021**

(Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

Ekuitas yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk/ Equity attributable to owners of the parent										
Catatan/ Notes	Modal saham/ Share capital	Tambahan modal disetor/ Additional paid-in capital	Ekuitas merging entities/ Equity on merging entities	Saldo laba/Retained earnings		Jumlah saldo laba/ Total retained earnings	Jumlah/ Total	Kepentingan nonpengendali/ Non-controlling interests	Jumlah ekuitas/ Total equity	
				Dicadangkan/ Appropriated	Belum dicadangkan/ Unappropriated					
Saldo pada 1 Januari 2021 (disajikan kembali)	50,000,000	-	71,520,532	-	569,626,699	569,626,699	691,147,231	112,242,473	803,389,704	Balance as at 1 January 2021 (restated)
Uang muka setoran modal	14	-	-	-	-	-	-	100,000,000	100,000,000	Capital contribution in advance
Pencadangan saldo laba		-	-	10,000,000	(10,000,000)	-	-	-	-	Appropriation of retained earnings
Dividen	13	-	-	-	(500,000,000)	(500,000,000)	(500,000,000)	-	(500,000,000)	Dividend
Efek penyesuaian merging entities		-	(46,570,408)	-	-	-	(46,570,408)	-	(46,570,408)	Adjustment effect from merging entities
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan		-	-	-	75,459,264	75,459,264	75,459,264	(37,810)	75,421,454	Total comprehensive income for the year
Saldo pada 31 Desember 2021 (disajikan kembali)	50,000,000	-	24,950,124	10,000,000	135,085,963	145,085,963	220,036,087	212,204,663	432,240,750	Balance as at 31 December 2021 (restated)

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

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

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 3/2 - Schedule

**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2022 DAN 2021**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED
31 DECEMBER 2022 AND 2021**

(Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

Ekuitas yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk/ Equity attributable to owners of the parent											
Saldo laba/Retained earnings											
	Catatan/ Notes	Modal saham/ Share capital	Tambahan modal disetor/ Additional paid-in capital	Ekuitas merging entities/ Equity on merging entities	Dicadangkan/ Appropriated	Belum dicadangkan/ Unappropriated	Jumlah saldo laba/ Total retained earnings	Jumlah/ Total	Kepentingan nonpengendali/ Non-controlling interests	Jumlah ekuitas/ Total equity	
Saldo pada 31 Desember 2021 (disajikan kembali)		50,000,000	-	24,950,124	10,000,000	135,085,963	145,085,963	220,036,087	212,204,663	432,240,750	Balance as at 31 December 2021 (restated)
Uang muka setoran modal	14	-	-	-	-	-	-	-	92,051,279	92,051,279	Capital contribution in advance
Penerbitan saham	11,12	52,041,000	6,447,879,900	-	-	-	-	6,499,920,900	-	6,499,920,900	Issuance of shares
Selisih nilai transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali	12	-	(3,191,569,672)	-	-	-	-	(3,191,569,672)	-	(3,191,569,672)	Value difference of business combination transactions of entities under common control
Efek penyesuaian merging entities		-	-	(24,950,124)	-	-	-	(24,950,124)	-	(24,950,124)	Adjustment effect from merging entities
Kepentingan nonpengendali dari kombinasi bisnis entitas sepengendali	14	-	-	-	-	-	-	-	3,178,111,963	3,178,111,963	Non-controlling interests from business combination transaction of entities under common control
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan		-	-	-	-	276,691,934	276,691,934	276,691,934	20,135,444	296,827,378	Total comprehensive income for the year
Saldo pada 31 Desember 2022		102,041,000	3,256,310,228	-	10,000,000	411,777,897	421,777,897	3,780,129,125	3,502,503,349	7,282,632,474	Balance as at 31 December 2022

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

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

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 4/1 - Schedule

**LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2022 DAN 2021**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
FOR THE YEARS ENDED
31 DECEMBER 2022 AND 2021**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

	<u>2022</u>	<u>Catatan/ Notes</u>	<u>2021^{*)}</u>	
Arus kas dari aktivitas operasi				Cash flows from operating activities
Penerimaan dari pelanggan	3,279,862,335		2,375,431,345	Receipt from customers
Pembayaran kas kepada pemasok dan operasional lainnya	(2,526,463,044)		(2,401,608,667)	Cash paid to suppliers and other operating expenses
Pembayaran kas kepada karyawan	<u>(71,152,302)</u>		<u>(15,132,907)</u>	Cash paid to employees
Kas diperoleh dari aktivitas operasi	682,246,989		(41,310,229)	Cash generated from operating activities
Penerimaan bunga	18,367,990		8,742,862	Receipt of interest
Pembayaran pajak penghasilan badan	(499)		(924)	Payment of corporate income tax
Pembayaran beban pajak final	<u>(98,620,205)</u>		<u>(49,454,919)</u>	Payment of final tax
Arus kas bersih diperoleh dari/(digunakan untuk) aktivitas operasi	<u>601,994,275</u>		<u>(82,023,210)</u>	Net cash flows generated from/(used in) operating activities
Arus kas dari aktivitas investasi				Cash flows from investing activities
Perolehan aset tetap	(4,873,820)		(5,939,045)	Purchase of fixed assets
Pencairan deposito berjangka	35,110,400		-	Disbursement of time deposits
Penempatan deposito berjangka	<u>(5,286,939)</u>		<u>(155,969,708)</u>	Placement of time deposits
Arus kas bersih diperoleh dari/ (digunakan untuk) aktivitas investasi	<u>24,949,641</u>		<u>(161,908,753)</u>	Net cash flows provided by/ (used in) investing activities

^{*)} Disajikan kembali, lihat Catatan 21.

^{*)} As restated, see Note 21.

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

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

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 4/2 - Schedule

**LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2022 DAN 2021**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
FOR THE YEARS ENDED
31 DECEMBER 2022 AND 2021**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

	<u>2022</u>	<u>Catatan/ Notes</u>	<u>2021^{*)}</u>	
Arus kas dari aktivitas pendanaan				Cash flows from financing activities
Penerimaan utang bank	349,858,403		67,083,550	Proceeds from bank loans
Pembayaran utang bank	(143,133,865)		(79,946,074)	Payment of bank loans
Pembayaran bunga pinjaman bank	(25,567,021)		(3,587,263)	Payment of interest on bank loans
Pembayaran utang lain-lain pihak berelasi	(3,748,216,844)		(63,282,600)	Payment of other payables to related parties
Penerimaan utang lain-lain pihak berelasi	699,063,466		418,607,073	Receipt of other payables to related parties
Pembayaran utang obligasi	(4,137,800,000)		(662,015,745)	Payment of bonds payable
Penerimaan dari penerbitan utang obligasi	-		922,300,000	Receipt from issuance of bonds payable
Pembayaran bunga utang obligasi	(131,335,627)		(39,785,566)	Payment of interest on bonds payable
Penerimaan dari piutang lain-lain pihak berelasi	627,935,186		602,945,462	Receipt from other receivables from related parties
Penerimaan uang muka setoran modal dari pihak nonpengendali	92,051,279	14	100,000,000	Proceeds from capital contribution in advance from non-controlling interests
Pembayaran dividen tunai	-	13	(500,000,000)	Payment of cash dividends
Penerimaan dari penerbitan saham	6,499,920,900		-	Proceeds from issuance of shares
Pembayaran liabilitas sewa	(6,610,662)		-	Payment of lease liabilities
Arus kas bersih diperoleh dari aktivitas pendanaan	<u>76,165,215</u>		<u>762,318,837</u>	Net cash flows provided by financing activities
Peningkatan bersih kas dan setara kas	703,109,131		518,386,874	Net increase in cash and cash equivalents
Kas dan setara kas awal tahun	<u>651,672,769</u>	5	<u>133,285,895</u>	Cash and cash equivalents at beginning of year
Kas dan setara kas akhir tahun	<u>1,354,781,900</u>	5	<u>651,672,769</u>	Cash and cash equivalents at end of year

^{*)} Disajikan kembali, lihat Catatan 21.

^{*)} As restated, see Note 21.

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

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

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/1 - Schedule

**CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO
THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2022 AND 2021**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

1. INFORMASI UMUM

a. Pendirian Perusahaan

PT Bangun Kosambi Sukses ('Perusahaan') didirikan berdasarkan Akta Notaris No. 01 dari Djedjem Widjaja, S.H., M.H., tanggal 3 April 2000 dan disahkan oleh Menteri Hukum dan Perundang-undangan Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C-16935 HT.01.01.TH.2000 tanggal 8 Agustus 2000.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan. Perubahan terakhir sebagaimana dinyatakan dalam Akta Notaris No. 93 dari Edison Jingga, S.H., M.H., tanggal 25 Agustus 2022 tentang peningkatan modal dasar, modal ditempatkan dan disetor penuh. Akta perubahan tersebut telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0060593.AH.01.02.TAHUN 2022 tanggal 25 Agustus 2022.

Perusahaan bergerak dalam bidang real estat yang dimiliki sendiri atau disewa mencakup usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat baik yang dimiliki sendiri maupun disewa.

Perusahaan mulai beroperasi secara komersial sejak tahun 2017.

Perusahaan berkedudukan di Tangerang dan berkantor di Jl. Inspeksi PIK 2 Terusan Jalan Perancis No. 5.

Perusahaan dikendalikan oleh entitas induk langsung, PT Pratama Abadi Nusa Industri Tbk, yang berkedudukan di Tangerang dan entitas induk utama Perusahaan adalah PT Agung Sedayu dan PT Tunas Mekar Jaya, berkedudukan di Jakarta.

1. GENERAL INFORMATION

a. Establishment of the Company

PT Bangun Kosambi Sukses ("the Company") was established based on Notarial Deed No. 01 of Djedjem Widjaja, S.H., M.H., dated 3 April 2000 and approved by the Minister of Law and Legislation of the Republic of Indonesia in Decision Letter No. C-16935 HT.01.01.TH.2000 dated 8 August 2000.

The Company's Articles of Association have been amended several times. The latest amendment is as stated in the Notarial Deed No. 93 of Edison Jingga, S.H., M.H., dated 25 August 2022, regarding increased in the Company's authorised, subscribed and fully paid capital. The amendment deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decision Letter No. AHU-0060593.AH.01.02.TAHUN 2022 dated 25 August 2022.

The Company's scope of activities is engaged in real estate that owned or rented, including purchasing, selling, renting and operating real estate that is owned or rented.

The Company commenced its commercial operations in 2017.

The Company is domiciled in Tangerang with its office located at Jl. Inspeksi PIK 2 Terusan Perancis No.5.

The Company is controlled by its immediate parent company, PT Pratama Abadi Nusa Industri Tbk, domiciled in Tangerang and its ultimate parent companies are PT Agung Sedayu and PT Tunas Mekar Jaya, domiciled in Jakarta.

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/2 - Schedule

**CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO
THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2022 AND 2021**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

1. INFORMASI UMUM (lanjutan)

1. GENERAL INFORMATION (continued)

**b. Struktur Perusahaan dan Entitas Anak
("Grup")**

**b. The Company and Subsidiaries'
Structure ("Group")**

	Kedudukan/ <i>Domicile</i>	Kegiatan usaha/ <i>Nature of business</i>	Mulai beroperasi komersial/ <i>Commencement of commercial</i>	Persentase kepemilikan efektif/ <i>Effective percentage of ownership</i>		Jumlah aset (sebelum eliminasi)/ <i>Total assets (before elimination)</i>	
				2022	2021	2022	2021
<u>Entitas anak/Subsidiaries</u>							
PT Cahaya Kencana Indah (CKI)	Tangerang	Real estat/ <i>Real estate</i>	Belum beroperasi <i>Pre-operating</i>	57%	57%	825,253,263	495,243,882
PT Mega Andalan Sukses (MAS)*	Tangerang	Real estat/ <i>Real estate</i>	2020	51%	-	9,387,906,610	7,329,213,428
PT Cahaya Gemilang Indah Cemerlang (CGIC)*	Tangerang	Real estat/ <i>Real estate</i>	Belum beroperasi <i>Pre-operating</i>	51%	-	2,116,809,813	1,881,591,124
<u>Entitas asosiasi/Associate</u>							
PT Fin Centerindo Satu (FCS)	Tangerang	Real estat/ <i>Real estate</i>	Belum beroperasi <i>Pre-operating</i>	40%	40%	1,705,586,662	1,639,335,745

* Disajikan seolah-olah entitas anak telah dimiliki dari awal

* Presented as if the subsidiaries had been acquired from the beginning

PT Cahaya Kencana Indah (CKI)

Berdasarkan Akta Notaris No. 127 dari Edison Jingga, S.H., M.H., tanggal 29 Oktober 2019, Perusahaan melakukan investasi pada CKI sebesar Rp 342.000.000 (342 saham) yang mewakili kepemilikan sebesar 57%.

PT Cahaya Kencana Indah (CKI)

Based on Notarial Deed No. 127 of Edison Jingga S.H., M.H., dated 29 October 2019, the Company has invested in CKI amounting to Rp 342,000,000 (342 shares) representing the ownership of 57%.

PT Mega Andalan Sukses (MAS)

Berdasarkan Akta Notaris No. 95 dari Edison Jingga, S.H., M.H., tanggal 25 Agustus 2022, Perusahaan melakukan investasi pada MAS sebesar Rp 4.699.822.710 (104.082 saham) yang mewakili kepentingan sebesar 51%.

PT Mega Andalan Sukses (MAS)

Based on Notarial Deed No. 95 of Edison Jingga, S.H., M.H., dated 25 August 2022, the Company has invested in MAS amounting to Rp 4,699,822,710 (104,082 shares) representing the ownership of 51%.

PT Cahaya Gemilang Indah Cemerlang (CGIC)

Berdasarkan Akta Notaris No. 94 dari Edison Jingga, S.H., M.H., tanggal 25 Agustus 2022, Perusahaan melakukan investasi pada CGIC sebesar Rp 1.799.577.780 (104.082 saham) yang mewakili kepentingan sebesar 51%.

PT Cahaya Gemilang Indah Cemerlang (CGIC)

Based on Notarial Deed No. 94 of Edison Jingga, S.H., M.H., dated 25 August 2022, the Company has invested in CGIC amounting to Rp 1,799,577,780 (104,082 shares) representing the ownership of 51%.

PT Fin Centerindo Satu (FCS)

Berdasarkan Akta Notaris No. 41 dari Wiwik Condro, S.H., tanggal 28 Juni 2018, Perusahaan melakukan investasi pada FCS sebesar Rp 600.000.000 (600.000 saham) yang mewakili kepemilikan sebesar 40%.

PT Fin Centerindo Satu (FCS)

Based on Notarial Deed No. 41 of Wiwik Condro S.H., dated 28 June 2018, the Company has invested in FCS amounting to Rp 600,000,000 (600,000 shares) representing the ownership of 40%.

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/3 - Schedule

**CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO
THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2022 AND 2021**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

1. INFORMASI UMUM (lanjutan)

c. Dewan Komisaris, Direksi, dan Karyawan

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021,
susunan Dewan Komisaris dan Direksi adalah
sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama	Kho Cing Siong
Komisaris	Freddy Numberi

Dewan Direksi

Direktur Utama	Nono Sampono
Direktur	Yohanes Edmond Budiman Surya Pranoto Budiharjo Belly Djaliel

Pada tanggal 31 Desember 2022,
Perusahaan dan entitas anak memiliki 179
(2021: 53) karyawan tetap - tidak diaudit.

d. Penerbitan laporan keuangan konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian ini
diotorisasi oleh Dewan Direksi untuk terbit
pada tanggal 30 Maret 2023.

1. GENERAL INFORMATION (continued)

**c. Board of Commissioners, Board of
Directors, and Employees**

As at 31 December 2022 and 2021, the
members of the Company's Boards of
Commissioners and Board of Directors
were as follows:

Board of Commissioners

President Commissioner
Commissioner

Board of Directors

President Director
Directors

As at 31 December 2022, the Company and
its subsidiaries had 179 (2021: 53)
permanent employees - unaudited.

**d. Issuance of the consolidated financial
statements**

These consolidated financial statements
were authorised for issue by the Board of
Directors on 30 March 2023.

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/4 - Schedule

**CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO
THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2022 AND 2021**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN**

**a. Dasar penyusunan laporan keuangan
konsolidasian**

Laporan keuangan konsolidasian Grup telah disusun dan disajikan sesuai Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia.

Laporan keuangan konsolidasian disusun berdasarkan konsep harga perolehan dan konsep akrual kecuali untuk laporan arus kas konsolidasian. Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung dengan mengelompokkan arus kas ke dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Seluruh angka dalam laporan keuangan konsolidasian dibulatkan dan disajikan dalam ribuan Rupiah ("Rp"), kecuali dinyatakan lain.

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan penggunaan estimasi dan asumsi. Hal tersebut juga mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup. Area yang kompleks atau memerlukan tingkat pertimbangan yang lebih tinggi atau area di mana asumsi dan estimasi dapat berdampak signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian diungkapkan di Catatan 4.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES**

**a. Basis of preparation of the consolidated
financial statements**

The Group's consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, which comprise the Statements of Financial Accounting Standards (SFAS) and Interpretations of Statements of Financial Accounting Standards (ISFAS) issued by the Financial Accounting Standards Board of the Indonesian Institute of Accountants.

The consolidated financial statements have been prepared on the basis of the historical cost concept and the accrual concept, except for the consolidated statement of cash flows. The consolidated statement of cash flows have been prepared using the direct method by classifying cash flows on the basis of operating, investing and financing activities.

Figures in the consolidated financial statements are rounded to and expressed in thousands of Rupiah ("Rp"), unless otherwise stated.

The preparation of consolidated financial statements in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards requires the use of certain critical accounting estimates and assumptions. It also requires management to exercise its judgment in the process of applying the Group's accounting policies. The areas involving a higher degree of judgment or complexity, or areas where assumptions and estimates are significant to the consolidated financial statements are disclosed in Note 4.

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/5 - Schedule

**CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO
THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2022 AND 2021**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

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

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

**a. Dasar penyusunan laporan keuangan
konsolidasian (lanjutan)**

**a. Basis of preparation of the consolidated
financial statements (continued)**

Perubahan pada PSAK dan ISAK

Changes to SFAS and ISFAS

Penerapan dari standar baru dan amendemen standar yang berlaku efektif mulai 1 Januari 2022, yang relevan dengan operasi Grup, namun tidak menimbulkan perubahan substansial terhadap kebijakan akuntansi Grup dan tidak memiliki efek yang material atas jumlah yang dilaporkan atas tahun berjalan atau tahun sebelumnya adalah sebagai berikut:

The adoption of these new and amended standards that are effective beginning 1 January 2022, which are relevant to the Group's operation, but did not result in substantial changes to the Group's accounting policies and had no material effect on the amounts reported for the current or prior financial years are as follows:

- Amendemen PSAK 22 "Kombinasi bisnis" tentang referensi terhadap kerangka konseptual
- Amendemen PSAK 57 "Provisi, liabilitas kontinjensi, dan aset kontinjensi" tentang kontrak memberatkan - biaya memenuhi kontrak
- Penyesuaian tahunan PSAK 71 "Instrumen keuangan"
- Penyesuaian tahunan PSAK 73 "Sewa"

- *Amendment to SFAS 22 "Business combination" regarding reference to the conceptual framework*
- *Amendment to SFAS 57 "Provisions, contingent liabilities, and contingent assets" regarding onerous contracts - cost of fulfilling contracts*
- *Annual improvement of SFAS 71 "Financial instruments"*
- *Annual improvement of SFAS 73 "Lease"*

Amendemen standar yang telah diterbitkan, yang relevan dengan operasi Grup, namun belum berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2022 adalah sebagai berikut:

Amended standards issued which are relevant to the Group's operation, but not yet effective for the financial year beginning or after 1 January 2022 are as follows:

Efektif 1 Januari 2023

Effective 1 January 2023

- Amendemen PSAK 1 "Penyajian laporan keuangan" tentang klasifikasi liabilitas sebagai jangka pendek atau jangka panjang.
- Amendemen PSAK 16 "Aset tetap" tentang hasil sebelum penggunaan yang diintensikan.
- Penyesuaian tahunan 2021 atas PSAK 1 "Penyajian laporan keuangan", PSAK 13 "Properti investasi", PSAK 48 "Penurunan nilai aset", PSAK 66 "Pengaturan bersama" dan ISAK 16 "Perjanjian konsensi jasa".
- Amendemen PSAK 25 "Kebijakan akuntansi, perubahan estimasi akuntansi dan kesalahan tentang definisi estimasi akuntansi".

- *Amendment to SFAS 1 "Presentation of financial statements" on classification of liabilities as current or non-current.*
- *Amendment to SFAS 16 "Fixed assets" on proceeds before intended use.*
- *2021 Annual improvements of SFAS 1 "Presentation of financial statements", SFAS 13 "Investment property", SFAS 48 "Impairment of assets", SFAS 66 "Joint arrangements" and ISFAS 16 "Service concession arrangements".*
- *Amendment to SFAS 25 "Accounting policies, changes in accounting estimates, and errors on definition of accounting estimates".*

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/6 - Schedule

**CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO
THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2022 AND 2021**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

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

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

**a. Dasar penyusunan laporan keuangan
konsolidasian (lanjutan)**

**a. Basis of preparation of the consolidated
financial statements (continued)**

Perubahan pada PSAK dan ISAK (lanjutan)

Changes to SFAS and ISFAS (continued)

Efektif 1 Januari 2023 (lanjutan)

Effective 1 January 2023 (continued)

- Amendemen PSAK 46 "Pajak penghasilan" tentang aset dan kewajiban yang timbul dari transaksi tunggal.

- Amendment to SFAS 46 "Income taxes" on deferred tax related to assets and liabilities arising from a single transaction.

Pada tanggal laporan keuangan konsolidasian, manajemen masih mempelajari dampak yang mungkin timbul dari penerapan standar, amendemen dan penyesuaian baru tersebut terhadap laporan keuangan konsolidasian Grup.

As at the date of these consolidated financial statements, management is still evaluating the potential impact of these new standards, amendments and improvements on the Group's consolidated financial statements.

b. Prinsip-prinsip konsolidasi

b. Principles of consolidation

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Perusahaan dan Entitas Anak.

The consolidated financial statements include the financial statements of the Company and its Subsidiaries.

(i) Entitas anak

(i) Subsidiaries

Entitas anak adalah suatu entitas dimana Grup memiliki pengendalian. Grup mengendalikan entitas lain ketika Grup terekspos atas, atau memiliki hak untuk pengembalian yang bervariasi dari keterlibatannya dengan entitas dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi pengembalian tersebut melalui kekuasaannya atas entitas tersebut.

Subsidiaries are entities over which the Group has control. The Group controls an entity when the Group is exposed to, 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.

Entitas anak dikonsolidasikan secara penuh sejak tanggal di mana pengendalian dialihkan kepada Grup. Entitas anak tidak dikonsolidasikan lagi sejak tanggal dimana Grup kehilangan pengendalian.

Subsidiaries are fully consolidated from the date on which control is transferred to the Group. It is deconsolidated from the date on which that control ceases.

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/7 - Schedule

**CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO
THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2022 AND 2021**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

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

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

b. Prinsip-prinsip konsolidasi (lanjutan)

b. Principles of consolidation (continued)

(i) Entitas anak (lanjutan)

(i) Subsidiaries (continued)

Grup mencatat akuisisi entitas anak dengan menerapkan metode akuisisi. Biaya perolehan termasuk nilai wajar imbalan kontinjensi pada tanggal akuisisi. Biaya terkait akuisisi dibebankan ketika terjadi. Aset, liabilitas dan liabilitas kontinjensi dalam suatu kombinasi bisnis diukur pada awalnya sebesar nilai wajar pada tanggal akuisisi.

The Group accounts for the acquisition of subsidiary by applying the acquisition method. The cost of acquisition includes the fair value of any contingent consideration at the acquisition date. Acquisition-related costs are expensed as incurred. Assets, liabilities and contingent liabilities assumed in a business combination are measured initially at their fair values at the acquisition date.

Kepentingan nonpengendali merupakan proporsi atas hasil usaha dan aset neto entitas anak yang tidak diatribusikan pada Grup.

Non-controlling interests represent the proportion of the results and net assets of subsidiaries that are not attributable to the Group.

Grup mengakui kepentingan nonpengendali pada pihak yang diakuisisi baik sebesar nilai wajar atau sebesar bagian proporsional kepentingan nonpengendali atas aset neto pihak yang diakuisisi. Kepentingan nonpengendali disajikan di ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari ekuitas pemilik entitas induk.

The Group recognises any non-controlling interest in the acquiree on an acquisition-by acquisition basis, either at fair value or at the non-controlling interest's proportionate share of the acquiree's net assets. Non-controlling interest is reported as equity in the consolidated statement of financial position, separate from the owner of the parent's equity.

Selisih lebih imbalan yang dialihkan, jumlah setiap kepentingan nonpengendali pada pihak diakuisisi dan nilai wajar pada tanggal akuisisi kepentingan ekuitas sebelumnya dimiliki oleh pihak pengakuisisi pada pihak diakuisisi atas nilai wajar aset neto teridentifikasi yang diperoleh dicatat sebagai *goodwill*. Jika jumlah tersebut lebih rendah dari nilai wajar aset neto teridentifikasi atas bisnis yang diakuisisi dalam kasus pembelian dengan diskon, selisihnya diakui dalam laporan laba rugi.

The excess of the consideration transferred the amount of any non-controlling interest in the acquiree and the acquisition-date fair value of any previous equity interest in the acquiree over the fair value of the net identifiable assets acquired is recorded as goodwill. If those amounts are less than the fair value of the net identifiable assets of the business acquired, in the case of a bargain purchase, the difference is recognised directly in the profit or loss.

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/8 - Schedule

**CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO
THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2022 AND 2021**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

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

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

b. Prinsip-prinsip konsolidasi (lanjutan)

b. Principles of consolidation (continued)

(i) Entitas anak (lanjutan)

(i) Subsidiaries (continued)

Imbalan kontinjensi yang masih harus dialihkan oleh Grup diakui sebesar nilai wajar pada tanggal akuisisi. Perubahan selanjutnya atas nilai wajar imbalan kontinjensi diakui sebagai aset atau liabilitas dan dicatat sesuai dengan PSAK 71 "Instrumen keuangan" dalam laporan laba rugi. Imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai ekuitas tidak diukur kembali dan penyelesaian selanjutnya diperhitungkan dalam ekuitas.

Any contingent consideration to be transferred by the Group is recognised at fair value at the acquisition date. Subsequent changes to the fair value of the contingent consideration that is deemed to be an asset or liability is recognised in accordance with SFAS 71 "Financial instruments" in profit or loss. Contingent consideration that is classified as equity is not remeasured and its subsequent settlement is accounted for within equity.

Jika kombinasi bisnis diperoleh secara bertahap, nilai wajar pada tanggal akuisisi dari kepentingan ekuitas yang sebelumnya dimiliki oleh pihak pengakuisisi pada pihak yang diakuisisi diukur kembali ke nilai wajar pada tanggal akuisisi melalui laporan laba rugi. Pihak pengakuisisi mungkin telah mengakui perubahan nilai wajar atas kepentingan ekuitasnya dalam penghasilan komprehensif lain. Jika demikian, jumlah yang telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain diakui dengan dasar yang sama sebagaimana dipersyaratkan jika pihak pengakuisisi telah melepas secara langsung kepentingan ekuitas yang dimiliki sebelumnya.

If the business combination is achieved in stages, the acquisition date carrying value of the acquirer's previously held equity interest in the acquiree is remeasured to fair value at the acquisition date through profit or loss. The acquirer may have recognised changes in the value of its equity interest in other comprehensive income. If so, the amount that was recognised in other comprehensive income shall be recognised on the same basis as would be required if the acquirer has disposed directly of the previously held equity interest.

Seluruh transaksi, saldo, keuntungan dan kerugian intra kelompok usaha yang belum direalisasi dan material antara Grup telah dieliminasi.

All material intercompany transactions, balances, unrealised surpluses and deficits on transactions between Group companies are eliminated.

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/9 - Schedule

**CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO
THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2022 AND 2021**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

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

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

b. Prinsip-prinsip konsolidasi (lanjutan)

b. Principles of consolidation (continued)

(i) Entitas anak (lanjutan)

(i) Subsidiaries (continued)

Grup menerapkan PSAK 38 (Revisi 2012), "Kombinasi bisnis entitas sepengendali". Berdasarkan PSAK 38 (Revisi 2012), oleh karena transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali tidak mengakibatkan perubahan substansi ekonomi kepemilikan atas bisnis yang dipertukarkan, transaksi tersebut diakui pada jumlah tercatat berdasarkan metode penyatuan kepemilikan. Dalam menerapkan metode penyatuan kepemilikan, unsur-unsur laporan keuangan dari entitas yang bergabung, untuk periode terjadinya kombinasi bisnis entitas sepengendali dan untuk periode komparatif sajian, disajikan seolah-olah penggabungan tersebut telah terjadi sejak awal periode entitas yang bergabung berada dalam sepengendalian.

The Group adopted SFAS 38 (Revised 2012), "Business combination of entities under common control". Under SFAS 38 (Revised 2012), since the transaction of business combination of entities under common control does not result in a change of the economic substance of the ownership of businesses which are exchanged, the transaction is recognised at its carrying value using the pooling-of-interests method. In applying the pooling-of-interests method, the components of the financial statements of the combining entity, for the period during which the business combination of entities under common control occurred and for the comparative period, are presented in such a manner as if the combination has occurred since the beginning of the period the combining entity is under common control.

Penyesuaian bagian kepentingan Grup atas aset neto entitas yang seolah-olah telah bergabung tersebut disajikan sebagai "Ekuitas *Merging Entities*" pada laporan posisi keuangan konsolidasian. Rugi/laba neto dari entitas yang bergabung dicatat sebagai "efek penyesuaian rugi/(laba) dari *merging entities*" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

The adjustments that pertain to the Group in net assets of such as combining entity is presented in "Equity on Merging Entities" in the consolidated statements of financial position. The net loss/profit of the combining entity were recorded as "effect of adjustment of loss/(profit) from merging entities" in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

(ii) Entitas asosiasi

(ii) Associates

Entitas asosiasi adalah entitas, yang bukan merupakan entitas anak ataupun ventura bersama, dimana Grup memiliki pengaruh signifikan. Entitas asosiasi dicatat dengan menggunakan metode ekuitas, setelah pada awalnya diakui pada nilai perolehan.

Associates are entities, not being subsidiaries or joint ventures, over which the Group exercises significant influence. Associates are accounted for using the equity method, after initially being recognised at cost.

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/10 - Schedule

**CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO
THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2022 AND 2021**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

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

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

b. Prinsip-prinsip konsolidasi (lanjutan)

b. Principles of consolidation (continued)

(ii) Entitas asosiasi (lanjutan)

(ii) Associates (continued)

Bagian Grup atas laba atau rugi dan mutasi penghasilan komprehensif lainnya entitas asosiasi diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lainnya. Jika bagian Grup atas kerugian sama dengan atau melebihi kepentingan Grup, maka pengakuan kerugian akan dihentikan, kecuali Grup memiliki kewajiban legal atau konstruktif atau melakukan pembayaran atas nama entitas asosiasi.

The Group's share profits or losses and its share of movements in other comprehensive income of its associates is recognised in the profit or loss and other comprehensive income. When the Group's share of losses equals or exceeds its interest, the Group does not recognise further losses, unless the Group has incurred legal or constructive obligations or made payments on behalf of the associates.

Seluruh keuntungan dan kerugian yang belum direalisasi atas transaksi antara Grup dan entitas asosiasi telah dieliminasi sebesar kepemilikan Grup pada entitas asosiasi tersebut.

Unrealised gains and losses on transactions between the Group and associates have been eliminated to the extent of the Group's interest in the associates.

Dividen yang diterima dan yang akan diterima dari entitas asosiasi diakui sebagai pengurang jumlah tercatat investasi.

Dividends received or receivable from associates are recognised as reduction in the carrying amount of the investment.

Setiap akhir periode pelaporan, Grup mengevaluasi apakah terdapat bukti objektif bahwa investasi pada entitas asosiasi mengalami penurunan nilai.

At the end of each reporting period, the Group assesses whether there is objective evidence that investments in associates are impaired.

c. Penjabaran mata uang asing

c. Foreign currency translation

(i) Mata uang fungsional dan penyajian

(i) Functional and presentation currency

Laporan keuangan konsolidasian disajikan dalam mata uang Rupiah, yang merupakan mata uang fungsional Grup.

The consolidated financial statements are presented in Rupiah, which is the Group's functional currency.

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/11 - Schedule

**CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO
THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2022 AND 2021**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

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

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

c. Penjabaran mata uang asing (lanjutan)

c. Foreign currency translation (continued)

(ii) Transaksi dan saldo

(ii) Transactions and balances

Transaksi dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam mata uang Rupiah dengan menggunakan kurs yang berlaku pada tanggal transaksi. Pada setiap tanggal pelaporan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam mata uang Rupiah menggunakan kurs yang berlaku pada saat itu. Keuntungan atau kerugian selisih kurs yang timbul dari penyelesaian transaksi dalam mata uang asing dan dari penjabaran aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing diakui di dalam laporan laba rugi konsolidasian.

Transactions denominated in foreign currencies are translated into Rupiah at the exchange rate prevailing at the dates of the transactions. At the reporting date, monetary assets and liabilities in foreign currencies are translated at the exchange rates prevailing at that date. Foreign exchange gains and losses resulting from the settlement of such transactions and from the translation at period-end exchange rates of monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are recognised in the consolidated profit or loss.

d. Instrumen keuangan

d. Financial instruments

Instrumen keuangan adalah setiap kontrak yang memberikan kenaikan nilai aset keuangan dari satu entitas dan liabilitas keuangan atau instrumen ekuitas dari entitas lainnya.

A financial instrument is any contract that gives rise to a financial asset of one entity and a financial liability or equity instrument of another entity.

Klasifikasi dan pengukuran instrumen keuangan harus didasarkan pada model bisnis dan arus kas kontraktual - apakah semata dari pembayaran pokok dan bunga.

Classification and measurement of financial instruments are based on business model and contractual cash flows - whether from solely payment of principal and interest.

Instrumen keuangan diklasifikasikan dalam dua kategori sebagai berikut:

Financial instruments are classified in the two categories as follows:

1. Instrumen keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi.
2. Instrumen keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laba rugi atau melalui penghasilan komprehensif lain.

1. *Financial instruments at amortised cost.*
2. *Financial instruments at fair value through profit and loss ("FVTPL") or other comprehensive income ("FVOCI").*

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/12 - Schedule

**CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO
THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2022 AND 2021**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

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

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

d. Instrumen keuangan (lanjutan)

d. Financial instruments (continued)

(i) Aset keuangan

(i) Financial assets

Aset keuangan Grup meliputi kas dan setara kas, piutang usaha dari pihak ketiga, piutang lain-lain, dan deposito berjangka. Pada saat pengakuan awal, aset keuangan Grup diakui sebesar nilai wajar, ditambah dengan biaya-biaya transaksi yang terjadi. Selanjutnya, aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

The Group's financial assets include cash and cash equivalents, trade receivables from third parties, other receivables, and time deposits. The Group's financial assets are recognised initially at fair value, plus transaction costs incurred. Subsequently, financial assets are stated at amortised cost using the effective interest method.

Aset keuangan (atau mana yang lebih tepat, bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan serupa) dihentikan pengakuannya pada saat: (1) hak kontraktual arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut telah berakhir; atau (2) Grup telah mengalihkan hak kontraktual mereka untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan.

A financial asset (or where applicable, a part of a financial asset or part of a group of similar financial assets) is derecognised when: (1) the contractual rights to the cash flows from the financial assets expire; or (2) the Group has transferred its contractual rights to receive the cash flows of the financial assets.

(ii) Liabilitas keuangan

(ii) Financial liabilities

Liabilitas keuangan Grup meliputi utang usaha, utang lain-lain, akrual dan pinjaman. Pada saat pengakuan awal, liabilitas keuangan Grup diakui sebesar nilai wajar, dikurangi dengan biaya-biaya transaksi yang terjadi. Selanjutnya, aset liabilitas diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

The Group's financial liabilities include trade payables, other payables, accruals and borrowings. The Group's financial liabilities are recognised initially at fair value, net of transaction costs incurred. Subsequently, financial liabilities are stated at amortised cost using the effective interest method.

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya pada saat liabilitas tersebut dilepaskan atau dibatalkan atau kadaluwarsa.

A financial liability is derecognised when the obligation under the liability is discharged or cancelled or has expired.

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/13 - Schedule

**CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO
THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2022 AND 2021**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

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

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

d. Instrumen keuangan (lanjutan)

d. Financial instruments (continued)

(iii) Instrumen keuangan disalinghapuskan

(iii) Offsetting financial instruments

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. Hak yang berkekuatan hukum tidak boleh tergantung pada kejadian di masa yang akan datang dan harus dapat dilaksanakan dalam kondisi bisnis yang normal dan dalam keadaan lalai, tidak dapat membayar atau kebangkrutan perusahaan atau pihak lawan.

Financial assets and liabilities are offset and the net amount is reported in the statement of financial position consolidated when there is a legally enforceable right to offset the recognised amounts and there is an intention to settle on a net basis, or realise the asset and settle the liability simultaneously. The legally enforceable right must not be contingent on future events and must be enforceable in the normal course of business and in the event of default, insolvency or bankruptcy of the company or the counterparty.

e. Penurunan nilai aset keuangan

e. Impairment of financial assets

Grup menilai dengan dasar perkiraan masa yang akan datang kerugian kredit ekspektasian terkait dengan instrumen utangnya yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi.

The Group assesses on a forward-looking basis the expected credit loss associated with its debt instruments carried at amortised cost.

Untuk piutang usaha, Grup menerapkan pendekatan yang disederhanakan yang diperkenankan PSAK 71, yang mensyaratkan kerugian yang diharapkan harus diakui sejak pengakuan awal piutang. Sementara aset keuangan lainnya juga merujuk pada persyaratan penurunan nilai PSAK 71, kerugian penurunan nilai yang teridentifikasi tidak material.

For trade receivables, the Group applies the simplified approach permitted by SFAS 71, which requires expected losses to be recognised from initial recognition of the receivables. While other financial assets are also subject to the impairment requirements of SFAS 71, the identified impairment loss was immaterial.

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/14 - Schedule

**CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO
THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2022 AND 2021**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

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

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

f. Kas dan setara kas

Pada laporan arus kas konsolidasian, kas dan setara kas mencakup kas, bank dan deposito berjangka yang jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang, serta tidak digunakan sebagai jaminan dan dapat ditarik setiap saat.

f. Cash and cash equivalents

In the consolidated statement of cash flows, cash and cash equivalents include cash on hand, cash in banks and time deposits with original maturities of three months or less, and not used as collateral and can be withdrawn at any time.

g. Deposito berjangka

Deposito berjangka yang jatuh temponya kurang dari tiga bulan pada saat penempatan namun dijamin, atau dibatasi pencairannya, dan deposito berjangka yang jatuh temponya lebih dari tiga bulan pada saat penempatan disajikan sebagai deposito berjangka pada aset tidak lancar dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

g. Time deposits

Time deposits with maturities of three months or less from the date of placement which are used as collateral or are restricted, and time deposits with maturities of more than three months from the date of placement, are presented as time deposits on non-current assets in the consolidated statement of financial position.

h. Piutang usaha dan piutang lain-lain

Piutang usaha adalah jumlah piutang atas penjualan atau jasa yang diberikan sehubungan dengan kegiatan usaha. Piutang lain-lain adalah jumlah yang timbul dari transaksi di luar kegiatan usaha biasa. Bila pembayaran diharapkan akan diterima dalam jangka waktu satu tahun atau kurang, maka diklasifikasikan sebagai aset lancar. Bila tidak, disajikan sebagai aset tidak lancar.

h. Trade and other receivables

Trade receivables are amounts due from customers for sales or services performed in the ordinary course of business. Other receivables are amounts arising from transactions outside the ordinary course of business. If collection is expected in one year or less, they are classified as current assets. If not, they are presented as non-current assets.

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

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

Penyisihan piutang ragu-ragu diukur berdasarkan kerugian kredit ekspektasian dengan melakukan penelaahan atas kolektibilitas saldo secara individual atau kolektif piutang pihak berelasi menggunakan pendekatan yang disederhanakan dengan mempertimbangkan informasi masa yang akan datang yang dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan. Piutang ragu-ragu dihapus-bukukan pada saat piutang tersebut tidak tertagih.

Provision for doubtful receivables are measured based on expected credit losses by reviewing the collectibility of individual or collective balances of due from related parties using simplified approach with considering the forward-looking information at the end of each reporting period. Doubtful accounts are written-off during the period in which they are determined to be not collectible.

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/15 - Schedule

**CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO
THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2022 AND 2021**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

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

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

i. Persediaan

i. Inventories

Persediaan terdiri dari tanah yang belum dikembangkan, tanah yang sedang dikembangkan, bangunan dalam konstruksi dan bangunan siap dijual dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah.

Inventories consisting of undeveloped land, land under development, buildings under construction and building ready for sale are stated at cost or net realisable value, whichever is lower.

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.

The cost of undeveloped land consists of pre-development costs and cost of the land. The cost of undeveloped land is transferred to the land under development account when the development of the land has started.

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. Jumlah biaya tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke tanah tersedia untuk dijual pada saat tanah tersebut selesai dikembangkan dengan menggunakan metode luas areal.

The cost of land under development consists of cost of undeveloped land, direct and indirect costs related to the development of real estate assets and borrowing costs. Total costs of land under development is transferred to land available for sale when land development is completed, based on the area of saleable lots.

Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi meliputi biaya konstruksi, biaya lainnya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat dan biaya pinjaman. Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi akan dipindahkan ke bangunan tersedia untuk dijual pada saat selesai dibangun dan siap dijual.

The cost of building under construction consists of the construction costs, other costs related to the development of real estate and borrowing costs. The cost of building under construction is transferred to the building when it is completed and ready for sale.

Biaya aktivitas pengembangan real estat yang dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat adalah:

- Biaya pra-perolehan tanah;
- Biaya perolehan tanah;
- Biaya yang secara langsung berhubungan dengan proyek;
- Biaya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat; dan
- Biaya pinjaman.

The real estate development costs which are capitalised to the real estate development project are:

- Land pre-acquisition costs;
- Land acquisition cost;
- Project direct costs;
- Costs that are attributable to real estate development activities; and
- Borrowing costs.

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/16 - Schedule

**CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO
THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2022 AND 2021**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

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

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

i. Persediaan (lanjutan)

i. Inventories (continued)

Biaya pinjaman yang secara langsung dapat diatribusikan dengan kegiatan pengembangan dikapitalisasi ke proyek pengembangan. Kapitalisasi dihentikan pada saat proyek pengembangan tersebut ditangguhkan/ditunda pelaksanaannya atau secara substansial siap untuk digunakan sesuai tujuannya.

Borrowing costs directly attributable to development activities are capitalised to development projects. Capitalisation of borrowing costs is discontinued when active development is interrupted or when substantially all the activities necessary to prepare the qualifying asset for its intended use or sale are completed.

Grup tetap melakukan akumulasi biaya ke proyek pengembangan walaupun realisasi pendapatan pada masa depan lebih rendah dari nilai tercatat proyek, atas perbedaan yang terjadi Grup melakukan penyisihan secara periodik. Jumlah penyisihan tersebut akan mengurangi nilai tercatat proyek dan dibebankan pada saat terjadinya.

The Group accumulates the costs of project development although the realisation of projected revenue is lower than the capitalised project costs, however, the Group recognises provisions periodically for the difference that may arise. The provision is accounted for as a reduction in capitalised project costs and is charged to expense as incurred.

Biaya yang telah dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat dialokasikan ke setiap unit real estat dengan metode rata-rata tertimbang masing-masing proyek.

Costs capitalised to real estate project development are allocated to each real estate unit using the weighted average of each project method.

Pengkajian atas estimasi dan alokasi biaya dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan sampai proyek selesai secara substansial, jika terjadi perubahan mendasar Grup akan melakukan revisi dan realokasi biaya.

Estimates and cost allocation are reviewed at the end of each financial reporting period until the project is substantially completed. If there are fundamental changes on the basis of current estimates, the Group will revise and reallocate the cost.

Beban yang tidak berhubungan dengan proyek real estat diakui pada saat terjadinya.

Expenses which are not related to the development of real estate are recognised when incurred.

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/17 - Schedule

**CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO
THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2022 AND 2021**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

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

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

j. Aset tetap

j. Fixed assets

Aset tetap dicatat berdasarkan biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai, jika ada.

Fixed assets are stated at cost, less accumulated depreciation and any accumulated impairment losses, if any.

Tanah dicatat sebesar biaya perolehan dan tidak disusutkan. Biaya pengurusan legal hak atas tanah ketika tanah diperoleh pertama kali diakui sebagai bagian biaya perolehan tanah dan tidak diamortisasi. Biaya terkait dengan pembaharuan legal hak atas tanah diakui sebagai aset tak berwujud dan diamortisasi sepanjang umur hukum atau umur ekonomi tanah mana yang lebih pendek.

Land is stated at cost and not depreciated. Legal costs of land rights when the land was acquired initially are recognised as part of the cost of the land and not amortised. The legal renewal costs of land rights are recognised as intangible asset and amortised over the shorter of the rights' legal life and land's economic life.

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan estimasi masa manfaat aset tetap dengan kepemilikan langsung sebagai berikut:

Depreciation is computed using the straight-line method based on the estimated useful lives of the fixed assets with direct ownership as follows:

Tahun/Years

Bangunan dan prasarana	10
Kendaraan	4 - 8
Peralatan dan perlengkapan kantor	4 - 8

*Buildings and infrastructures
Vehicles
Office supplies and equipment*

Akumulasi biaya perolehan dan konstruksi bangunan (termasuk biaya pinjaman yang terjadi) dikapitalisasi sebagai aset dalam penyelesaian. Biaya tersebut direklasifikasi ke akun aset tetap pada saat proses konstruksi atau pemasangan selesai. Penyusutan dimulai pada saat aset tersebut siap untuk digunakan sesuai dengan tujuan yang diinginkan manajemen.

The accumulated cost of acquisition and construction of buildings (including borrowing costs incurred) are capitalised as construction in progress. These costs are reclassified to fixed assets when the construction or installation is complete. Depreciation is charged from the date when assets are ready for use in the manner intended by management.

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

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

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/18 - Schedule

**CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO
THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2022 AND 2021**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

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

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

j. Aset tetap (lanjutan)

j. Fixed assets (continued)

Beban pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada laba rugi pada saat terjadinya. Biaya-biaya lain yang terjadi selanjutnya yang timbul untuk menambah, mengganti atau memperbaiki aset tetap dicatat sebagai biaya perolehan aset jika dan hanya jika besar kemungkinan manfaat ekonomis di masa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke Grup dan biaya perolehan aset dapat diukur secara andal.

The cost of maintenance and repairs is charged to operations as incurred. Other costs incurred subsequently to add to, replace part of, or service an item of fixed asset, are recognised as asset if, and only if it is probable that future economic benefits associated with the item will flow to the Group and the cost of the item can be measured reliably.

Ketika aset tetap dihentikan pengakuannya atau dijual, nilai tercatat dikeluarkan dari kelompok aset tetap yang menghasilkan laba atau rugi yang disajikan dalam laba rugi.

When assets are retired or otherwise disposed of, their carrying values are removed from the accounts and any resulting gain or loss is reflected in profit or loss.

k. Penurunan nilai aset non-keuangan

k. Impairment of non-financial assets

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup menelaah nilai tercatat aset non-keuangan untuk menentukan apakah terdapat indikasi bahwa aset tersebut telah mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, jumlah terpulihkan dari aset diestimasi untuk menentukan tingkat kerugian penurunan nilai. Bila tidak memungkinkan untuk mengestimasi jumlah terpulihkan atas suatu aset individu, Grup mengestimasi nilai yang dapat diperoleh kembali dari unit penghasil kas atas aset.

At the end of each reporting dates, the Group reviews the carrying amounts of non-financial assets to determine whether there is any indication that those assets have suffered an impairment loss. If any such indication exists, the recoverable amount of the asset is estimated in order to determine the extent of the impairment loss. Where it is not possible to estimate the recoverable amount of an individual asset, the Group estimates the recoverable amount of the cash generating unit to which the asset belongs.

Perkiraan jumlah terpulihkan adalah nilai tertinggi antara nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual atau nilai pakai. Dalam menilai nilai pakai, estimasi arus kas masa depan didiskontokan ke nilai kini menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset yang mana estimasi arus kas masa depan belum disesuaikan.

Estimated recoverable amount is the higher of fair value less cost to sell or value in use. In assessing value in use, the estimated future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset for which the estimates of future cash flows have not been adjusted.

Jika jumlah terpulihkan dari aset non-keuangan (unit penghasil kas) kurang dari nilai tercatatnya, nilai tercatat aset (unit penghasil kas) dikurangi menjadi sebesar jumlah terpulihkan dan rugi penurunan nilai diakui langsung ke laba rugi.

If the recoverable amount of a non-financial asset (cash generating unit) is less than its carrying amount, the carrying amount of the asset (cash generating unit) is reduced to its recoverable amount and an impairment loss is recognised immediately against profit and loss.

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/19 - Schedule

**CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO
THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2022 AND 2021**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

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

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

I. Sewa

I. Leases

Penentuan apakah suatu perjanjian merupakan, atau mengandung, sewa dibuat berdasarkan substansi perjanjian itu sendiri dan penilaian apakah pemenuhan atas perjanjian bergantung dari penggunaan aset tertentu atau aset, dan apakah perjanjian memberikan hak untuk menggunakan aset.

The determination of whether an arrangement is, or contains, a lease is made based on the substance of the arrangement and assessment of whether fulfilment of the arrangement is dependent on the use of a specific asset or assets, and whether the arrangement conveys a right to use the asset.

(i) Grup merupakan penyewa

(i) The Group as the lessee

Aset hak-guna diakui sebesar biaya perolehan, dikurangi dengan akumulasi penyusutan dan penurunan nilai. Aset hak-guna disusutkan selama jangka waktu yang lebih pendek antara umur manfaat aset hak-guna atau masa sewa. Aset hak-guna disajikan terpisah sebagai bagian dari "aset tidak lancar".

The right-of-use assets are stated at cost, less accumulated depreciation and impairment. Right-of-use assets are depreciated over the shorter of the useful life of the assets or the lease term. Right-of-use assets are classified separately as part of "non-current assets".

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

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

Grup tidak mengakui aset-hak-guna dan liabilitas sewa atas kontrak sewa aset tetap dengan masa kurang dari 12 bulan dan sewa dengan aset yang bernilai rendah.

Group does not recognise the right-of-use assets and lease liabilities for short-term leases that have a lease term less than 12 months and lease with low value assets.

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/20 - Schedule

**CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO
THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2022 AND 2021**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

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

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

l. Sewa (lanjutan)

l. Leases (continued)

(ii) Grup merupakan pesewa

(ii) The Group as the lessor

Sebagai pesewa, Grup mengklasifikasi masing-masing sewanya baik sebagai sewa operasi atau sewa pembiayaan.

As a lessor, the Group classifies each of its leases as either an operating lease or a finance lease.

Pendapatan sewa dari sewa operasi diakui dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

Rental income from operating leases is recognised on a straight-line basis over the lease term.

m. Utang usaha dan lain-lain

m. Trade and other payables

Utang usaha adalah kewajiban membayar barang atau jasa yang telah diterima dalam kegiatan usaha biasa dari pemasok. Utang lain-lain adalah kewajiban membayar barang dan jasa yang telah diterima diluar kegiatan usaha biasa. Utang usaha dan utang lain-lain diklasifikasikan sebagai liabilitas jangka pendek jika pembayarannya jatuh tempo dalam waktu satu tahun atau kurang (atau dalam siklus operasi normal, jika lebih lama). Jika tidak, utang tersebut disajikan sebagai liabilitas jangka panjang.

Trade payables are obligations to pay for goods or services that have been acquired in the ordinary course of business from suppliers. Other payables are obligations to pay for goods and services that have been acquired outside ordinary course and business. Accounts payable and other payables are classified as current liabilities if payment is due within one year or less (or in the normal operating cycle of the business if longer). If not, they are presented as non-current liabilities.

Utang usaha dan utang lain-lain pada awalnya diakui sebesar nilai wajar dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode bunga efektif.

Trade payables and other payables are recognised initially at fair value and subsequently measured at amortised cost using the effective interest method.

n. Pinjaman

n. Borrowings

Pinjaman diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi.

Borrowings are classified as financial liabilities measured at amortised cost.

Pada saat pengakuan awal, pinjaman diakui sebesar nilai wajar, dikurangi dengan biaya-biaya transaksi yang terjadi. Selanjutnya, pinjaman diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Pinjaman diklasifikasikan sebagai liabilitas jangka panjang kecuali yang akan jatuh tempo dalam waktu 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Borrowings are recognised initially at fair value, net of transaction costs incurred. Subsequently, borrowings are stated at amortised cost using the effective interest method. Borrowings are classified under non-current liabilities unless their maturities are within 12 months after the reporting date.

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/21 - Schedule

**CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO
THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2022 AND 2021**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

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

n. Pinjaman (lanjutan)

Biaya yang dibayar untuk memperoleh fasilitas pinjaman diakui sebagai biaya transaksi pinjaman sepanjang besar kemungkinan sebagian atau seluruh fasilitas akan ditarik. Dalam hal ini, biaya memperoleh pinjaman ditangguhkan sampai penarikan pinjaman terjadi. Sepanjang tidak terdapat bukti bahwa besar kemungkinan sebagian atau seluruh fasilitas akan ditarik, biaya memperoleh pinjaman dikapitalisasi sebagai pembayaran di muka untuk jasa likuiditas dan diamortisasi selama periode fasilitas yang terkait.

Biaya bunga dan biaya pinjaman lainnya, seperti biaya diskonto pinjaman baik yang secara langsung atau tidak langsung digunakan untuk pendanaan konstruksi aset kualifikasian, dikapitalisasi hingga aset tersebut selesai dikonstruksi. Untuk biaya pinjaman yang dapat diatribusikan secara langsung pada aset kualifikasian, jumlah yang dikapitalisasi ditentukan dari biaya pinjaman aktual yang terjadi selama periode berjalan, dikurangi penghasilan yang diperoleh dari investasi sementara atas dana hasil pinjaman tersebut. Untuk pinjaman yang tidak dapat diatribusikan secara langsung pada suatu aset kualifikasian, jumlah yang dikapitalisasi ditentukan dengan mengalikan tingkat kapitalisasi terhadap jumlah yang dikeluarkan untuk memperoleh aset kualifikasian. Tingkat kapitalisasi dihitung berdasarkan rata-rata tertimbang biaya pinjaman yang dibagi dengan jumlah pinjaman yang tersedia selama periode, selain pinjaman yang secara spesifik diambil untuk tujuan memperoleh suatu aset kualifikasian.

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

n. Borrowings (continued)

Fees paid on the establishment of loan facilities are recognised as transaction costs of the loan to the extent that it is probable that some or all of the facility will be drawn down. In this case, the fee is deferred until the drawdown occurs. To the extent that there is no evidence that it is probable that some or all of the facility will be drawn down, the fee is capitalised as a pre-payment for liquidity services and amortised over the period of the facility to which it relates.

Interest and other borrowing costs, such as discount fees on loans either directly or indirectly used in financing the construction of a qualifying asset, are capitalised up to the date when construction is complete. For borrowings that are directly attributable to a qualifying asset, the amount to be capitalised is determined as the actual borrowing cost incurred during the period, less any income earned on the temporary investment of such borrowings. For borrowings that are not directly attributable to a qualifying asset, the amount to be capitalised is determined by applying a capitalisation rate to the amount expended on the qualifying assets. The capitalisation rate is the weighted average of the total borrowing costs applicable to the total borrowings outstanding during the period, other than borrowings made specifically for the purpose of obtaining a qualifying asset.

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/22 - Schedule

**CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO
THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2022 AND 2021**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

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

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

o. Provisi

o. Provision

Provisi diakui ketika Grup memiliki kewajiban kini (baik bersifat hukum maupun konstruktif) sebagai akibat peristiwa masa lalu dan besar kemungkinan Grup diharuskan menyelesaikan kewajiban dan estimasi andal atas jumlah kewajiban tersebut dapat dilakukan.

Provisions are recognised when the Group has present obligation (legal or constructive) as a result of a past event, it is probable that the Group will be required to settle the obligation, and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

Jumlah diakui sebagai provisi merupakan estimasi terbaik dari pertimbangan yang diperlukan untuk menyelesaikan kewajiban pada tanggal pelaporan, dengan memperhatikan unsur risiko dan ketidakpastian yang melekat pada kewajibannya. Apabila provisi diukur menggunakan estimasi arus kas untuk menyelesaikan kewajibannya kini, maka nilai tercatatnya adalah nilai kini dari arus kas tersebut.

The amount recognised as a provision is the best estimate of the consideration required to settle the obligation at the end of reporting period, taking into account the risks and uncertainties surrounding the obligation. Where a provision is measured using the cash flows estimated to settle the present obligation, its carrying amount is the present value of those cash flows.

p. Imbalan kerja

p. Employee benefits

Imbalan kerja jangka pendek

Short-term employee benefits

Imbalan kerja jangka pendek diakui pada saat terutang kepada karyawan.

Short-term employee benefits are recognised when they are accrued to the employees.

Kewajiban pensiun

Pension obligations

Grup telah menerapkan undang-undang yang berlaku dalam perhitungan kewajiban imbalan kerja karyawan, kecuali jika peraturan tersebut diatur berbeda dalam Perjanjian Kerja Bersama.

The Group has implemented the applicable law in calculating the employee benefit obligations, unless it is regulated otherwise in the Collective Labor Agreement.

Program imbalan pasti adalah program pensiun yang menetapkan jumlah imbalan pensiun yang akan diterima seorang karyawan pada saat pensiun, biasanya tergantung oleh satu faktor atau lebih, misalnya usia, masa bekerja dan kompensasi.

A defined benefit plan is a pension plan that defines an amount of pension benefit that an employee will receive on retirement, usually dependent on one or more factors such as age, years of service and compensation.

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/23 - Schedule

**CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO
THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2022 AND 2021**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

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

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

p. Imbalan kerja (lanjutan)

p. Employee benefits (continued)

Kewajiban pensiun (lanjutan)

Pension obligations (continued)

Liabilitas sehubungan dengan program imbalan pasti diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar nilai kini liabilitas imbalan pasti pada tanggal pelaporan. Liabilitas imbalan pasti dihitung setiap tahun oleh aktuaris independen dengan menggunakan metode *projected unit credit*. Nilai kini liabilitas imbalan pasti ditentukan dengan mendiskontokan arus kas keluar yang diestimasi dengan menggunakan tingkat bunga obligasi pemerintah (dikarenakan saat ini tidak ada pasar aktif untuk obligasi perusahaan berkualitas tinggi) pada tanggal pelaporan yang didenominasikan dalam mata uang Rupiah, dimana imbalan tersebut akan dibayarkan dan memiliki waktu jatuh tempo mendekati jangka waktu kewajiban pensiun.

The liability recognised in the consolidated statements of financial position in respect of the defined benefit plan is the present value of the defined benefit obligation at the reporting date. The defined benefit obligation is calculated annually by an independent actuary using the projected unit credit method. The present value of the defined benefit obligation is determined by discounting the estimated future cash outflows using interest rates at the reporting date of government bonds (considering that currently there is no deep market for high quality corporate bonds) that are denominated in Rupiah, in which the benefits will be paid and that have terms to maturity similar to the related pension obligation.

Biaya jasa lalu diakui segera dalam laba rugi konsolidasian.

Past service cost are recognised immediately in the consolidated profit or loss.

Keuntungan dan kerugian aktuarial yang timbul dari penyesuaian dan perubahan dalam asumsi-asumsi aktuarial langsung diakui seluruhnya melalui pendapatan komprehensif lainnya pada saat terjadinya.

Actuarial gains and losses arising from experience adjustments and changes in actuarial assumptions are charge or credited to equity in other comprehensive income in the period in which they arise.

q. Perpajakan

q. Taxation

(i) Pajak penghasilan kini dan tangguhan

(i) Current and deferred income tax

Beban pajak penghasilan untuk periode berjalan terdiri dari pajak kini dan pajak tangguhan. Beban pajak penghasilan diakui dalam laporan laba rugi konsolidasian, kecuali jika pajak tersebut terkait dengan transaksi atau kejadian yang diakui di penghasilan komprehensif lain atau langsung diakui ke ekuitas. Beban pajak penghasilan kini ditentukan berdasarkan penghasilan kena pajak dalam periode yang bersangkutan dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku pada tanggal pelaporan di masing-masing entitas.

The income tax expense for the period comprises current and deferred income tax. Income tax expense is recognised in the consolidated profit or loss, except to the extent that it relates to items recognised in other comprehensive income or directly in equity. The current income tax is determined based on the taxable income for the period calculated using tax rates that have been enacted at the reporting date for each entity.

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/24 - Schedule

**CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO
THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2022 AND 2021**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

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

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

q. Perpajakan (lanjutan)

q. Taxation (continued)

**(i) Pajak penghasilan kini dan tangguhan
(lanjutan)**

**(i) Current and deferred income tax
(continued)**

Pajak penghasilan tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer antara dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas dengan nilai tercatatnya pada laporan keuangan konsolidasian di masing-masing entitas. Pajak penghasilan tangguhan ditentukan dengan menggunakan tarif pajak yang telah berlaku atau secara substansial telah berlaku pada tanggal pelaporan dan diharapkan diterapkan ketika aset pajak penghasilan tangguhan direalisasi atau liabilitas pajak penghasilan tangguhan diselesaikan.

Deferred income tax is recognised for all temporary differences arising between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts in the consolidated financial statements for each entity. Deferred income tax is determined using tax rates that have been enacted or substantially enacted at the reporting date and that are expected to apply when the related deferred income tax asset is realised or the deferred income tax liability is settled.

Aset pajak tangguhan diakui hanya jika besar kemungkinan jumlah penghasilan kena pajak di masa depan akan memadai untuk dikompensasi dengan perbedaan temporer yang masih dapat dimanfaatkan.

Deferred tax assets are recognised only to the extent that it is probable that future taxable profit will be available against which the deductible temporary differences can be utilised.

(ii) Pajak final

(ii) Final tax

Sesuai dengan peraturan perpajakan di Indonesia, pendapatan Grup yang berasal dari penjualan real estat dan sewa tanah dan bangunan dikenakan pajak final. Pajak final dikenakan atas nilai bruto transaksi tanpa memperhitungkan laba atau rugi yang berasal dari transaksi tersebut.

In accordance with Indonesian Tax regulations, the Group's revenues from real estate sales and land and building rentals are subjected to final tax. Final tax is imposed on the gross value of transactions without taking into account the gain or loss arising from the transactions.

Beban pajak final diakui pada periode akuntansi dimana pendapatan terkait diakui.

Final tax expense is recognised in the accounting period in which the related revenue is recognised.

Perbedaan nilai tercatat aset dan liabilitas yang berhubungan dengan pajak final dengan dasar pengenaan pajaknya tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan.

The differences between carrying amounts of assets and liabilities subjected to final tax and related tax basis are not recognised as deferred tax assets or liabilities.

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/25 - Schedule

**CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO
THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2022 AND 2021**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

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

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

r. Pendapatan dan beban

r. Revenue and expenses

Grup mengakui pendapatan sesuai dengan PSAK 72 "Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan", dengan melakukan analisa transaksi melalui metode lima langkah pengakuan pendapatan sebagai berikut:

The Group recognises revenues in accordance with SFAS 72 "Revenue from contracts with customers", by performing transaction analysis through the five steps of income recognition model as follows:

1. Mengidentifikasi kontrak dengan pelanggan, dimana Grup mencatat kontrak dengan pelanggan hanya jika seluruh kriteria berikut terpenuhi:
 - Kontrak telah disetujui oleh para pihak dalam kontrak
 - Grup dapat mengidentifikasi hak dari para pihak dan jangka waktu pembayaran atas barang yang akan dialihkan
 - Kontrak memiliki substansi komersial
 - Kemungkinan besar Grup akan menerima imbalan atas barang yang dialihkan
2. Mengidentifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak kepada pelanggan.
3. Menentukan harga transaksi.
4. Mengalokasikan harga transaksi pada setiap kewajiban pelaksanaan.
5. Mengakui pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi (pada suatu waktu tertentu atau sepanjang waktu).

1. *Identify contracts with customers, whereby the Group records contracts with customers only if the following criterias are met:*
 - *The contract has been agreed by the parties involved in the contract*
 - *The Group can identify the rights of the parties involved and the term of payment for the goods to be transferred*
 - *The contract has commercial substance*
 - *It is probable that the Group will receive benefits for the goods transferred*
2. *Identify the performance obligations in the contract to the customer.*
3. *Determine the transaction price.*
4. *Allocate the transaction price to each performance obligation.*
5. *Recognise revenue when performance obligation is satisfied (at a point in time or over time).*

Pendapatan biasanya diakui pada saat serah terima aset yang dibuktikan dengan surat serah terima. Apabila persyaratan tersebut di atas tidak dapat terpenuhi, maka semua pembayaran yang diterima dari pelanggan dicatat sebagai "uang muka dari pelanggan".

Revenues are usually recognised during the handover of the asset which is evidenced by a handover letter. If any of the above criteria are not met, all payments received from the customers are recorded as "advances from customer".

Beban

Expenses

Beban diakui pada saat terjadinya dengan menggunakan dasar akrual.

Expenses are recognised as incurred on an accruals basis.

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/26 - Schedule

**CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO
THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2022 AND 2021**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

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

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

s. Dividen

s. Dividends

Pembagian dividen final diakui ketika dividen tersebut disetujui Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan. Pembagian dividen diakui sebagai liabilitas ketika dividen tersebut disetujui oleh resolusi Direksi dan persetujuan telah diperoleh dari Dewan Komisaris.

Final dividend distributions are recognised as a liability when the dividends are approved in the Company's General Meeting of the Shareholders. Dividend distributions are recognised as a liability when the dividends are approved by Directors' resolution and approval has been obtained from the Board of Commissioners.

t. Transaksi dengan pihak-pihak berelasi

t. Transactions with related parties

Grup melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi seperti yang didefinisikan dalam PSAK 7 "Pengungkapan pihak-pihak berelasi".

The Group enters into transactions with related parties as defined in SFAS 7 "Related party disclosures".

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

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

3. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

3. FINANCIAL RISK MANAGEMENT

Faktor-faktor risiko keuangan

Financial risk factors

Dalam aktivitasnya Grup terekspos terhadap berbagai macam risiko keuangan, antara lain risiko kredit dan risiko likuiditas. Program manajemen risiko keseluruhan yang dimiliki Grup difokuskan untuk menghadapi ketidakpastian yang dihadapi dalam pasar keuangan dan untuk meminimalkan potensi dampak yang buruk terhadap kinerja keuangan Grup.

The Group's activities are exposed to a variety of financial risks such as credit risk and liquidity risk. The Group's overall risk management program focuses on the unpredictability of financial markets and seeks to minimise potential adverse effects on the Group's financial performance.

a. Risiko kredit

a. Credit risk

Grup memiliki risiko kredit yang terutama berasal dari simpanan di bank dan kerugian yang timbul apabila pelanggan, klien atau pihak lawan yang gagal memenuhi liabilitas kontraktual mereka.

The Group is exposed to credit risks primarily from deposits in banks and a loss arising from their customers, clients or counter parties that fail to fulfil their contractual obligations.

Terkait dengan eksposur kredit atas piutang usaha dari pelanggan, Grup melakukan kesepakatan mengenai jangka waktu pembayaran pada saat pengadaan kontrak kerja dengan para pelanggannya dan memonitor sistem pembayaran dari pelanggan dan telah menerapkan denda kepada pelanggan yang telah melewati masa tenggang pembayaran yang telah ditentukan.

In respect of credit exposures of trade receivables from customers, the Group makes an agreement on payment terms at the time of procurement contracts with their customers and monitors the customers' payment system and has applied penalties for customers having exceeded the agreed-upon payment term that have been determined.

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/27 - Schedule

**CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO
THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2022 AND 2021**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

3. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

3. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (continued)

Faktor-faktor risiko keuangan (lanjutan)

Financial risk factors (continued)

a. Risiko kredit (lanjutan)

a. Credit risk (continued)

Untuk piutang lain-lain dari pihak ketiga dan pihak berelasi, Grup menerapkan kebijakan untuk memastikan bahwa pihak ketiga dan pihak berelasi memiliki sejarah kredit yang baik. Eksposur kredit dan periode kredit yang diberikan terus dipantau oleh manajemen.

For other receivables to third parties and related parties, the Group implements policies to ensure that third parties and related parties have an appropriate credit history. The credit exposure and credit terms granted are continuously monitored by management.

Untuk simpanan di bank, Grup memiliki kebijakan untuk menempatkan dananya hanya di bank-bank dengan reputasi yang baik.

For deposits in banks, the Group has a policy to put their funds only in banks with a good reputation.

Eksposur maksimum atas risiko kredit tercermin dari nilai tercatat setiap aset keuangan sebagai berikut:

The maximum exposure to credit risk is reflected in the carrying amount of each financial asset as follows:

	<u>2022</u>	<u>2021*)</u>	
Kas dan setara kas	1,354,630,706	649,997,182	Cash and cash equivalents
Piutang usaha dari pihak ketiga	486,159	580,455	Trade receivables from third parties
Piutang lain-lain:			Other receivables:
- Pihak berelasi	544,533,424	1,375,090,067	Related parties -
- Pihak ketiga	4,143,643	6,265,038	Third parties -
Deposito berjangka	<u>141,863,802</u>	<u>171,687,263</u>	Time deposits
	<u>2,045,657,734</u>	<u>2,203,620,005</u>	

b. Risiko likuiditas

b. Liquidity risk

Risiko likuiditas muncul dalam situasi di mana Grup mengalami kesulitan dalam memperoleh pendanaan. Manajemen risiko likuiditas berarti menjaga kecukupan saldo kas dan setara kas. Grup mengelola risiko likuiditas dengan terus memantau perkiraan dan arus kas aktual dan mencocokkan profil jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan, dan memanfaatkan fasilitas kredit dari bank.

Liquidity risk arises in situations where the Group has difficulties in obtaining funding. Prudence liquidity risk management implies maintaining sufficient cash and cash equivalents. The Group manages liquidity risk by continuously monitoring forecast and actual cash flows and matching the maturity profiles of financial assets and liabilities, and utilising the credit facilities from the bank.

*) Disajikan kembali, lihat Catatan 21.

*) As restated, see Note 21.

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/28 - Schedule

**CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO
THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2022 AND 2021**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

3. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

3. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (continued)

Faktor-faktor risiko keuangan (lanjutan)

Financial risk factors (continued)

c. Risiko likuiditas (lanjutan)

c. Liquidity risk (continued)

Tabel berikut ini merangkum liabilitas keuangan Grup pada tanggal pelaporan dan mengelompokkan liabilitas tersebut berdasarkan periode yang tersisa sampai dengan tanggal jatuh tempo kontraktual. Jumlah yang diungkapkan dalam tabel adalah arus kas kontraktual yang tidak didiskontokan termasuk estimasi pembayaran bunga.

The table below summarises the Group's financial liabilities at the reporting date and separate these liabilities into relevant maturity groupings based on the remaining period to the contractual maturity date. The amounts disclosed in the table are the contractual undiscounted cash flows including estimated interest payments.

	Jatuh tempo kontraktual kewajiban keuangan/ Contractual maturities of financial liabilities				
	Kurang dari 1 tahun/ Less than 1 year	Antara 1 dan 2 tahun/ Between 1 and 2 year	Antara 2 dan 5 tahun/ Between 2 and 5 year	Jumlah/ Total	
31 Desember 2022					31 December 2022
Utang usaha	449,896,601	-	-	449,896,601	Trade payables
Utang lain-lain	4,985,438	-	-	4,985,438	Other payables
Utang bank	151,450,245	68,918,851	320,212,120	540,581,216	Bank loans
Liabilitas sewa	5,462,082	2,731,041	-	8,193,123	Lease liabilities
Jumlah Liabilitas	<u>611,794,366</u>	<u>71,649,892</u>	<u>320,212,120</u>	<u>1,003,656,378</u>	Total Liabilities
31 Desember 2021*)					31 December 2021*)
Utang usaha	352,154,332	-	-	352,154,332	Trade payables
Utang lain-lain	3,084,692,065	-	-	3,084,692,065	Other payables
Akrual	59,452,193	-	-	59,452,193	Accruals
Utang bank	117,314,908	99,295,644	19,137,300	235,747,852	Bank loans
Utang obligasi	<u>4,241,245,000</u>	-	-	<u>4,241,245,000</u>	Bonds payable
Jumlah Liabilitas	<u>7,854,858,498</u>	<u>99,295,644</u>	<u>19,137,300</u>	<u>7,973,291,442</u>	Total Liabilities

d. Nilai wajar instrumen keuangan

d. Fair value of financial instruments

Aset dan liabilitas keuangan Grup terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha dari pihak ketiga, piutang lain-lain, deposito berjangka, utang usaha, utang lain-lain, akrual dan pinjaman. Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan ini mendekati nilai tercatatnya karena pengaruh pendiskontoan tidak signifikan.

The Group's financial assets and liabilities comprises cash and cash equivalent, trade receivables from third parties, other receivables, time deposits, trade payables, other payables, accruals and borrowings. The fair value of these financial assets and liabilities approximates their carrying values as the effect of discounting is not significant.

Estimasi nilai wajar atas utang bank dan utang obligasi diestimasi berdasarkan ekspektasi nilai arus kas masa depan yang akan dibayar, didiskontokan menggunakan tingkat suku bunga pinjaman yang dapat diperoleh Grup pada tanggal pelaporan.

The fair value of bank loans and bonds payable are estimated on the basis of the discounted value of future cash flows expected to be paid, discounted using rates of interest at which the Group could borrow as at the reporting date.

*) Disajikan kembali, lihat Catatan 21.

*) As restated, see Note 21.

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/29 - Schedule

**CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO
THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2022 AND 2021**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

3. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

3. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (continued)

e. Pengelolaan risiko modal

e. Capital risk management

Tujuan Grup ketika mengelola modal adalah untuk mempertahankan kelangsungan usaha Grup serta memaksimalkan manfaat bagi pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya.

The Group's objectives when managing capital are to safeguard the Group's ability to continue as going concern while seeking to maximise benefits to shareholders and other stakeholders.

Grup secara aktif dan rutin menelaah dan mengelola struktur permodalan untuk memastikan struktur modal dan hasil pengembalian ke pemegang saham yang optimal, dengan mempertimbangkan kebutuhan modal masa depan dan efisiensi modal Grup, profitabilitas saat ini dan yang akan datang, proyeksi arus kas operasi, proyeksi belanja modal dan proyeksi peluang investasi yang strategis. Dalam rangka mempertahankan atau menyesuaikan struktur modal, Grup dapat menyesuaikan jumlah dividen yang dibayarkan kepada para pemegang saham, mengeluarkan saham baru atau menjual aset untuk mengurangi utang.

The Group actively and regularly reviews and manages its capital structure and stockholder return, taking into consideration the future capital requirements and capital efficiency of the Group, prevailing and projected profitability, projected operating cash flows, projected capital expenditures and projected strategic investment opportunities. In order to maintain or adjust the capital structure, the Group may adjust the amount of dividends paid to stockholders, issue new shares or sell assets to reduce debt.

4. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG PENTING

4. CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES AND JUDGMENTS

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan manajemen untuk membuat estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah aset dan liabilitas yang dilaporkan dan pengungkapan aset dan liabilitas kontinjensi pada tanggal pelaporan, serta jumlah pendapatan dan beban selama tahun pelaporan. Estimasi, asumsi, dan pertimbangan tersebut dievaluasi secara terus menerus dan berdasarkan pengalaman historis dan faktor-faktor lainnya, termasuk harapan peristiwa di masa datang yang diyakini wajar berdasarkan kondisi yang ada.

The preparation of consolidated financial statements in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards requires management to make estimates and assumptions that affect the reported amounts of assets and liabilities and the disclosure of contingent assets and liabilities at the reporting date and the reported amounts of revenue and expenses during the reporting year. Estimates, assumptions and judgments are continually evaluated and are based on historical experience and other factors, including expectations of future events that are believed to be reasonable under the circumstances.

Grup telah mengidentifikasi hal-hal berikut dimana diperlukan pertimbangan, estimasi dan asumsi signifikan dan dimana hasil aktual dapat berbeda dari estimasi tersebut jika menggunakan asumsi dan kondisi yang berbeda dan dapat mempengaruhi secara material hasil keuangan atau posisi keuangan konsolidasian Grup yang dilaporkan dalam tahun mendatang.

The Group has identified the following matters under which significant judgments, estimates and assumptions are made and where actual results may differ from these estimates under different assumptions and conditions and may materially affect the consolidated financial results or financial position of the Group reported in future years.

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/30 - Schedule

**CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO
THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2022 AND 2021**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

**4. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI
YANG PENTING (lanjutan)**

Pajak penghasilan dan pajak lainnya

Perhitungan beban pajak penghasilan masing-masing perusahaan dalam Grup memerlukan pertimbangan dan asumsi dalam menentukan penyisihan modal dan pengurangan beban tertentu selama proses pengestimasian. Secara khusus, perhitungan beban pajak penghasilan entitas di dalam Grup yang beroperasi melibatkan penafsiran terhadap Undang-Undang dan peraturan perpajakan yang berlaku.

Penghasilan yang diperoleh perusahaan-perusahaan dalam Grup kadang-kadang dapat dikenakan pajak final dan non-final. Penentuan penghasilan yang dikenakan pajak final dan non-final dan juga biaya pengurang pajak sehubungan dengan penghasilan yang dikenakan pajak non-final memerlukan pertimbangan dan estimasi.

Semua pertimbangan dan estimasi yang dibuat manajemen seperti yang diungkapkan di atas dapat dipertanyakan oleh Direktorat Jenderal Pajak ("DJP"). Sebagai akibatnya, terjadi ketidakpastian dalam penentuan kewajiban pajak. Resolusi posisi pajak yang diambil oleh Grup dapat berlangsung bertahun-tahun dan sangat sulit untuk memprediksi hasil akhirnya. Apabila terdapat perbedaan perhitungan pajak dengan jumlah yang telah dicatat, perbedaan tersebut akan berdampak pada pajak penghasilan di tahun dimana penentuan pajak tersebut dibuat.

**4. CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES AND
JUDGMENTS (continued)**

Income taxes and other taxes

The calculation of income tax expense for each company within the Group requires judgments and assumptions in determining the capital allowances and deductibility of certain expenses during the estimation process. In particular, the calculation of income tax expense for entities within the Group operating involves the interpretation of applicable tax laws and regulations.

The revenue of the entities within the Group is sometimes also subject to both final and non-final income tax. Determining the amount of revenue subject to final and non-final tax as well as expenses relating to revenue from the nonfinal income tax regime requires judgments and estimates.

All judgments and estimates made by management as discussed above may be challenged by the Directorate General of Tax ("DGT"). As a result, the ultimate tax determination becomes uncertain. The resolution of tax positions taken by the Group can take several years to complete and, in some cases, it is difficult to predict the ultimate outcome. Where the outcome of these matters is different from the amounts initially recorded, such differences will have an impact on the income tax provision in the year in which this determination is made.

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/31 - Schedule

**CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO
THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2022 AND 2021**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

5. KAS DAN SETARA KAS

5. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	<u>2022</u>	<u>2021*)</u>	
Kas	151,194	1,675,587	Cash on hand
Bank	155,821,626	179,997,182	Cash in banks
Deposito berjangka	<u>1,198,809,080</u>	<u>470,000,000</u>	Time deposits
	<u>1,354,781,900</u>	<u>651,672,769</u>	

a. Bank

a. Cash in banks

	<u>2022</u>	<u>2021*)</u>
Rupiah:		
Pihak berelasi (Catatan 18)/Related party (Note 18)	81,727,204	78,396,878
Pihak ketiga/Third parties		
PT Bank Central Asia Tbk	22,669,976	50,821,059
PT Bank Pan Indonesia Tbk	15,514,686	4,346,781
PT Bank Permata Tbk	7,732,012	4,764,939
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	5,041,343	12,127,842
PT Bank Nasionalnobu Tbk	4,912,177	565,450
PT Bank CIMB Niaga Tbk	4,864,622	15,843,899
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	3,765,419	-
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	2,574,414	6,606,771
PT Bank UOB Indonesia	2,489,815	1,784,795
PT Bank OCBC NISP Tbk	2,445,595	2,850,481
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	1,585,471	870,970
PT Bank Jabar Banten Tbk	471,652	1,017,317
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	<u>27,240</u>	<u>-</u>
	<u>155,821,626</u>	<u>179,997,182</u>

b. Deposito berjangka

b. Time deposits

	<u>2022</u>	<u>2021*)</u>
Rupiah:		
Pihak berelasi (Catatan 18)/Related party (Note 18)	5,809,080	35,000,000
Pihak ketiga/Third parties		
PT Bank Tabungan Negara Tbk	378,000,000	-
PT Bank Mega Tbk	330,000,000	-
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	280,000,000	50,000,000
PT Bank ICBC Indonesia	<u>205,000,000</u>	<u>385,000,000</u>
	<u>1,198,809,080</u>	<u>470,000,000</u>

Tingkat suku bunga per tahun deposito berjangka/
Interest rates per annum on time deposits

2.25% - 5.50% 2.00% - 6.75%

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021,
kas dan setara kas tidak digunakan sebagai
jaminan dan dapat ditarik setiap saat.

As at 31 December 2022 and 2021, cash
and cash equivalents are not used as
collateral and can be withdrawn at any time.

*) Disajikan kembali, lihat Catatan 21.

*) As restated, see Note 21.

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/32 - Schedule

**CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO
THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2022 AND 2021**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

6. PERSEDIAAN

6. INVENTORIES

	<u>2022</u>	<u>2021^{*)}</u>	
Aset lancar			Current assets
Bangunan dalam konstruksi	2,257,048,738	983,415,942	<i>Buildings under construction</i>
Tanah yang sedang dikembangkan	<u>4,730,362,866</u>	<u>1,676,822,845</u>	<i>Land under development</i>
	<u>6,987,411,604</u>	<u>2,660,238,787</u>	
Aset tidak lancar			Non-current assets
Tanah yang belum dikembangkan	<u>5,462,627,040</u>	<u>7,193,698,928</u>	<i>Undeveloped land</i>
	<u>12,450,038,644</u>	<u>9,853,937,715</u>	

Lokasi pengembangan proyek Grup berada di Tangerang.

The Group's project development is located in Tangerang.

Bangunan dalam konstruksi

Buildings under constructions

Bangunan dalam konstruksi merupakan biaya pembangunan bangunan rumah dan rumah kantor yang masih dalam proses konstruksi. Manajemen berpendapat tidak terdapat hambatan dalam penyelesaian proyek.

Buildings under construction represent construction cost of residential houses and office houses under construction. Management believes that there are no constraints in the completion of the projects.

Mutasi bangunan dalam konstruksi adalah sebagai berikut:

The movement in buildings under construction is as follows:

	<u>2022</u>	<u>2021^{*)}</u>	
Saldo awal	983,415,942	331,592,960	<i>Beginning balance</i>
Penambahan	1,345,841,639	651,822,982	<i>Additions</i>
Pengurangan	<u>(72,208,843)</u>	<u>-</u>	<i>Deductions</i>
Saldo akhir	<u>2,257,048,738</u>	<u>983,415,942</u>	<i>Ending balance</i>

Rincian unit dan luas tanah bangunan dalam konstruksi per 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

The details of unit and surface area of buildings under construction as at 31 December 2022 is as follows:

	<u>Jumlah unit/ Total unit</u>	<u>Luas tanah (M²)/ Surface area (M²)</u>	
Residensial	2,394	213,884	<i>Residential</i>
Komersial	<u>701</u>	<u>116,869</u>	<i>Commercial</i>
	<u>3,095</u>	<u>330,753</u>	

^{*)} Disajikan kembali, lihat Catatan 21.

^{*)} As restated, see Note 21.

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/33 - Schedule

**CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO
THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2022 AND 2021**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

6. PERSEDIAAN (lanjutan)

6. INVENTORIES (continued)

Tanah yang sedang dikembangkan

Land under development

Mutasi tanah yang sedang dikembangkan adalah sebagai berikut:

The movement in land under development is as follows:

	<u>2022</u>	<u>2021*)</u>	
Saldo awal	1,676,822,845	1,351,809,759	Beginning balance
Penambahan	3,157,968,073	388,358,899	Additions
Pengurangan	<u>(104,428,052)</u>	<u>(63,345,813)</u>	Deductions
Saldo akhir	<u>4,730,362,866</u>	<u>1,676,822,845</u>	Ending balance

Tanah yang sedang dikembangkan seluas 2.798.118 m² merupakan tanah kaveling yang telah siap untuk dijual.

Land under development with an area measuring 2,798,118 m² is land plots that are ready for sale.

Tanah yang belum dikembangkan

Undeveloped land

Mutasi tanah yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut:

The movement in undeveloped land is as follows:

	<u>2022</u>	<u>2021*)</u>	
Saldo awal	7,193,698,928	5,797,482,603	Beginning balance
Penambahan	1,282,424,144	1,396,216,325	Additions
Pengurangan	<u>(3,013,496,032)</u>	<u>-</u>	Deduction
Saldo akhir	<u>5,462,627,040</u>	<u>7,193,698,928</u>	Ending balance

Tanah yang belum dikembangkan merupakan tanah seluas 3.474.105 m².

The undeveloped land is a land areas measuring 3,474,105 m².

Berdasarkan hasil penelahaan kondisi persediaan pada akhir tahun, manajemen berkeyakinan bahwa tidak ada cadangan penurunan nilai persediaan yang perlu dibentuk pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

Based on the results of inventory review at year-end, management believes that no provision for impairment of inventories should be made as at 31 December 2022 and 2021.

7. PERPAJAKAN

7. TAXATION

a. Pajak dibayar dimuka

a. Prepaid taxes

	<u>2022</u>	<u>2021*)</u>	
Pajak lain-lain:			Other taxes:
- Pasal 23	13,258	-	Article 23 -
- Pasal 4(2)	207,558,736	131,666,555	Article 4(2) -
- Pajak pertambahan nilai	333,992,025	198,297,376	Value added tax -
- Lainnya	<u>3,483,084</u>	<u>23,415,398</u>	Others -
	<u>545,047,103</u>	<u>353,379,329</u>	

*) Disajikan kembali, lihat Catatan 21.

*) As restated, see Note 21.

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/34 - Schedule

**CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO
THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2022 AND 2021**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

7. PERPAJAKAN (lanjutan)

7. TAXATION (continued)

b. Utang pajak

b. Taxes payable

	<u>2022</u>	<u>2021*)</u>	
Pajak penghasilan badan:			Corporate income tax:
- Pasal 29	6,211	499	Article 29 -
Pajak lain-lain:			Other taxes:
- Pasal 21	330,288	103,414	Article 21 -
- Pasal 23	32,387	2,457,638	Article 23 -
- Pasal 4(2)	15,612,652	23,978,064	Article 4(2) -
- Pajak pertambahan nilai	33,010,546	9,761,686	Value added tax -
	<u>48,985,873</u>	<u>36,300,802</u>	
	<u>48,992,084</u>	<u>36,301,301</u>	

c. Pajak final

c. Final tax

	<u>2022</u>	<u>2021*)</u>	
Penjualan real estat	573,949,152	125,150,167	Real estate sales
Sewa lahan	138,825	-	Land rental
Jumlah pendapatan yang dikenakan pajak final	<u>574,087,977</u>	<u>125,150,167</u>	Total revenues subjected to final tax
Pajak final atas:			Final tax on:
Penjualan real estat (2,5%)	14,348,729	3,128,755	Real estate sales (2.5%)
Sewa lahan (10%)	13,883	-	Land rental (10%)
Jumlah pajak final	<u>14,362,612</u>	<u>3,128,755</u>	Total final tax

d. Beban pajak penghasilan

d. Income tax expense

	<u>2022</u>	<u>2021*)</u>	
Perusahaan			The Company
Kini	1,103	-	Current
Tangguhan	-	-	Deferred
	<u>1,103</u>	<u>-</u>	
Entitas anak			Subsidiary
Kini	5,108	499	Current
Tangguhan	-	-	Deferred
	<u>5,108</u>	<u>499</u>	
Konsolidasian			Consolidated
Kini	6,211	499	Current
Tangguhan	-	-	Deferred
	<u>6,211</u>	<u>499</u>	

*) Disajikan kembali, lihat Catatan 21.

*) As restated, see Note 21.

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/35 - Schedule

**CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO
THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2022 AND 2021**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

7. PERPAJAKAN (lanjutan)

7. TAXATION (continued)

d. Beban pajak penghasilan (lanjutan)

d. Income tax expense (continued)

Rekonsiliasi antara laba konsolidasian
sebelum pajak dengan penghasilan kena
pajak Perusahaan adalah sebagai berikut:

The reconciliation between consolidated
profit before income tax and the Company's
taxable income are as follows:

	<u>2022</u>	<u>2021*)</u>	
Laba konsolidasian sebelum pajak penghasilan	257,594,898	28,552,277	Consolidated profit before income tax
(Laba)/rugi sebelum pajak penghasilan entitas anak	<u>(1,934,400)</u>	<u>46,950,636</u>	(Profit)/loss before income tax of subsidiaries
Laba sebelum pajak penghasilan Perusahaan	<u>255,660,498</u>	<u>75,502,913</u>	Profit before income tax of the Company
Perbedaan tetap:			Permanent differences:
Biaya yang tidak dapat dikurangkan	138,508,652	71,360,726	Non-deductible expenses
Pendapatan real estat	(367,315,298)	(125,150,167)	Real estate revenues
Bagian laba bersih entitas asosiasi	(10,995,731)	(15,657,968)	Share of net profit of associate
Modifikasi aset hak-guna	(91,993)	-	Modification of right-of-use assets
Penghasilan keuangan yang dikenakan pajak final	<u>(15,761,116)</u>	<u>(6,055,504)</u>	Finance income subjected to final tax
Jumlah perbedaan tetap	<u>255,655,486</u>	<u>75,502,913</u>	Total permanent differences
Penghasilan kena pajak	<u>5,012</u>	<u>-</u>	Taxable income
Beban pajak penghasilan kini Perusahaan	1,103	-	Current income tax expenses of the Company
Pembayaran pajak dibayar dimuka Perusahaan	<u>-</u>	<u>-</u>	Prepayment of income tax of the Company
Kurang bayar pajak penghasilan Perusahaan	1,103	-	Underpayment of income tax of the Company
Kurang bayar pajak penghasilan entitas anak	<u>5,108</u>	<u>499</u>	Underpayment of income tax of the subsidiaries
Utang pajak penghasilan konsolidasian	<u>6,211</u>	<u>499</u>	Consolidated income tax payable

*) Disajikan kembali, lihat Catatan 21.

*) As restated, see Note 21.

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/36 - Schedule

**CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO
THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2022 AND 2021**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

7. PERPAJAKAN (lanjutan)

7. TAXATION (continued)

d. Beban pajak penghasilan (lanjutan)

d. Income tax expense (continued)

Rekonsiliasi antara hasil perkalian laba konsolidasian sebelum pajak penghasilan dengan tarif pajak yang berlaku dan beban pajak penghasilan konsolidasian adalah sebagai berikut:

The reconciliation between the theoretical tax amount on the consolidated profit before income tax and the consolidated income tax expense is as follows:

	<u>2022</u>	<u>2021*)</u>	
Laba konsolidasian sebelum pajak penghasilan	257,594,898	28,552,277	<i>Consolidated profit before income tax</i>
Laba/(rugi) sebelum pajak penghasilan entitas anak	<u>(1,934,400)</u>	<u>46,950,636</u>	<i>Profit/(loss) before income tax of subsidiaries</i>
Laba sebelum pajak penghasilan Perusahaan	<u>255,660,498</u>	<u>75,502,913</u>	<i>Profit before income tax of the Company</i>
Pajak dihitung dengan tarif pajak yang berlaku	56,245,310	16,610,641	<i>Tax calculated at applicable tax rate</i>
Pengaruh pajak atas: Perbedaan tetap	<u>(56,244,207)</u>	<u>(16,610,641)</u>	<i>Tax effects of: Permanent difference</i>
Jumlah beban pajak Perusahaan	1,103	-	<i>Total tax expense of the Company</i>
Jumlah beban pajak entitas anak	<u>5,108</u>	<u>499</u>	<i>Total tax expense of the subsidiaries</i>
Jumlah beban pajak Grup	<u><u>6,211</u></u>	<u><u>499</u></u>	<i>Total tax expense of the Group</i>

Grup tidak mengakui pajak tangguhan, karena mayoritas pendapatan Grup dikenakan pajak final.

The Group did not recognise any deferred tax, because the majority of the Group's revenues were subjected to final tax.

e. Administrasi

e. Administration

Berdasarkan Undang-undang Perpajakan yang berlaku di Indonesia, setiap entitas dalam Grup menghitung, menetapkan dan membayar sendiri besarnya jumlah pajak yang terutang. Direktorat Jenderal Pajak dapat menetapkan atau mengubah kewajiban pajak dalam batas waktu lima tahun sejak saat terhutangnya pajak.

Under the taxation laws in Indonesia, each entity within the Group submits tax returns on the basis of self assessment. The Directorate General of Tax may assess or amend taxes within five years of the time of the tax becomes due.

*) Disajikan kembali, lihat Catatan 21.

*) As restated, see Note 21.

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/37 - Schedule

**CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO
THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2022 AND 2021**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

7. PERPAJAKAN (lanjutan)

7. TAXATION (continued)

f. Perubahan tarif pajak

f. Tax rates changes

Sesuai dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2020, tarif pajak yang berlaku menjadi sebesar 22% untuk tahun pajak 2020 dan 2021, dan akan turun menjadi 20% mulai tahun pajak 2022 dan seterusnya.

Pursuant to Law No.2 year 2020, the applicable tax rate became 22% for 2020 and 2021 fiscal years, and reduced to 20% for 2022 fiscal year onwards.

Peraturan ini telah diubah pada Oktober 2021 melalui Harmonisasi Peraturan Pajak ("HPP"). Salah satu pasal dalam HPP terkait pembatalan penurunan tarif pajak perusahaan sebelumnya dari 22% ke 20%, sehingga tarif pajak perusahaan akan tetap di 22% untuk tahun pajak 2022 dan selanjutnya.

This regulation has been updated in October 2021 through the Harmonisation of Tax Regulations ("HPP"). One of the clauses in HPP is that on the cancellation of the previous reduction in corporate tax rate from 22% to 20%, therefore the corporate tax rate will remain at 22% for 2022 fiscal year onwards.

8. UTANG USAHA

8. TRADE PAYABLES

	<u>2022</u>	<u>2021*)</u>	
Pihak berelasi (Catatan 18)	46,035	-	Related party (Note 18)
Pihak ketiga	449,850,566	352,154,332	Third parties
	<u>449,896,601</u>	<u>352,154,332</u>	

Utang usaha terutama merupakan utang kepada kontraktor dan pemasok dengan jangka waktu kredit berkisar antara 60 sampai dengan 90 hari.

Trade payables mainly represents payable to contractors and suppliers with credit terms of between 60 and 90 days.

Seluruh utang usaha dalam mata uang Rupiah.

All trade payables are in Rupiah currency.

9. UANG MUKA PELANGGAN

9. ADVANCES FROM CUSTOMERS

	<u>2022</u>	<u>2021*)</u>	
Pihak berelasi (Catatan 18)			Related parties (Note 18)
Uang muka penjualan	1,163,142,590	931,841,814	Sales advances
Pihak ketiga			Third parties
Uang muka penjualan	6,388,930,505	2,349,813,451	Sales advances
Titipan pelanggan	887,719	1,565,640,48	Customers' deposits
Lain-lain	15,000	-	Others
	<u>7,552,975,814</u>	<u>4,847,295,752</u>	

Uang muka penjualan merupakan uang muka sehubungan dengan penjualan tanah kaveling, rumah tinggal, rumah kantor dan gudang.

Sales advances represent advances receipts from the sales of land plots, residential houses, office houses and warehouse.

Titipan pelanggan merupakan penerimaan dari pelanggan yang belum teridentifikasi atau yang belum dialokasikan ke transaksi terkait.

Customers' deposits represent receipts from customers which not yet identified or not yet allocated to the respective transactions.

*) Disajikan kembali, lihat Catatan 21.

*) As restated, see Note 21.

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/38 - Schedule

**CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO
THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2022 AND 2021**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

10. UTANG BANK

10. BANK LOANS

Kreditur/ Creditor	Suku bunga tahunan/ Annual interest rate	Jumlah tercatat/ Carrying amount		Total fasilitas/ Total facilities		Jangka waktu/ Period
		2022	2021 ^{*)}	2022	2021 ^{*)}	
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk (Catatan 18)/ (Note 18)	6.50% - 11.50%	253,293,941	176,271,877	404,923,480	204,090,604	30 Jul 20 - 31 Des 33
PT Bank Nationalnobu Tbk	6.50% - 8.75%	94,091,631	-	122,564,081	-	30 May 22 - 31 Mar 32
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	8.25%	35,610,843	-	48,559,473	-	27 Apr 22 - 25 Apr 32
		<u>382,996,415</u>	<u>176,271,877</u>			
Dikurangi: porsi jangka pendek/ Less: current portion		<u>(120,974,688)</u>	<u>(93,044,128)</u>			
Bagian jangka panjang/ Long-term portion		<u>262,021,727</u>	<u>83,227,749</u>			

11. MODAL SAHAM

11. SHARE CAPITAL

Susunan kepemilikan saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

The composition of the Company's shareholders as at 31 December 2022 and 2021 was as follows:

Pemegang saham/ Shareholders	Jumlah saham/ Number of shares	2022	
		Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership	Nilai nominal/ Nominal value
PT Pratama Abadi Nusa Industri Tbk	104,082	51.00%	52,041,000
PT Agung Sedayu	50,000	24.50%	25,000,000
PT Tunas Mekar Jaya	50,000	24.50%	25,000,000
	<u>204,082</u>	<u>100.00%</u>	<u>102,041,000</u>
Pemegang saham/ Shareholders	Jumlah saham/ Number of shares	2021	
		Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership	Nilai nominal/ Nominal value
PT Agung Sedayu	50,000	50.00%	25,000,000
PT Tunas Mekar Jaya	50,000	50.00%	25,000,000
	<u>100,000</u>	<u>100.00%</u>	<u>50,000,000</u>

*) Disajikan kembali, lihat Catatan 21.

*) As restated, see Note 21.

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/39 - Schedule

**CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO
THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2022 AND 2021**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

11. MODAL SAHAM (lanjutan)

11. SHARE CAPITAL (continued)

Berdasarkan Akta Notaris No. 93 dari Edison Jingga S.H., M.H., tanggal 25 Agustus 2022, Perusahaan melakukan peningkatan modal dasar dari 200.000 saham menjadi 800.000 saham, dan peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari 100.000 saham menjadi 204,082 saham. Akta ini telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0060593.AH.01.02.TAHUN 2022 tanggal 25 Agustus 2022.

Based on Notarial Deed of Edison Jingga S.H., M.H., No. 93 dated 25 August 2022, the Company increased the authorised share from 200,000 shares to 800,000 shares, issued and paid-up capital from 100,000 shares to 204,082 shares. The deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-0060593.AH.01.02.TAHUN 2022 dated 25 August 2022.

12. TAMBAHAN MODAL DISETOR

12. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

Rincian tambahan modal disetor per 31 Desember 2022 dan 2021 sebagai berikut:

The detail of additional paid-in capital as at 31 December 2022 and 2021 are as follows:

	<u>2022</u>		<u>2021</u>
Selisih antara pembayaran yang diterima dengan nilai nominal saham	6,447,879,900	-	Excess of proceeds over par value of shares
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	<u>(3,191,569,672)</u>	-	Difference in value of restructuring transactions among entities under common control
	<u>3,256,310,228</u>	-	
a. Agio saham		a. Stock premium	
Agio saham merupakan selisih lebih setoran modal saham dengan nilai nominal saham oleh PT Pratama Abadi Nusa Industri Tbk sebesar Rp 6.447.879.900 pada tahun 2022.		Stock premium represents the excess of the paid-up capital over the par value of the shares by PT Pratama Abadi Nusa Industri Tbk amounting to Rp 6,447,879,900 in 2022.	
b. Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali		b. Difference in value of restructuring transactions among entities under common control	
	<u>2022</u>		<u>2021</u>
PT Mega Andalan Sukses	(2,334,645,651)	-	PT Mega Andalan Sukses
PT Cahaya Gemilang Indah Cemerlang	<u>(856,924,021)</u>	-	PT Cahaya Gemilang Indah Cemerlang
	<u>(3,191,569,672)</u>	-	

Berdasarkan Akta Notaris No. 94 dan 95 dari Edison Jingga, S.H., M.H. tanggal 25 Agustus 2022, Perusahaan melakukan investasi pada MAS sebesar Rp 4.699.822.710 (104.082 saham) yang mewakili kepentingan sebesar 51%, dan pada CGIC sebesar Rp 1.799.577.780 (104.082 saham) yang mewakili kepentingan sebesar 51%.

Based on Notarial Deed No. 94 and 95 of Edison Jingga, S.H., M.H. dated 25 August 2022, the Company has invested in MAS amounting to Rp 4,699,822,710 (104,082 shares) representing the ownership of 51%, and in CGIC amounting to Rp 1,799,577,780 (104,082 shares) representing the ownership of 51%.

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/40 - Schedule

**CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO
THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2022 AND 2021**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

12. TAMBAHAN MODAL DISETOR (lanjutan)

12. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL (continued)

b. Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali (lanjutan)

b. Difference in value of restructuring transactions among entities under common control (continued)

MAS dan CGIC merupakan entitas sepengendali dengan Perusahaan, dimana entitas sepengendali terakhir adalah PT Agung Sedayu dan PT Tunas Mekar Jaya. Hubungan sepengendalian ini tidak bersifat sementara.

MAS and CGIC are entities under common control with the Company, which the ultimate controller are PT Agung Sedayu and PT Tunas Mekar Jaya. The under common control relationship is not temporary.

Perhitungan selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali atas penyertaan saham tersebut adalah sebagai berikut:

The calculation of the difference in value of restructuring transactions among entities under common control for the investment are as follows:

	<u>MAS</u>	<u>CGIC</u>	
Biaya perolehan	4,699,822,710	1,799,577,780	Acquisition cost
Nilai buku	<u>2,365,177,059</u>	<u>942,653,759</u>	Book value
	<u>2,334,645,651</u>	<u>856,924,021</u>	

13. DIVIDEN KAS

13. CASH DIVIDENDS

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa tanggal 20 September 2021, pemegang saham menyetujui pembagian dividen kas sebesar Rp 500.000.000 untuk tahun fiskal 2021.

Based on the Extraordinary General Meeting of Stockholders on 20 September 2021, the stockholders agreed to distribute cash dividends of Rp 500,000,000 for fiscal year 2021.

Dividen kas telah dibayarkan pada tanggal 23 November 2021.

The cash dividends were paid on 23 November 2021.

14. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI

14. NON-CONTROLLING INTERESTS

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
Saldo awal	212,204,663	112,242,473	Beginning balance
Uang muka setoran modal	92,051,279	100,000,000	Capital contribution in advance
Bagian laba/(rugi) tahun berjalan	20,135,444	(37,810)	Share of profit/(loss) of the year
Saldo dari <i>merging entities</i>	<u>3,178,111,963</u>	<u>-</u>	Balance from merging entities
Saldo akhir	<u>3,502,503,349</u>	<u>212,204,663</u>	Ending balance

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/41 - Schedule

**CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO
THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2022 AND 2021**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

14. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI (lanjutan)

14. NON-CONTROLLING INTERESTS (continued)

**a. Kepentingan non-pengendali atas aset
neto entitas anak**

**a. Non-controlling interest in net assets of
subsidiaries**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
MAS	2,292,624,918	-	MAS
CGIC	905,683,025	-	CGIC
CKI	<u>304,195,406</u>	<u>212,204,663</u>	CKI
	<u>3,502,503,349</u>	<u>212,204,663</u>	

**b. Kepentingan non-pengendali atas laba
bersih entitas anak**

**b. Non-controlling interest in net income of
subsidiaries**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
MAS	20,199,900	-	MAS
CGIC	(3,920)	-	CGIC
CKI	<u>(60,536)</u>	<u>(37,810)</u>	CKI
	<u>20,135,444</u>	<u>(37,810)</u>	

Ringkasan informasi keuangan sebelum eliminasi
intragrup atas entitas anak yang memiliki
kepentingan non-pengendali yang material.

Summarised financial information before
intragroup elimination of subsidiaries that has
material non-controlling interest.

	<u>2022</u>			
	<u>MAS</u>	<u>CGIC</u>	<u>CKI</u>	
Aset lancar	6,620,886,316	115,567,038	77,480,373	Current assets
Aset tidak lancar	<u>2,767,020,294</u>	<u>2,001,242,775</u>	<u>747,772,890</u>	Non-current assets
Jumlah aset	<u>9,387,906,610</u>	<u>2,116,809,813</u>	<u>825,253,263</u>	Total assets
Liabilitas jangka pendek	4,425,680,407	268,473,905	-	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	283,399,838	3,202	-	Non-current liabilities
Ekuitas	<u>4,678,826,365</u>	<u>1,848,332,706</u>	<u>825,253,263</u>	Equity
Jumlah liabilitas dan ekuitas	<u>9,387,906,610</u>	<u>2,116,809,813</u>	<u>825,253,263</u>	Total liabilities and equity
Pendapatan bersih	<u>206,695,678</u>	<u>77,000</u>	<u>-</u>	Net revenue
Laba/(rugi) komprehensif tahun berjalan	<u>3,202,127</u>	<u>(393,670)</u>	<u>(140,781)</u>	Total comprehensive income/ (loss) for the year

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/42 - Schedule

**CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO
THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2022 AND 2021**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

14. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI (lanjutan)

14. NON-CONTROLLING INTERESTS (continued)

	2021			
	MAS	CGIC	CKI	
Aset lancar	2,737,521,642	91,878,217	45,572,367	Current assets
Aset tidak lancar	<u>4,591,691,786</u>	<u>1,789,712,907</u>	<u>449,671,515</u>	Non-current assets
Jumlah aset	<u>7,329,213,428</u>	<u>1,881,591,124</u>	<u>495,243,882</u>	Total assets
Liabilitas jangka pendek	7,335,367,600	1,832,442,528	106,000	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	18,044,300	-	-	Non-current liabilities
(Defisiensi modal)/ekuitas	<u>(24,198,472)</u>	<u>49,148,596</u>	<u>495,137,882</u>	(Capital deficiency)/equity
Jumlah liabilitas dan ekuitas	<u>7,329,213,428</u>	<u>1,881,591,124</u>	<u>495,243,882</u>	Total liabilities and equity
Pendapatan bersih	-	-	-	Net revenue
Jumlah laba/(rugi) komprehensif tahun berjalan	<u>(46,581,496)</u>	<u>11,088</u>	<u>(87,931)</u>	Total comprehensive income/ (loss) for the year

15. PENDAPATAN NETO

15. NET REVENUES

	2022	2021*)	
Tanah kaveling dan rumah tinggal	567,615,989	124,628,864	Land plots and residential houses
Sewa lahan	138,825	-	Land rental
Lainnya	<u>6,333,163</u>	<u>521,303</u>	Others
	<u>574,087,977</u>	<u>125,150,167</u>	

Seluruh penjualan dilakukan kepada pihak ketiga.

All sales were made to third parties.

16. BEBAN POKOK PENDAPATAN

16. COST OF REVENUES

	2022	2021*)	
Tanah kaveling dan rumah tinggal	<u>176,636,895</u>	<u>63,345,813</u>	Land plots and residential houses

*) Disajikan kembali, lihat Catatan 21.

*) As restated, see Note 21.

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/43 - Schedule

**CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO
THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2022 AND 2021**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

17. BEBAN USAHA

17. OPERATING EXPENSES

	<u>2022</u>	<u>2021*)</u>	
Beban penjualan			Selling expenses
Iklan dan promosi	8,011,963	9,235,108	Advertising and promotion
Komisi	<u>5,003,011</u>	<u>15,461,951</u>	Commission
	<u>13,014,974</u>	<u>24,697,059</u>	
Beban umum dan administrasi			General and administrative expenses
Beban karyawan	91,140,550	20,602,752	Employee cost
Amortisasi aset hak-guna	6,150,416	-	Amortisation on right-of-use assets
Beban kantor	5,687,949	622,173	Office expenses
Utilitas	2,017,214	-	Utilities
Jasa profesional	1,588,976	686,177	Professional fees
Penyusutan	1,145,771	598,949	Depreciation
Lain-lain	<u>7,250,365</u>	<u>3,460,510</u>	Others
	<u>114,981,241</u>	<u>25,970,561</u>	

18. SALDO DAN TRANSAKSI SIGNIFIKAN DENGAN PIHAK BERELASI

18. SIGNIFICANT BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

a. Sifat hubungan dan transaksi

a. Nature of relationship and transaction

Rincian sifat hubungan dan transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

Details of the nature of relationships and transactions with related parties are as follow:

Pihak berelasi/ Related parties	Sifat transaksi/ Nature of transactions
Entitas induk langsung/Immediate parent entity	
PT Pratama Abadi Nusa Industri Tbk	Jasa manajemen/Management fee
Pihak pengendali/Controlling parties	
PT Agung Sedayu	Pinjaman/Borrowing
PT Tunas Mekar Jaya	
PT Multi Artha Pratama	
Entitas sepengendali/Entities under common control	
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	Penempatan dana dan pemberian fasilitas kredit/ Fund placement and providing credit facilities
PT Cakra Karya Semesta	Pinjaman/Borrowing
PT Sharindo Matratama	
PT Bumindo Mekar Wibawa	
PT Kukuh Mandiri Lestari	
PT Jaya Indah Sentosa	

*) Disajikan kembali, lihat Catatan 21.

*) As restated, see Note 21.

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/44 - Schedule

**CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO
THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2022 AND 2021**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

**18. SALDO DAN TRANSAKSI SIGNIFIKAN
DENGAN PIHAK BERELASI (lanjutan)**

**18. SIGNIFICANT BALANCES AND
TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES
(continued)**

a. Sifat hubungan dan transaksi (lanjutan)

**a. Nature of relationship and transaction
(continued)**

Rincian sifat hubungan dan transaksi dengan
pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

*Details of the nature of relationships and
transactions with related parties are as
follow:*

Pihak berelasi/ Related parties	Sifat transaksi/ Nature of transactions
Entitas sepengendali/Entities under common control	
PT Trisula Indah Lestari	Pinjaman/Borrowing
PT Mandiri Bangun Makmur	
PT Kapuk Naga Indah	
PT Citra Abadi Mandiri	
PT Sumber Cipta Utama	
PT Arya Kencana Semesta	
PT Sekarsari Aryaduta	
PT Catur Kusuma Abadi Sejahtera	
PT Cipta Sedayu Indah	
PT Catur Marga Utama	
PT Saptapusaka Investama	
PT Cahaya Bintang Sejahtera	
PT Makmur Jaya Serasi	
PT Cibubur Country	
PT Cipta Indah Mega	
PT Bintang Sedayu Makmur	
PT Duta Merlin	
Koperasi Agung Sedayu	
PT Citra Abadi Mandiri	Pembayaran uang muka pembelian real estat dan pinjaman/Payment of advance for purchase of real estate and borrowings
PT Sedayu Sejahtera Abadi	
PT Agung Sedayu Permai	Jasa konstruksi/Construction service
PT Fin Centerindo Tiga	Pembayaran uang muka pembelian real estat/Payment of advance for purchase of real estate
Entitas asosiasi/Associate	
PT Fin Centerindo Satu	Investasi pada entitas asosiasi/Investment in associate
Personil manajemen kunci/Key management personnels	
Dewan Komisaris dan Dewan Direksi/ Board of Commissioners and Board of Directors	Kompensasi dan remunerasi/ Compensation and remunerations

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/45 - Schedule

**CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO
THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2022 AND 2021**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

**18. SALDO DAN TRANSAKSI SIGNIFIKAN
DENGAN PIHAK BERELASI (lanjutan)**

**18. SIGNIFICANT BALANCES AND
TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES
(continued)**

**b. Saldo dan transaksi dengan pihak-pihak
berelasi**

**b. Balances and transactions with related
parties**

	<u>2022</u>	<u>2021*)</u>	
Kas dan setara kas			Cash and cash equivalents
Bank			Cash in bank
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	81,727,204	78,396,878	PT Bank Artha Graha Internasional Tbk
Deposito berjangka			Time deposits
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	5,809,080	35,000,000	PT Bank Artha Graha Internasional Tbk
	<u>87,536,284</u>	<u>113,396,878</u>	
Persentase terhadap jumlah aset	<u>0.56%</u>	<u>0.86%</u>	Percentage to total assets
Piutang lain-lain			Other receivables
PT Cakra Karya Semesta	541,882,088	744,918,525	PT Cakra Karya Semesta
PT Bumindo Mekar Wibawa	1,605,301	-	PT Bumindo Mekar Wibawa
PT Mandiri Bangun Makmur	731,206	-	PT Mandiri Bangun Makmur
PT Citra Abadi Mandiri	183,000	-	PT Citra Abadi Mandiri
PT Kukuh Mandiri Lestari	86,551	630,171,542	PT Kukuh Mandiri Lestari
PT Trisula Indah Lestari	24,678	-	PT Trisula Indah Lestari
PT Sumber Cipta Utama	20,600	-	PT Sumber Cipta Utama
	<u>544,533,424</u>	<u>1,375,090,067</u>	
Persentase terhadap jumlah aset	<u>3.46%</u>	<u>10.47%</u>	Percentage to total assets
Deposito berjangka			Time deposits
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	-	4,311,326	PT Bank Artha Graha Internasional Tbk
Persentase terhadap jumlah aset	<u>-</u>	<u>0.03%</u>	Percentage to total assets
Investasi pada entitas asosiasi			Investment in associate
PT Fin Centerindo Satu	653,824,312	642,828,582	PT Fin Centerindo Satu
Persentase terhadap jumlah aset	<u>4.15%</u>	<u>4.90%</u>	Percentage to total assets
Utang usaha			Trade payables
PT Agung Sedayu Permai	46,035	-	PT Agung Sedayu Permai
Persentase terhadap jumlah liabilitas	<u>0.00%</u>	<u>-</u>	Percentage to total liabilities

*) Disajikan kembali, lihat Catatan 21.

*) As restated, see Note 21.

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/46 - Schedule

**CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO
THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2022 AND 2021**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

**18. SALDO DAN TRANSAKSI SIGNIFIKAN
DENGAN PIHAK BERELASI (lanjutan)**

**18. SIGNIFICANT BALANCES AND
TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES
(continued)**

**b. Saldo dan transaksi dengan pihak-pihak
berelasi (lanjutan)**

**b. Balances and transactions with related
parties (continued)**

	<u>2022</u>	<u>2021^{*)}</u>	
Utang lain-lain			Other payables
PT Pratama Abadi Nusa			PT Pratama Abadi Nusa
Industri Tbk	3,063,600	-	Industri Tbk
PT Kukuh Mandiri Lestari	1,107,875	1,675,634,335	PT Kukuh Mandiri Lestari
PT Kapuk Naga Indah	427,008	-	PT Kapuk Naga Indah
PT Sharindo Matratama	242,485	-	PT Sharindo Matratama
PT Cakra Karya Semesta	86,658	501,638	PT Cakra Karya Semesta
Koperasi Agung Sedayu	15,255	-	Koperasi Agung Sedayu
PT Jaya Indah Sentosa	164	-	PT Jaya Indah Sentosa
PT Mandiri Bangun Makmur	-	847,016,100	PT Mandiri Bangun Makmur
PT Agung Sedayu	-	262,645,000	PT Agung Sedayu
PT Tunas Mekar Jaya	-	262,645,000	PT Tunas Mekar Jaya
PT Trisula Indah Lestari	-	2,590,750	PT Trisula Indah Lestari
	<u>4,943,045</u>	<u>3,051,032,823</u>	
Persentase terhadap jumlah liabilitas	<u>0.06%</u>	<u>24.02%</u>	Percentage to total liabilities
Utang bank			Bank loans
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	<u>253,293,941</u>	<u>176,271,877</u>	PT Bank Artha Graha Internasional Tbk
Persentase terhadap jumlah liabilitas	<u>2.99%</u>	<u>1.39%</u>	Percentage to total liabilities
Akrual - bunga			Accruals - interest
PT Arya Kencana Semesta	-	17,025,382	PT Arya Kencana Semesta
PT Kapuk Naga Indah	-	8,618,055	PT Kapuk Naga Indah
PT Citra Abadi Mandiri	-	6,556,215	PT Citra Abadi Mandiri
PT Sekarsari Aryaduta	-	6,302,986	PT Sekarsari Aryaduta
PT Multi Artha Pratama	-	5,386,285	PT Multi Artha Pratama
PT Cipta Sedayu Indah	-	4,789,219	PT Cipta Sedayu Indah
PT Agung Sedayu	-	3,089,897	PT Agung Sedayu
PT Sedayu Sejahtera Abadi	-	2,600,174	PT Sedayu Sejahtera Abadi
PT Catur Marga Utama	-	2,305,330	PT Catur Marga Utama
PT Saptapusaka Investama	-	1,203,281	PT Saptapusaka Investama
PT Catur Kusuma Abadi	-	-	PT Catur Kusuma Abadi
Sejahtera	-	1,077,174	Sejahtera
Lain-lain	-	498,195	Others
	<u>-</u>	<u>59,452,193</u>	
Persentase terhadap jumlah liabilitas	<u>-</u>	<u>0.47%</u>	Percentage to total liabilities

^{*)} Disajikan kembali, lihat Catatan 21.

^{*)} As restated, see Note 21.

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/47 - Schedule

**CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO
THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2022 AND 2021**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

**18. SALDO DAN TRANSAKSI SIGNIFIKAN
DENGAN PIHAK BERELASI (lanjutan)**

**18. SIGNIFICANT BALANCES AND
TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES
(continued)**

**b. Saldo dan transaksi dengan pihak-pihak
berelasi (lanjutan)**

**b. Balances and transactions with related
parties (continued)**

	<u>2022</u>	<u>2021^{*)}</u>	
Uang muka pelanggan			Advances from customers
PT Citra Abadi Mandiri	509,767,504	509,712,959	PT Citra Abadi Mandiri
PT Sedayu Sejahtera			PT Sedayu Sejahtera
Abadi	30,696,750	30,696,750	Abadi
PT Fin Centerindo Tiga	<u>622,678,336</u>	<u>391,432,105</u>	PT Fin Centerindo Tiga
	<u>1,163,142,590</u>	<u>931,841,814</u>	
Persentase terhadap jumlah liabilitas	<u>13.73%</u>	<u>7.34%</u>	Percentage to total liabilities
Utang obligasi			Bonds payable
PT Arya Kencana Semesta	-	881,000,000	PT Arya Kencana Semesta
PT Agung Sedayu	-	767,500,000	PT Agung Sedayu
PT Citra Abadi Mandiri	-	580,000,000	PT Citra Abadi Mandiri
PT Kapuk Naga Indah	-	400,000,000	PT Kapuk Naga Indah
PT Sekarsari Aryaduta	-	320,000,000	PT Sekarsari Aryaduta
PT Catur Kusuma Abadi			PT Catur Kusuma Abadi
Sejahtera	-	277,300,000	Sejahtera
PT Multi Artha Pratama	-	250,000,000	PT Multi Artha Pratama
PT Cipta Sedayu Indah	-	231,000,000	PT Cipta Sedayu Indah
PT Sedayu Sejahtera Abadi	-	148,000,000	PT Sedayu Sejahtera Abadi
PT Catur Marga Utama	-	107,000,000	PT Catur Marga Utama
PT Saptapusaka Investama	-	60,000,000	PT Saptapusaka Investama
PT Cahaya Bintang			PT Cahaya Bintang
Sejahtera	-	45,000,000	Sejahtera
PT Makmur Jaya Serasi	-	30,000,000	PT Makmur Jaya Serasi
PT Cibubur Country	-	15,000,000	PT Cibubur Country
PT Cipta Indah Mega	-	10,000,000	PT Cipta Indah Mega
PT Bintang Sedayu Makmur	-	10,000,000	PT Bintang Sedayu Makmur
PT Duta Merlin	<u>-</u>	<u>6,000,000</u>	PT Duta Merlin
	<u>-</u>	<u>4,137,800,000</u>	
Persentase terhadap jumlah liabilitas	<u>-</u>	<u>32.58%</u>	Percentage to total liabilities
Pendapatan keuangan			Finance income
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	<u>942,116</u>	<u>2,388,145</u>	PT Bank Artha Graha Internasional Tbk
Persentase terhadap total pendapatan yang bersangkutan	<u>5.13%</u>	<u>27.32%</u>	Percentage to total related income

*) Disajikan kembali, lihat Catatan 21.

*) As restated, see Note 21.

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/48 - Schedule

**CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO
THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2022 AND 2021**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

**18. SALDO DAN TRANSAKSI SIGNIFIKAN
DENGAN PIHAK BERELASI (lanjutan)**

**18. SIGNIFICANT BALANCES AND
TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES
(continued)**

**b. Saldo dan transaksi dengan pihak-pihak
berelasi (lanjutan)**

**b. Balances and transactions with related
parties (continued)**

	<u>2022</u>	<u>2021*)</u>	
Beban keuangan			Finance costs
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	<u>24,264,003</u>	<u>81,465</u>	PT Bank Artha Graha International Tbk
Persentase terhadap jumlah beban yang bersangkutan	<u>94.90%</u>	<u>2.27%</u>	Percentage to total related expenses

Utang obligasi merupakan obligasi tanpa jaminan dengan bunga sebesar 2,50% dan jatuh tempo pada 31 Desember 2022. Seluruh utang obligasi telah dilunasi pada Agustus 2022.

Bonds payable represent unsecured bonds with interest at 2.50% and due on 31 December 2022. All bonds payable were settled in August 2022.

c. Kompensasi manajemen kunci

c. Key management compensation

Pada tahun 2022 dan 2021, gaji dan tunjangan lain yang diberikan kepada komisaris dan direksi Perusahaan dibayarkan oleh pihak berelasi.

In 2022 and 2021, salary and other allowances given to commissioners and directors of the Company were paid by related party.

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/49 - Schedule

**CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO
THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2022 AND 2021**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

19. REKONSILIASI UTANG BERSIH

19. NET DEBT RECONCILIATION

	Utang bank/ <i>Bank loans</i>	Utang lain-lain kepada pihak berelasi/ <i>Other payables to related parties</i>	Liabilitas sewal/ <i>Lease liabilities</i>	Utang obligasi/ <i>Bonds payable</i>	Jumlah/ <i>Total</i>	
Saldo per 1 Januari 2021 ^{*)}	189,134,401	2,696,063,349	-	3,877,515,745	6,762,713,495	Balance as at 1 January 2021 ^{*)}
Arus kas:						Cash flows:
Penerimaan dari pinjaman	67,083,550	418,607,073	-	922,300,000	1,407,990,623	Proceeds from borrowings
Pembayaran kembali pinjaman	(79,946,074)	(63,282,600)	-	(662,015,745)	(805,244,419)	Repayments of borrowings
Non kas	-	(354,999)	-	-	(354,999)	Non-cash
Saldo per 31 Desember 2021	176,271,877	3,051,032,823	-	4,137,800,000	7,365,104,700	Balance as at 31 December 2021
Arus kas:						Cash flows:
Penerimaan dari pinjaman	349,858,403	699,063,466	-	-	1,048,921,869	Proceeds from borrowings
Pembayaran kembali pinjaman	(143,133,865)	(3,748,216,844)	(6,610,662)	(4,137,800,000)	(8,035,761,371)	Repayments of borrowings
Non kas	-	3,063,600	13,957,133	-	17,020,733	Non-cash
Saldo per 31 Desember 2022	382,996,415	4,943,045	7,346,471	-	395,285,931	Balance as at 31 December 2022

20. TRANSAKSI NON-KAS

20. NON-CASH TRANSACTIONS

	2022	2021 ^{*)}	
Peningkatan persediaan melalui piutang lain-lain	202,621,457	-	Increase in inventories through other receivables
Kapitalisasi bunga utang obligasi ke persediaan	71,883,434	92,100,180	Capitalisation of interest on bonds payable to inventories
Peningkatan beban usaha melalui peningkatan utang lain-lain	3,063,600	-	Increase in operating expense through increase in other payables to related party

^{*)} Disajikan kembali, lihat Catatan 21.

^{*)} As restated, see Note 21.

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/50 - Schedule

**CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO
THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2022 AND 2021**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

21. PENYAJIAN KEMBALI LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

21. RESTATEMENT OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

Pada Agustus 2022, Perusahaan melakukan penyertaan atas saham baru yang dikeluarkan oleh MAS dan CGIC masing-masing sebanyak 51% kepemilikan pada MAS dan CGIC. MAS dan CGIC merupakan entitas sepengendali dengan Perusahaan sehingga kombinasi bisnis ini dicatat dengan menggunakan metode Penyatuan Kepemilikan sesuai dengan PSAK 38 (Revisi 2012): "Kombinasi bisnis entitas sepengendali". Oleh karena itu, Grup melakukan penyajian kembali laporan keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2021 dan 1 Januari 2021 sebagai berikut.

In August 2022, the Company has invested in new shares issued by MAS and CGIC representing 51% interest in MAS and CGIC, respectively. MAS and CGIC is an entity under common control with the Company, thus the business combination were recorded using the Pooling of Interests method in accordance with SFAS 38 (Revised 2012): "Business combinations of entities under common control". Accordingly, the Group restated the accompanying consolidated financial statements as at 31 December 2021 and 1 January 2021 are as follow.

		31 Desember 2021/ 31 December 2021			
		Sebelum disajikan kembali/ Before restatement	Penyesuaian/ Adjustment	Setelah disajikan kembali/ After restatement	
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN					CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
ASET					ASSETS
Aset lancar					Current assets
Kas dan setara kas	492,200,456	159,472,313		651,672,769	Cash and cash equivalents
Piutang usaha dari pihak ketiga	-	580,455		580,455	Trade receivables from third parties
Piutang pihak berelasi	687,792,092	(687,792,092)		-	Due from related parties
Piutang lain-lain:					Other receivables:
- Pihak berelasi	-	1,375,090,067		1,375,090,067	Related parties -
- Pihak ketiga	-	6,265,038		6,265,038	Third parties -
Persediaan	934,230,020	1,726,008,767		2,660,238,787	Inventories
Uang muka dan biaya dibayar di muka	13,957,300	57,547,214		71,504,514	Advances and prepayments
Pajak dibayar di muka	<u>161,151,232</u>	<u>192,228,097</u>		<u>353,379,329</u>	Prepaid taxes
Jumlah aset lancar	<u>2,289,331,100</u>	<u>2,829,399,859</u>		<u>5,118,730,959</u>	Total current assets
Aset tidak lancar					Non-current assets
Deposito berjangka	-	171,687,263		171,687,263	Time deposits
Persediaan	989,375,798	6,204,323,130		7,193,698,928	Inventories
Investasi pada entitas asosiasi	642,828,581	-		642,828,581	Investment in associate
Aset tetap - neto	<u>6,248</u>	<u>5,394,300</u>		<u>5,400,548</u>	Fixed assets - net
Jumlah aset tidak lancar	<u>1,632,210,627</u>	<u>6,381,404,693</u>		<u>8,013,615,320</u>	Total non-current assets
Jumlah aset	<u>3,921,541,727</u>	<u>9,210,804,552</u>		<u>13,132,346,279</u>	Total assets

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/51 - Schedule

**CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO
THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2022 AND 2021**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

21. PENYAJIAN KEMBALI LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan) **21. RESTATEMENT OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)**

	31 Desember 2021/ 31 December 2021			
	Sebelum disajikan kembali/ Before restatement	Penyesuaian/ Adjustment	Setelah disajikan kembali/ After restatement	
Liabilitas jangka pendek				Current liabilities
Utang usaha	19,968,623	332,185,709	352,154,332	Trade payables
Utang lain-lain:				Other payables:
- Pihak berelasi	106,850	3,050,925,973	3,051,032,823	Related parties -
- Pihak ketiga	4,896	33,654,346	33,659,242	Third parties -
Utang pajak	24,294,316	12,006,985	36,301,301	Taxes payable
Akrual	14,882,424	44,569,769	59,452,193	Accruals
Uang muka pelanggan	3,291,738,678	1,555,557,074	4,847,295,752	Advances from customers
Bagian jangka pendek dari dari liabilitas jangka panjang:				Current portion of long-term liabilities:
- Utang bank	91,933,856	1,110,272	93,044,128	Bank loans -
- Utang obligasi	-	4,137,800,000	4,137,800,000	Bonds payable -
Jumlah liabilitas jangka pendek	3,442,929,643	9,167,810,128	12,610,739,771	Total current liabilities
Liabilitas jangka panjang				Non-current liabilities
Liabilitas imbalan kerja	81,491	6,056,518	6,138,009	Employee benefit obligations
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian jangka pendek:				Long term liabilities - net of current portion:
- Utang bank	71,239,967	11,987,782	83,227,749	Bank loans -
Jumlah liabilitas jangka panjang	71,321,458	18,044,300	89,365,758	Total non-current liabilities
Jumlah liabilitas	3,514,251,101	9,185,854,428	12,700,105,529	Total liabilities
Ekuitas				Equity
Modal saham	50,000,000	-	50,000,000	Share capital
Ekuitas <i>merging entities</i>	-	24,950,124	24,950,124	Equity on merging entities
Saldo laba	145,085,963	-	145,085,963	Retained earnings
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	195,085,963	24,950,124	220,036,087	Equity attributable to owners of the parent
Kepentingan nonpengendali	212,204,663	-	212,204,663	Non-controlling interests
Jumlah ekuitas	407,290,626	24,950,124	432,240,750	Total equity
Jumlah liabilitas dan ekuitas	3,921,541,727	9,210,804,552	13,132,346,279	Total liabilities and equity

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/52 - Schedule

**CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO
THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2022 AND 2021**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

21. PENYAJIAN KEMBALI LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan) **21. RESTATEMENT OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)**

		31 Desember 2021/ 31 December 2021		
		Sebelum disajikan kembali/ Before restatement	Penyesuaian/ Adjustment	Setelah disajikan kembali/ After restatement
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN				CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pendapatan neto	125,150,167	-	125,150,167	Net revenues
Beban pokok pendapatan	(63,345,813)	-	(63,345,813)	Cost of revenues
Laba bruto	61,804,354	-	61,804,354	Gross profit
Beban penjualan	(307,991)	(24,389,068)	(24,697,059)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(991,628)	(24,978,933)	(25,970,561)	General and administrative expenses
Bagian atas laba bersih entitas asosiasi	15,657,968	-	15,657,968	Share of net profit of associate
Penghasilan keuangan	6,065,349	2,677,513	8,742,862	Finance income
Beban keuangan	(3,471,354)	(115,909)	(3,587,263)	Finance costs
Beban pajak final	(3,128,755)	3,128,755	-	Final tax expense
Lain-lain, neto	(212,961)	(56,308)	(269,269)	Others, net
Laba sebelum pajak final dan pajak penghasilan	75,414,982	(43,733,950)	31,681,032	Profit before final tax and income tax
Beban pajak final	-	(3,128,755)	(3,128,755)	Final tax expense
Laba sebelum pajak penghasilan	75,414,982	(46,862,705)	28,552,277	Profit before income tax
Beban pajak penghasilan	-	(499)	(499)	Income tax expense
Laba setelah efek penyesuaian rugi dari merging entities	75,414,982	(46,863,204)	28,551,778	Profit after effect of adjustment of loss from merging entities
Efek penyesuaian rugi merging entities	-	46,863,204	46,863,204	Effect of adjustment of loss from merging entities
Laba tahun berjalan	75,414,982	-	75,414,982	Profit for the year
Penghasilan komprehensif lain:				Other comprehensive income:
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi				Item that will not be reclassified to profit or loss
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja	6,472	292,796	299,268	Remeasurement of employee benefit obligations
Efek penyesuaian merging entities	-	(292,796)	(292,796)	Effect of adjustment from merging entities
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan	<u>75,421,454</u>	<u>-</u>	<u>75,421,454</u>	Total comprehensive income for the year

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/53 - Schedule

**CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO
THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2022 AND 2021**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

**21. PENYAJIAN KEMBALI LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (lanjutan)**

**21. RESTATEMENT OF THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (continued)**

	31 Desember 2021/ 31 December 2021			
	Sebelum disajikan kembali/ Before restatement	Penyesuaian/ Adjustment	Setelah disajikan kembali/ After restatement	
Laba/rugi yang diatribusikan kepada				Profit/(loss) attributable to:
Pemilik entitas induk	75,452,792	-	75,452,792	Owners of the parent
Kepentingan nonpengendali	(37,810)	-	(37,810)	Non-controlling interests
	<u>75,414,982</u>	<u>-</u>	<u>75,414,982</u>	
Jumlah laba/(rugi) komprehensif yang diatribusikan kepada:				Total comprehensive income/(loss) attributable to:
Pemilik entitas induk	75,459,264	-	75,459,264	Owners of the parent
Kepentingan nonpengendali	(37,810)	-	(37,810)	Non-controlling interests
	<u>75,421,454</u>	<u>-</u>	<u>75,421,454</u>	
	31 Desember 2021/ 31 December 2021			
	Sebelum disajikan kembali/ Before restatement	Penyesuaian/ Adjustment	Setelah disajikan kembali/ After restatement	
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN				CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
Arus kas bersih diperoleh dari/(digunakan untuk) aktivitas operasi	865,960,815	(947,984,025)	(82,023,210)	Net cash flows generated from/(used in) operating activities
Arus kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi	(272,233)	(161,636,520)	(161,908,753)	Net cash flows used in investing activities
Arus kas bersih diperoleh dari/(digunakan untuk) aktivitas pendanaan	(455,363,673)	1,217,682,510	762,318,837	Net cash flows provided by/(used in) financing activities
	<u>410,324,909</u>	<u>108,061,965</u>	<u>518,386,874</u>	

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/54 - Schedule

**CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO
THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2022 AND 2021**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

**21. PENYAJIAN KEMBALI LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (lanjutan)**

**21. RESTATEMENT OF THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (continued)**

		1 Januari 2021/ 1 January 2021		
	Sebelum disajikan kembali/ <i>Before</i> <i>restatement</i>	Penyesuaian/ <i>Adjustment</i>	Setelah disajikan kembali/ <i>After</i> <i>restatement</i>	
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN				CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
ASET				ASSETS
Aset lancar				Current assets
Kas dan setara kas	81,875,546	51,410,349	133,285,895	Cash and cash equivalents
Piutang pihak berelasi	1,173,487,979	(1,173,487,979)	-	Due from related parties
Piutang lain-lain:				Other receivables:
- Pihak berelasi	-	1,978,035,529	1,978,035,529	Related parties -
- Pihak ketiga	-	104,960	104,960	Third parties -
Persediaan	826,722,607	856,680,112	1,683,402,719	Inventories
Uang muka dan biaya dibayar di muka	312,983	850,000	1,162,983	Advances and prepayments
Pajak dibayar di muka	<u>86,442,414</u>	<u>87,113,895</u>	<u>173,556,309</u>	Prepaid taxes
Jumlah aset lancar	<u>2,168,841,529</u>	<u>1,800,706,866</u>	<u>3,969,548,395</u>	Total current assets
Aset tidak lancar				Non-current assets
Deposito berjangka	-	15,717,555	15,717,555	Time deposits
Persediaan	989,375,798	4,808,106,805	5,797,482,603	Inventories
Investasi pada entitas asosiasi	627,525,613	-	627,525,613	Investment in associates
Aset tetap - neto	<u>-</u>	<u>60,452</u>	<u>60,452</u>	Fixed assets - net
Jumlah aset tidak lancar	<u>1,616,901,411</u>	<u>4,823,884,812</u>	<u>6,440,786,223</u>	Total non-current assets
Jumlah aset	<u>3,785,742,940</u>	<u>6,624,591,678</u>	<u>10,410,334,618</u>	Total assets

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/55 - Schedule

**CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO
THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2022 AND 2021**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

**21. PENYAJIAN KEMBALI LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (lanjutan)**

**21. RESTATEMENT OF THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (continued)**

	1 Januari 2021/ 1 January 2021			
	Sebelum disajikan kembali/ Before restatement	Penyesuaian/ Adjustment	Setelah disajikan kembali/ After restatement	
Liabilitas jangka pendek				Current liabilities
Utang usaha	20,308,567	182,139,256	202,447,823	Trade payables
Utang pihak berelasi	60,000,000	(60,000,000)	-	Due to related parties
Utang lain-lain:				Other payables:
- Pihak berelasi	73,943,824	2,622,119,525	2,696,063,349	Related parties -
- Pihak ketiga	15,558,614	1,173,052	16,731,666	Third parties -
Utang pajak	12,897,264	7,615,536	20,512,800	Taxes payable
Akrual	13,504,668	(6,367,089)	7,137,579	Accruals
Uang muka pelanggan	2,268,331,332	328,102,787	2,596,434,119	Advances from customers
Bagian jangka pendek dari dari liabilitas jangka panjang:				Current portion of long-term liabilities:
- Utang bank	<u>25,960,578</u>	<u>-</u>	<u>25,960,578</u>	Bank loans -
Jumlah liabilitas jangka pendek	<u>2,490,504,847</u>	<u>3,074,783,067</u>	<u>5,565,287,914</u>	Total current liabilities
Liabilitas jangka panjang				Non-current liabilities
Liabilitas imbalan kerja	179,353	788,079	967,432	Employee benefit obligations
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian jangka pendek:				Long term liabilities - net of current portion:
- Utang bank	163,173,823	-	163,173,823	Bank loans -
- Utang obligasi	<u>400,015,745</u>	<u>3,477,500,000</u>	<u>3,877,515,745</u>	Bonds payables -
Jumlah liabilitas jangka panjang	<u>563,368,921</u>	<u>3,478,288,079</u>	<u>4,041,657,000</u>	Total non-current liabilities
Jumlah liabilitas	<u>3,053,873,768</u>	<u>6,553,071,146</u>	<u>9,606,944,914</u>	Total liabilities
Ekuitas				Equity
Modal saham	50,000,000	-	50,000,000	Share capital
Ekuitas merging entities	-	71,520,532	71,520,532	Equity on merging entities
Saldo laba	<u>569,626,699</u>	<u>-</u>	<u>569,626,699</u>	Retained earnings
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	619,626,699	71,520,532	691,147,231	Equity attributable to owners of the parent
Kepentingan nonpengendali	<u>112,242,473</u>	<u>-</u>	<u>112,242,473</u>	Non-controlling interests
Jumlah ekuitas	<u>731,869,172</u>	<u>71,520,532</u>	<u>803,389,704</u>	Total equity
Jumlah liabilitas dan ekuitas	<u>3,785,742,940</u>	<u>6,624,591,678</u>	<u>10,410,334,618</u>	Total liabilities and equity