



PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk

Graha BIP Lt.6
Jl. Gatot Subroto Kav. 23
Jakarta 12930 - Indonesia

T : (62-21) 252 2535
F : (62-21) 252 2532

Email : corsecbipp@bipp.co.id
Website : www.bipp.co.id

PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk

LAPORAN TAHUNAN | ANNUAL REPORT

2020

LAPORAN TAHUNAN
ANNUAL REPORT

2020

REDEFINE STRATEGIES FOR CONQUERING CHALLENGES

MENGATUR STRATEGI UNTUK MENJAWAB TANTANGAN



PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk

Tahun 2020 merupakan tahun yang penuh tantangan. ekonomi dunia mengalami perlambatan yang disebabkan oleh pandemi COVID-19. Menurut data yang dirilis oleh IMF, resesi ekonomi dialami tidak hanya oleh negara berkembang, melainkan juga negara maju seperti Amerika Serikat (AS) yang mencatatkan kontraksi pertumbuhan ekonomi sebesar -3,4%. Sama halnya dengan Uni Eropa yang tercatat mengalami kontraksi pertumbuhan ekonomi sebesar -7,2%. Sementara Tiongkok merupakan salah satu negara yang berhasil mencatatkan pertumbuhan positif sebesar 2,3%.

Dari dalam negeri, BPS merilis laju pertumbuhan ekonomi nasional mengalami kontraksi sebesar -2,07%. Industri properti nasional sendiri pun bergerak dengan penuh dinamika, fokus pemerintah dalam memudahkan akses kepemilikan rumah menjadi bekal optimisme bagi pasar properti di awal tahun 2020. Namun, merebaknya pandemi menahan optimisme tersebut.

Perusahaan menerapkan banyak penyesuaian terkait strategi bisnis, salah satunya tentunya mencakup efisiensi, sebagai jawaban atas tahun yang penuh tantangan. Efisiensi dalam pengertian pengurangan biaya non-esensial kemudian dilaksanakannya otomatisasi dan digitalisasi.

The year 2020 was indeed a challenging year. The world economy experienced a global slowdown caused by the COVID-19 pandemic. According to data released by the IMF, economic recession did not occur only in developing countries, but also in developed countries such as the United States (US), which had recorded a decline of -3.4%. Likewise, the European Union also experienced a decline of -7.2%. Meanwhile, China was one of the countries that managed to record a positive growth of 2.3%.

In Indonesia, BPS released the national economic growth rate of -2.07%. The national property industry itself was full of dynamics. The government's focus on facilitating access to home ownership, had brought certain optimism for the property market in early 2020. However, the pandemic outbreak had later suppressed the optimism.

The Company implemented many adjustments related to business strategies, as solutions for this challenging year. Such as, efficiency in providing non-essential costs and to further implement automation and digitization.



REDEFINE STRATEGIES FOR CONQUERING CHALLENGES

MENGATUR STRATEGI UNTUK MENJAWAB TANTANGAN

2020 LAPORAN TAHUNAN
ANNUAL REPORT





DAFTAR ISI

TABLE OF CONTENTS

05	KINERJA 2020	28	Struktur Organisasi
	2020 PERFORMANCE		Organization Structure
06	Ikhtisar Keuangan	29	Visi & Misi
	Financial Highlights		Vision & Mission
09	Ikhtisar Saham	30	Profil Direksi
	Stock Highlights		Board of Directors Profile
		34	Profil Dewan Komisaris
			Board of Commissioners Profile
13	LAPORAN MANAJEMEN	40	Struktur Grup Perusahaan
	MANAGEMENT REPORT		Company's Group Structure
14	Laporan Dewan Komisaris	41	Informasi Kepemilikan Saham
	Report from the Board of Commissioners		Shareholding Information
18	Laporan Dewan Direksi	42	Informasi Entitas Anak
	Report from the Board of Directors		Information of Subsidiaries
		43	Kronologis Pencatatan Saham
			Chronology of Stock Listing
23	PROFIL PERUSAHAAN	47	Sumber Daya Manusia
	COMPANY PROFILE		Human Resources
24	Sekilas Perusahaan	50	Unit Usaha
	Company at a Glance		Business Units
26	Jejak Langkah Perusahaan		
	Company Milestones		

61 ANALISA DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN
MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS

62 Tinjauan Makroekonomi Global
Global Macroeconomic Overview

62 Tinjauan Operasional
Operational Overview

64 Kinerja Keuangan Komprehensif
Comprehensive Financial Performance

66 Struktur Modal
Capital Structure

68 Prospek Usaha
Business Prospect

69 Dividen
Dividend

75 TATA KELOLA PERUSAHAAN
GOOD CORPORATE GOVERNANCE

76 Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS)
General Meeting of Shareholders (GMS)

78 Dewan Komisaris
Board of Commissioners

82 Direksi
Board of Directors

85 Komite Audit
Audit Committee

92 Sistem Manajemen Risiko
Risk Management System

101 TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN
CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY

102 Aktivitas Tanggung Jawab Sosial Perusahaan Yang
Dilaksanakan Tahun 2020
Corporate Social Responsibility Activities Performed
Throughout 2020

104 SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN TAHUN
2020 STATEMENT OF RESPONSIBILITY OF THE BOARD OF COM-
MISSIONERS & DIRECTORS FOR THE 2020 ANNUAL REPORT

105 LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN DAN
LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AND
INDEPENDENT AUDITORS' REPORT





KINERJA 2020

2020 PERFORMANCE



IKHTISAR KEUANGAN

FINANCIAL HIGHLIGHTS

Dalam Jutaan Rupiah / In Millions of Rupiah

LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF

STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME

	2020	2019*	2018*
Pendapatan Revenues	529.839	359.063	130.613
Beban Langsung Direct Expenses	(339.274)	(216.042)	(84.284)
Laba Bruto Gross Profit	190.565	143.021	(46.329)
Beban Usaha Operating Expenses	(46.865)	(57.722)	(69.973)
Laba Usaha Operating Profit	143.700	85.299	(23.644)
Jumlah (Beban) Penghasilan Lain-lain - Bersih Total Other Income (Charges) - Net	(33.370)	(66.760)	(58.303)
Laba (Rugi) Sebelum Pajak Final Income (Loss) Before Final Tax	110.330	18.539	(81.947)
Laba (Rugi) Neto Tahun Berjalan Net Income (Loss) for the Year	94.063	4.822	(89.791)
Laba (Rugi) Neto yang Dapat Didistribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk Net Income (Loss) Attributable to Owners of the Parent Entity	50.365	1.372	(52.455)
Laba (Rugi) Neto yang Dapat Didistribusikan Kepada Kepentingan Non-Pengendali Net Income (Loss) Attributable to Non-Controlling Interests	43.698	3.450	(37.336)
Total Penghasilan Komprehensif Lain Total Other Comprehensive Income	2.442	(8.775)	(3.325)
Total Laba (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan Total Comprehensive Income (Loss) for the Year	96.505	(3.953)	(93.115)
Total Laba (Rugi) Komprehensif yang Didistribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk Total Comprehensive Income (Loss) Atributable to Owners of the Parent Entity	52.850	(7.457)	(55.831)
Total Laba (Rugi) Komprehensif yang Diatribusikan Kepada Kepentingan non-Pengendali Total Comprehensive Income (Loss) Atributable to Non-Controlling Interest	43.655	3.504	(37.285)
Laba (Rugi) Neto per Saham Dasar yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk Earnings (Loss) Per Share Atributable to Owners of the Parent Entity	10,01	0,27	(10,43)

* Disajikan kembali / Restated

	2020	2019*	2018*
Jumlah Aset Total Assets	2.126.525	2.165.032	2.063.110
Jumlah Aset Lancar Total Current Assets	987.419	984.357	852.693
Jumlah Aset Tidak Lancar Total Non-Current Assets	1.139.107	1.180.675	1.210.417
Jumlah Liabilitas Total Liabilities	919.581	1.048.343	942.468
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek Total Current Liabilities	378.284	544.025	537.706
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang Total Non-Current Liabilities	541.298	504.318	404.763
Sub-Jumlah Ekuitas Equity Sub-Total	856.964	804.114	811.571
Kepentingan Non-Pengendali Non-Controlling Interest	349.980	312.575	309.070
Total Ekuitas - Bersih Total Equity - Net	1.206.944	1.116.689	1.120.642
Total Liabilitas dan Ekuitas - Bersih Total Liabilities and Equity - Net	2.126.525	2.165.032	2.063.110

* Disajikan kembali / Restated

Dalam Jutaan Rupiah / In Millions of Rupiah

LAPORAN ARUS KAS
CASH FLOW STATEMENT

2020 **2019*** **2018***

Arus Kas Bersih dari Aktivitas Operasi Net Cash Provided by Operating Activities	124.955	124.106	102.519
Arus Kas Bersih untuk Aktivitas Investasi Net cash Provided for Investing Activities	(85.591)	(39.379)	(39.830)
Arus Kas Bersih dari (untuk) Aktivitas Pendanaan Net Cash Provided by (for) Financing Activities	42.757	(7.352)	103
Kenaikan/(Penurunan) Bersih Kas dan Setara Kas Net Increase/(Decrease) in Cash and Cash Equivalents	82.120	77.375	62.792
Kas dan Setara Kas Awal Entitas Anak yang Diakuisisi Cash and Cash Equivalents, Beginning of Acquired Subsidiary	0	0	0
Efek Perubahan Nilai Kurs Pada Kas & Setara Kas Effects of Changes in Exchange Rates on Cash & Cash Equivalents	(13)	9	(10)
Kas dan Setara Kas Awal Cash and Cash Equivalents, Beginning	196.030	118.645	55.864
Kas dan Setara Kas Akhir Cash and Cash Equivalents, Ending	278.137	196.030	118.645

* Disajikan kembali / Restated

Dalam Jutaan Rupiah / In Millions of Rupiah

RASIO KEUANGAN
FINANCIAL RATIO

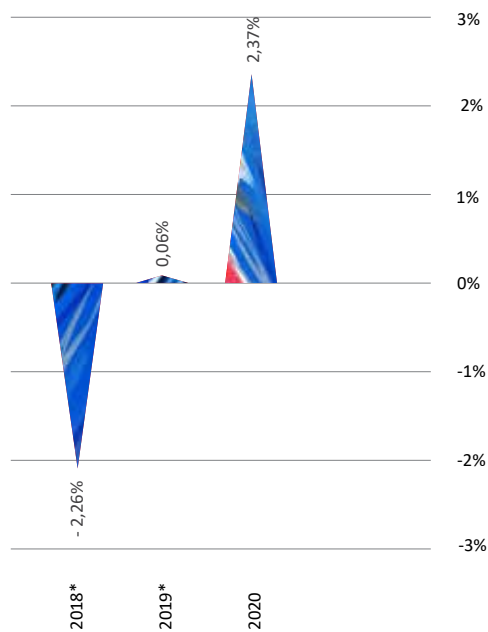
2020 **2019*** **2018***

Rasio Laba Bersih Terhadap Aset Return on Assets	2,37%	0,06%	-2,54%
Rasio Laba Bersih Terhadap Ekuitas Return on Equity	4,17%	0,12%	-4,68%
Rasio Margin Laba Kotor Terhadap Pendapatan Gross Profit Margin	35,97%	39,83%	35,47%
Rasio Margin Laba Usaha Terhadap Pendapatan Operating Profit Margin	27,12%	23,76%	-18,10%
Rasio Margin Laba Bersih Terhadap Pendapatan Net Income Margin	9,51%	0,38%	-40,16%
Rasio Pendapatan Komprehensif Terhadap Aset Return on Assets (Comprehensive)	2,49%	-0,34%	-2,71%
Rasio Pendapatan Komprehensif Terhadap Ekuitas Return on Equity (Comprehensive)	4,38%	-0,67%	-4,98%
Rasio Margin Laba Komprehensif Terhadap Pendapatan Comprehensive income Margin	9,97%	-2,08%	-42,74%
Rasio Lancar Current Ratio	261,03%	180,94%	158,58%
Rasio Liabilitas Terhadap Aset Liabilities to Assets Ratio	43,24%	48,42%	45,68%
Rasio Liabilitas Terhadap Ekuitas Liabilities to Equity Ratio	76,19%	93,88%	84,10%

* Disajikan kembali / Restated

Rasio Laba Bersih terhadap Aset

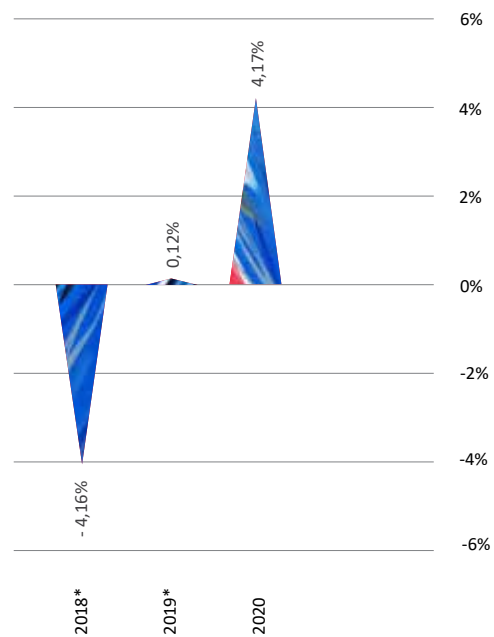
Return on Asset



* Disajikan kembali / Restated

Rasio Laba Bersih terhadap Ekuitas

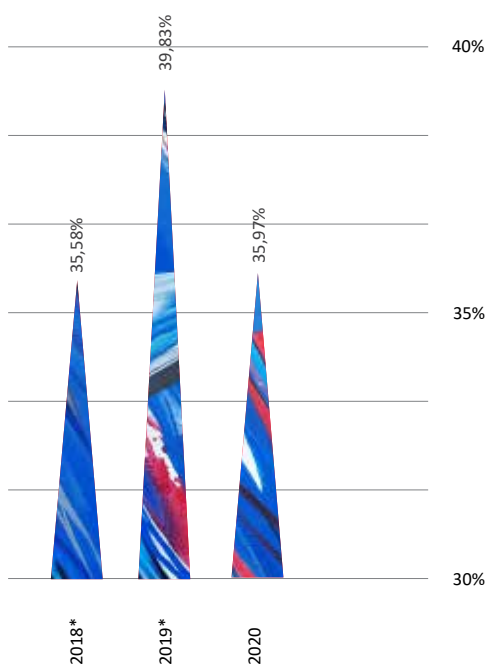
Return on Equity



* Disajikan kembali / Restated

Rasio Marjin Laba Kotor terhadap Pendapatan

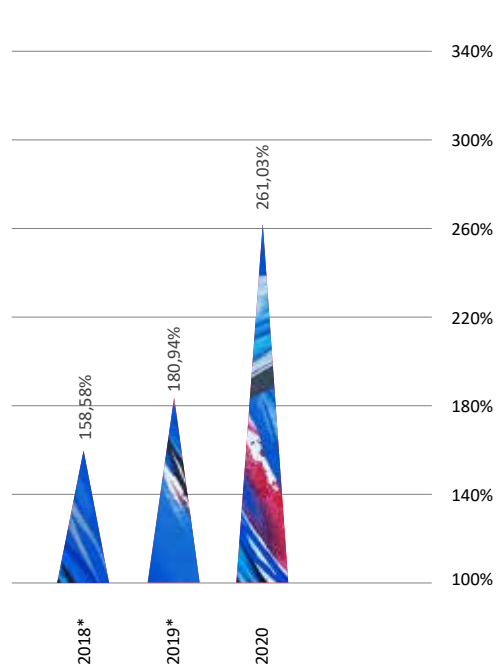
Gross Profit Margin



* Disajikan kembali / Restated

Rasio Lancar

Current Ratio



* Disajikan kembali / Restated

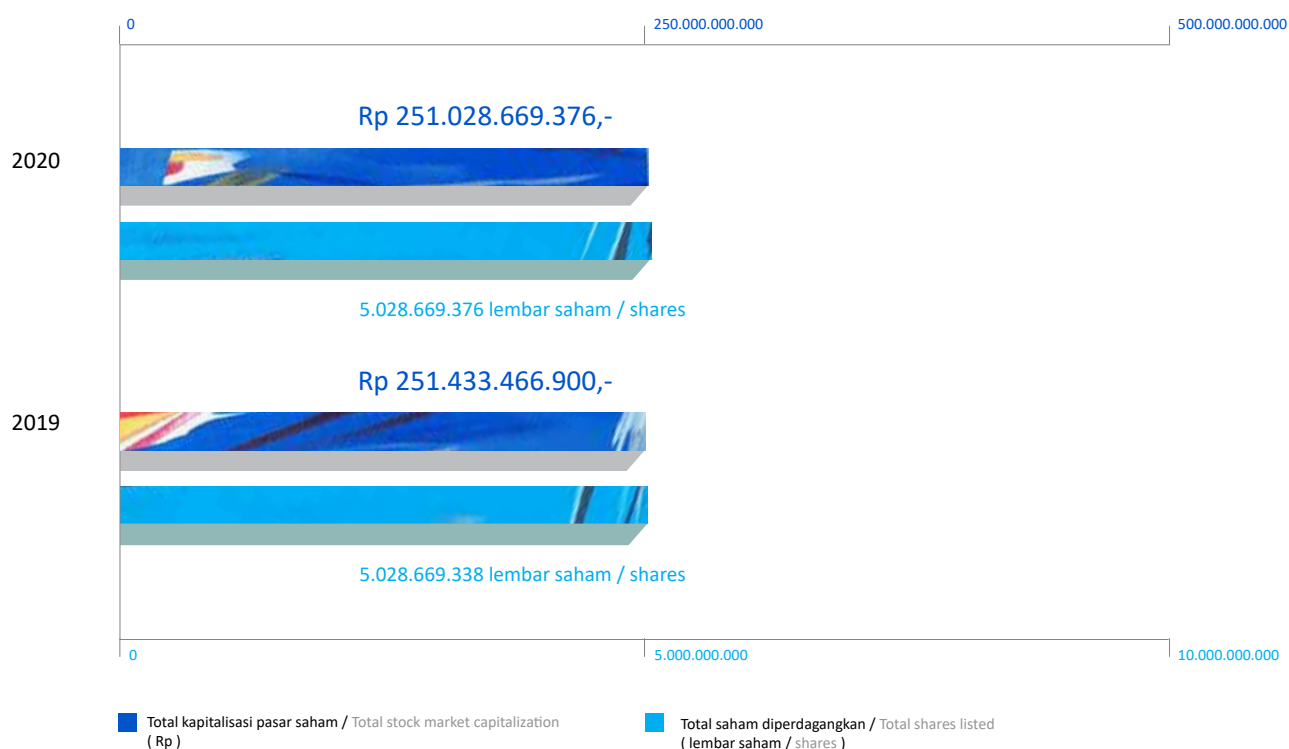
Data Saham Perkuartal Tahun 2020
2020 Quarterly Stock Data

	Tertinggi Highest	Terendah Lowest	Penutupan Closing	Volume (Lembar Saham / Share)
Kuartal I 1st Quarter	67	50	50	2.507.300
Kuartal II 2nd Quarter	60	50	50	1.010.800
Kuartal III 3rd Quarter	80	50	54	25.841.300
Kuartal IV 4th Quarter	58	50	50	64.574.100
Tahun 2020 FY 2020	80	50	50	93.933.500

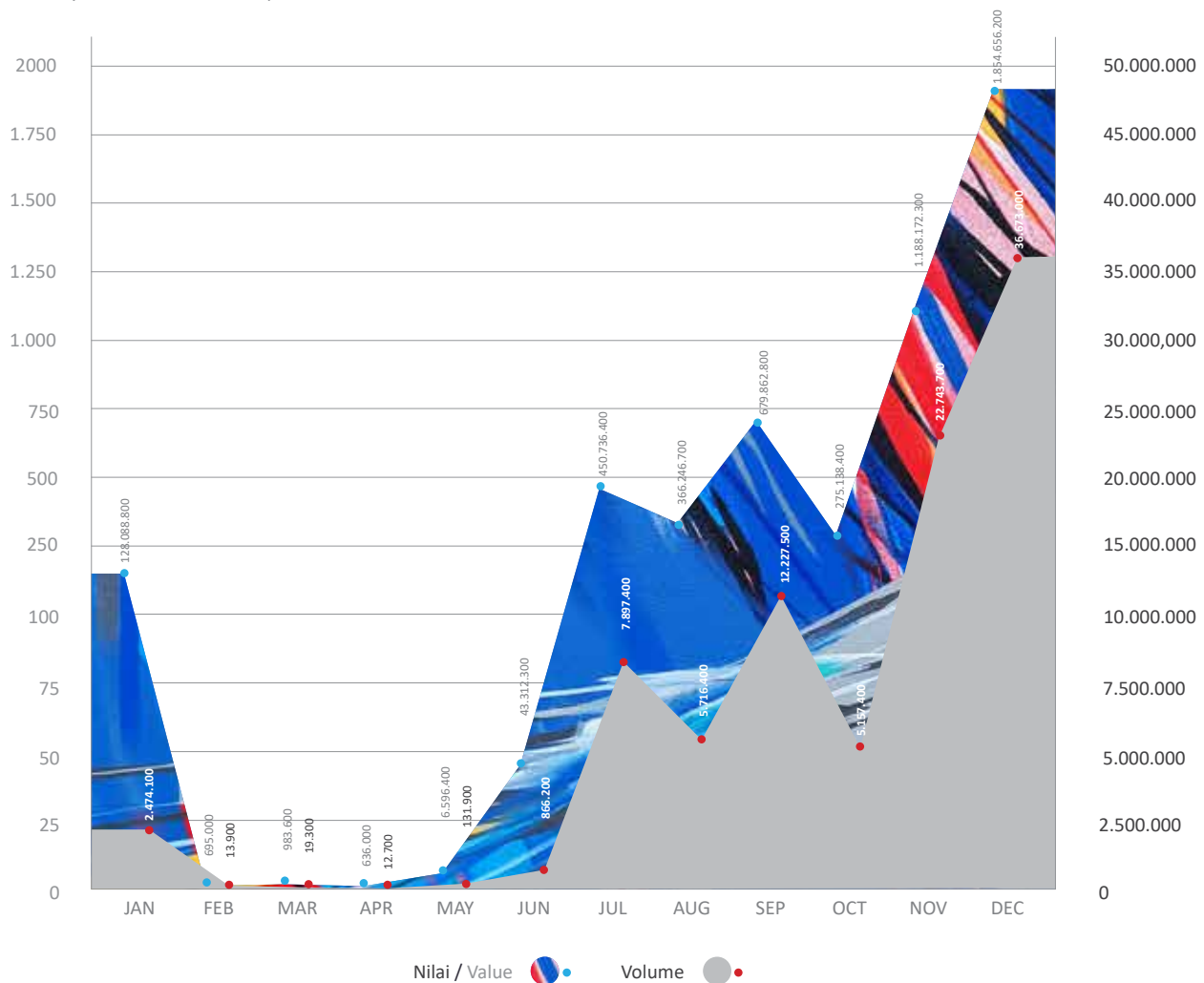
Data Saham Perkuartal Tahun 2019
2019 Quarterly Stock Data

	Tertinggi Highest	Terendah Lowest	Penutupan Closing	Volume (Lembar Saham / Share)
Kuartal I 1st Quarter	93	71	82	2.354.700
Kuartal II 2nd Quarter	92	70	87	13.051.200
Kuartal III 3rd Quarter	90	59	70	14.840.100
Kuartal IV 4th Quarter	78	50	50	28.880.700
Tahun 2019 FY 2019	93	50	50	56.843.200

Pertumbuhan Total Kapitalisasi Pasar Saham Perusahaan
Total Stock Market Capitalization Growth of the Company



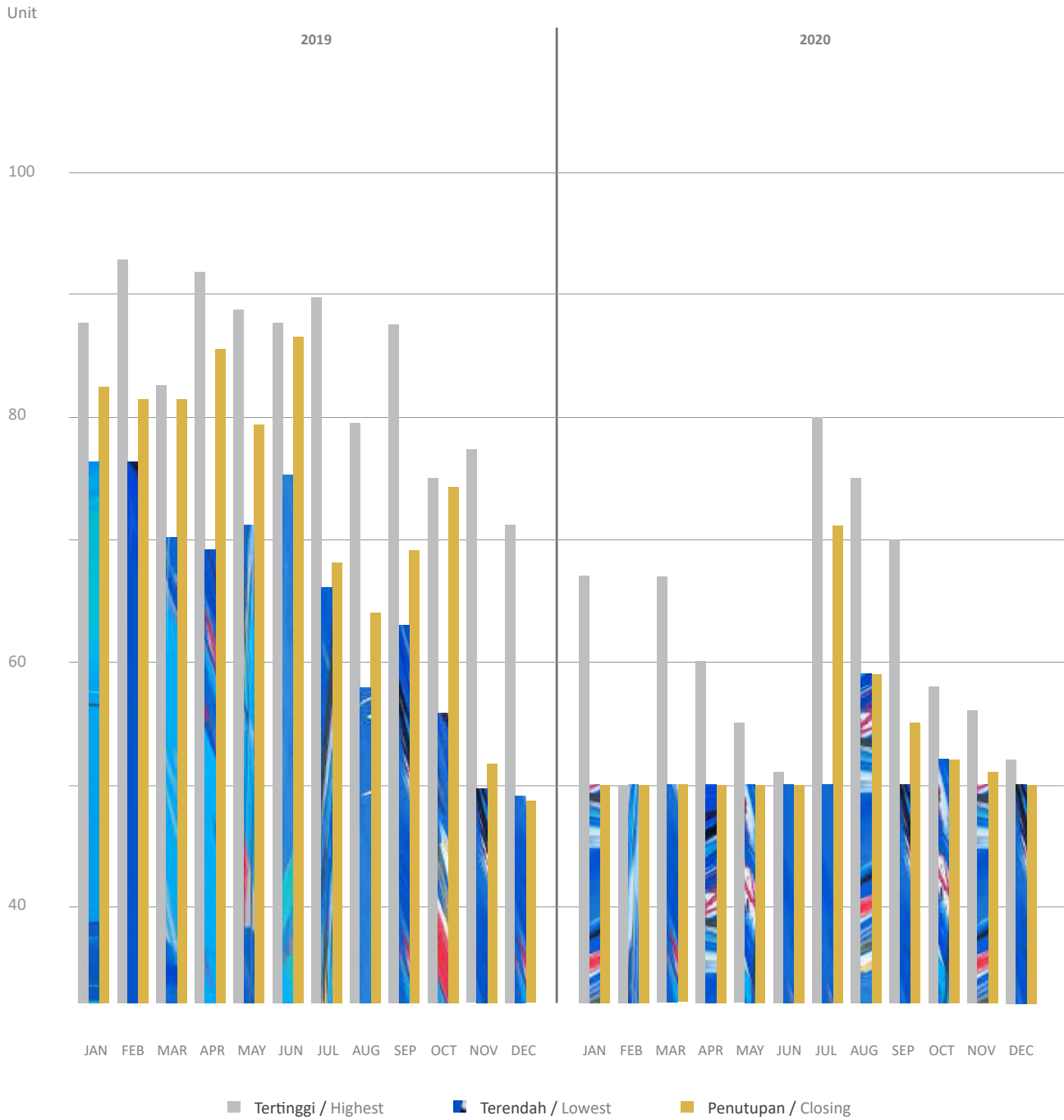
Grafik Kinerja Saham Bulanan 2020
Monthly Stock Performance Graph 2020



Rekapitulasi Perdagangan Saham
Recapitulation of Shares Trading

	2020	2019	2018	2017	2016
Volume (Lembar Saham) Volume (Shares)	93.933.500	56.843.200	52.445.200	218.396.000	202.011.700
Nilai Transaksi (Rp) Value (IDR)	4.995.124.900	3.960.742.500	4.352.963.100	19.786.925.400	19.406.106.600
Frekuensi (x) Frequency (x)	7.593	2.959	5.449	14.950	16.264

Grafik Kinerja Harga Saham Bulanan
Monthly Stock Price Performance Graph



IKHTISAR WARAN WARRANT HIGHLIGHTS

Waran Seri IV telah berakhir masa berlakunya pada bulan Juli 2020 dan telah di exercise menjadi sejumlah 38 lembar saham.

The Series IV Warrants that expired in July 2020 and had been exercised into 38 of shares.





LAPORAN MANAJEMEN

MANAGEMENT REPORT



LAPORAN DEWAN KOMISARIS

REPORT FROM THE BOARD OF COMMISSIONERS

Yang kami hormati Para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan,

Terima kasih atas kinerja optimal selama tahun pandemi, tahun yang berat dan penuh dengan tantangan. Perlambatan ekonomi global dan nasional terjadi dari akibat pandemi COVID-19, Badan Pusat Statistik mencatat pertumbuhan ekonomi Indonesia sepanjang 2020 mengalami kontraksi sebesar 2,07 persen secara year on year. Kontraksi ini dipengaruhi oleh pelemahan di berbagai sektor ekonomi akibat pandemi COVID-19.

Penilaian Kinerja Direksi

Dewan Komisaris menilai bahwa Direksi telah menunjukkan kinerja yang maksimal, di mana Pendapatan mengalami kenaikan yang cukup signifikan sebesar 47,6% dibandingkan dengan tahun sebelumnya. Pada tahun 2020, Pendapatan tercatat sebesar Rp 529,84 miliar sementara pada tahun sebelumnya tercatat di Rp 359,06 miliar. Sementara untuk Beban Usaha mengalami penurunan sebesar 18,8% dari Rp 57,72 miliar di tahun 2019, menjadi Rp 46,87 miliar di tahun 2020.

Untuk itu perlu diapresiasi bahwa tahun ini Perusahaan mencatat Laba Bersih sebesar Rp 94,06 miliar atau naik 1.851,45% dari tahun sebelumnya.

Dear Shareholders and Stakeholders,

Thank you for your optimal performance on this tough and challenging pandemic year. The global and national economic slowdown occurred as a result of the COVID-19 pandemic. The Central Statistics Agency noted that Indonesia's economic growth throughout 2020 experienced a contraction of 2.07 percent year on year. This contraction was caused by the weakening in various economic sectors affected by the COVID-19 pandemic.

Board of Directors Performance Assessment

The Board of Commissioners considered that the Board of Directors had given their best performance, as proven with the significant increase in Income by 47.6% yoy. In 2020, The Company's Income was Rp 529.84 billion while in the previous year it was Rp 359.06 billion. Conversely, Operating Expenses decreased by 18.8% from Rp 57.72 billion in 2019, to Rp 46.87 billion in 2020.

Therefore, it was much appreciated that the Company booked Net Profit of Rp 94.06 billion or an increase of 1,851.45% compared to previous year.



Pada kesempatan ini, Dewan Komisaris senantiasa memberikan apresiasi atas implementasi strategi Direksi dalam menjalankan fungsi kepengurusannya dengan menerapkan strategi-strategi untuk menjaga stabilitas Perusahaan di masa pandemi COVID-19.

Implementasi Strategi Perusahaan

Untuk segmen penyewaan ruang kantor, Perusahaan berhasil menampilkan kinerja yang terbilang cukup stabil di masa pandemi, target operasional khususnya terkait kegiatan pemeliharaan dan renovasi pun telah berjalan dengan sebagaimana mestinya. Sementara untuk segmen perhotelan dan penyewaan apartemen di masa pandemi ini tidak terlalu baik, seperti hotel di Bali tidak berlangsungnya operasional dalam bulan April – September dengan jumlah wisatawan asing yang mengunjungi Bali berkurang secara drastis, akibat adanya *travel border* / penutupan masuk keluarnya warga asing baik di negeri asal maupun di Indonesia, serta pemberlakuan Pembatasan Sosial Berskala Besar (PSBB) dan beberapa kebijakan pemerintah terkait upaya mencegah persebaran virus COVID-19, maka memaksa Perusahaan harus menutup operasi hotel sementara waktu yaitu dalam bulan April-September. Segmen *Mall* sendiri terus fokus terutama pada aspek pemasaran melalui platform digital untuk dapat mendongkrak arus pengunjung sehingga diharapkan dapat mempertahankan tenant yang prospektif. Untuk segmen Perumahan, Citra Maja relatif cukup baik, sangat minimal dampak yang ditimbulkan oleh efek pandemi COVID-19.

Prospek Tahun 2021

Pandemi COVID-19 yang berlangsung sepanjang tahun 2020 hingga diprediksi sampai tahun 2021 tentunya memberikan dampak yang cukup signifikan bagi perekonomian nasional, dan secara langsung mempengaruhi kinerja Perusahaan terutama di segmen perhotelan, ritel dan penyewaan apartemen. Namun demikian, Perusahaan meyakini bahwa pemerintah akan senantiasa berupaya mengatasi pandemi dengan salah satunya vaksinasi masyarakat, serta membantu untuk meningkatkan kinerja perekonomian nasional dengan memberikan stimulus-stimulus yang membantu menggerakkan sektor usaha. Mulai dari melakukan terobosan regulasi baru yang lebih mampu menjadi katalis untuk memicu pertumbuhan ekonomi nasional. Dewan Komisaris senantiasa mendorong Direksi dan jajarannya untuk senantiasa melakukan inovasi, mencari terobosan-terobosan yang tidak biasa dan tanggap untuk mengadopsi kebiasaan/normal baru dan perubahan perilaku customer/ pasar.

Implementasi Prinsip Tata Kelola Perusahaan

Hal yang harus secara konsisten diperhatikan meskipun dalam masa pandemi antara lain terkait peningkatan mutu sumber daya manusia melalui serangkaian program pelatihan serta implementasi prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang baik.

Perusahaan senantiasa mengapresiasi pengembangan sumber daya manusia dengan didasari pandangan bahwa karyawan merupakan komponen paling penting dalam menjaga stabilitas kegiatan usaha

On this occasion, the Board of Commissioners always appreciates the implementation of the Board of Directors' strategy in carrying out its management function by implementing strategies to maintain the stability of the Company during the COVID-19 pandemic.

Corporate Strategy Implementation

For the office space rental segment, the Company managed to show a fairly stable performance during the pandemic. Operational targets, especially maintenance and renovations, were running consecutively. Contrary to the hospitality and apartment rental segments, experienced a decline during the pandemic. For instance, hotels in Bali did not operate in April – September, and the number of foreign tourists visiting Bali was drastically reduced due to the travel ban for foreigners in Indonesia. Coupled with the implementation of Large-Scale Social Restrictions (PSBB) and several government policies as efforts to prevent the spread of the COVID-19 virus, forced the Company to temporarily close hotel operations from April to September. The Mall segment, however, continued to focus mainly on the marketing aspect through digital platforms to boost the number of visitors so as to retain prospective tenants. The housing segment in Citra Maja was running relatively well. The impact of the COVID-19 pandemic was very minimal.

Prospects for 2021

The COVID-19 pandemic that lasted throughout 2020, was predicted to stay until 2021 would certainly have a significant impact on the national economy which affect the Company's performance, especially in the hotel, retail and apartment rental segments. However, the Company believes that the government is trying to overcome the pandemic with public vaccinations, and to improve the performance of the national economy, the government would provide stimulations that will move the business sector. Such as making breakthroughs in new regulations that would catalyse the national economic growth. The Board of Commissioners always encourages the Board of Directors and its staff to continuously innovate, seek out extraordinary breakthroughs and be responsive to adopting new normals and changes in customer/ market behavior.

Implementation of Corporate Governance Principles

One must be consistently maintained, even during a pandemic, is the improvement of the human resources quality through training programs and Good Corporate Governance principles implementation.

The Company recognizes the importance of human resources development to maintain the stability of the Company's business. The implementation of the Good Corporate Governance principles has also



Perusahaan. Implementasi prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang baik diyakini akan dapat berkontribusi positif pada kinerja Perusahaan. Karena dengan begitu, maka Perusahaan akan lebih mampu mengelola bisnis dan aset dengan lebih mawas dan tentunya sambil memastikan pemenuhan regulasi dan perundang-undangan yang berlaku.

Perubahan Komposisi Dewan Komisaris

Selama tahun 2020, susunan Dewan Komisaris Perusahaan tidak mengalami perubahan.

Intensitas, frekuensi dan cara penyampaian nasihat kepada Direksi

Di tahun 2020, Dewan Komisaris tetap menggelar rapat formil melalui *platform online* dan dilakukan secara rutin dalam rapat gabungan. Di luar itu, Dewan Komisaris juga senantiasa menyampaikan saran dan nasihat secara langsung dalam berbagai kesempatan melalui beragam media elektronik.

Apresiasi

Di masa yang sulit dan serba dinamis ini, Dewan Komisaris berterima kasih kepada semua pemangku kepentingan, pemegang saham dan mitra bisnis atas kepercayaan yang telah diberikan kepada Perusahaan. Dewan Komisaris juga senantiasa berterima kasih kepada Direksi dan segenap karyawan atas dedikasinya sepanjang tahun 2020. Kami yakin bahwa ke depannya, Perusahaan akan terus meningkatkan kapasitasnya menuju pertumbuhan yang berkesinambungan.

contributed positively to the Company's performance. That way, the Company will be better able to manage its business and assets while ensuring compliance with the prevailing laws and regulations.

Changes in the Composition of the Board of Commissioners

In 2020, the composition of the Company's Board of Commissioners did not change.

Intensity, frequency and method of input delivery to the Board of Directors

In 2020, the Board of Commissioners held online joint meetings regularly. Apart from formal meetings, the Board of Commissioners also delivered suggestions and input through various electronic media.

Appreciation

In these difficult and dynamic times, the Board of Commissioners would like to thank all stakeholders, shareholders and business partners for their trust in the Company. The Board of Commissioners would like to thank the Board of Directors and all employees for their dedication throughout 2020. We are confident that going forward, the Company will continue to improve its capacity towards sustainable growth.

Atas Nama Dewan Komisaris
On Behalf of the Board of Commissioners

Piter Korompis
Presiden Komisaris Independen /
Independent President Commissioner



Yang terhormat Para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan,

Pertama-tama perkenankan kami untuk menyampaikan rasa syukur ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa, karena atas berkat dan restu-Nya di sepanjang 2020, Perusahaan berhasil melewati tahun yang penuh tantangan.

Perlambatan ekonomi global dan nasional terjadi dari akibat pandemi COVID-19, Badan Pusat Statistik mencatat pertumbuhan ekonomi sepanjang 2020 mengalami kontraksi 2,07 persen secara *year on year*. Kontraksi ini dipengaruhi oleh pelemahan di berbagai sektor ekonomi akibat pandemi COVID-19.

Kinerja 2020

Dari segi keuangan, tercatat Pendapatan mengalami kenaikan yang cukup signifikan sebesar 47,6% dibandingkan dengan tahun sebelumnya. Pada tahun 2020, Pendapatan tercatat sebesar Rp 529,84 miliar sementara pada tahun sebelumnya tercatat di Rp 359,06 miliar. Sementara untuk Beban Usaha mengalami penurunan sebesar 18,8% dari Rp 57,72 miliar di tahun 2019, menjadi Rp 46,87 miliar di tahun 2020. Laba Bruto mengalami kenaikan sebesar 33,2% dari Rp 143,02 miliar di tahun 2019, menjadi Rp 190,57 miliar di tahun 2020. Sedangkan Laba Bersih mengalami peningkatan sebesar 1.851,45% dari tahun 2019 sebesar Rp4,82 miliar menjadi Rp 94,06 miliar di tahun 2020. Untuk Aset Lancar pada tahun 2020, tercatat meningkat sebesar 0,3% menjadi Rp 987,42 miliar dari Rp 984,36 miliar di tahun 2019. Seluruh rasio-rasio keuangan pun tercatat membaik sehingga bisa diketahui bahwa kondisi kinerja Perusahaan membaik di tahun 2020.

Perusahaan sendiri senantiasa mengikuti kebijakan-kebijakan pemerintah dan melakukan berbagai penyesuaian agar bisa tetap produktif di masa pandemi antara lain Perusahaan menerapkan *Work From Home* (WFH) sehingga karyawan tetap dapat produktif walaupun tidak datang ke kantor, seerta melakukan pembatasan operasional beberapa unit usaha seperti mall dan hotel.

Dear Shareholders and Stakeholders,

First and foremost, allow us to express our gratitude to God Almighty, for His blessings throughout 2020 in guiding the Company to pass this challenging year.

The global and national economic slowdown occurred due to the COVID-19 pandemic. The Central Statistics Agency states that the national economic growth throughout 2020 experienced a contraction of 2.07 percent year on year. This contraction was caused by the weakening in various economic sectors affected by the COVID-19 pandemic.

Operational Performance in 2020

For financial performance, it was recorded that Revenue had experienced a significant increase of 47.6% compared to the previous year. In 2020, Revenue was recorded at Rp 529.84 billion while in the previous year it was recorded at Rp 359.06 billion. Meanwhile, Operating Expenses decreased by 18.8% from Rp 57.72 billion in 2019, to Rp 46.87 billion in 2020. Gross Profit increased by 33.2% from Rp 143.02 billion in 2019, to Rp 190.57 billion in 2020. Meanwhile, Net Profit increased by 1,851.45% from IDR 4.82 billion in 2019 to IDR 94.06 billion in 2020. For Current Assets in 2020, it was recorded an increase of 0, 3% to Rp 987.42 billion from Rp 984.36 billion in 2019. All financial ratios were improving, showing the betterment in the 2020 Company's performance.

The company surely followed the government policies and made some adjustments to stay productive during the pandemic, including the implementation of *Work From Home* (WFH) so that employees could still be productive even though they did not come to the office. The Company also restricted the operations of several business units such as malls and hotels.

LAPORAN
D I R E K S I
REPORT FROM THE BOARD OF DIRECTORS

Kinerja Operasional 2020

Pandemi COVID-19 sangat berpengaruh bagi semua sektor di mana virus ini telah menginfeksi puluhan juta orang di seluruh dunia dan jutaan orang kehilangan nyawa. Pemerintah di seluruh dunia senantiasa berupaya mencegah penyebaran virus ini dengan cara membatasi kegiatan masyarakat melalui kebijakannya masing-masing. Masyarakat melakukan pembatasan sosial dan tetap berada di rumah, dan pada saat yang bersamaan juga menutup banyak kegiatan bisnis. Hal ini tentunya memberikan dampak buruk bagi hampir semua kegiatan usaha secara umum di seluruh dunia. Perusahaan sendiri senantiasa mengikuti kebijakan-kebijakan pemerintah dan melakukan berbagai penyesuaian agar bisa tetap produktif di masa pandemi antara lain Perusahaan menerapkan *Work From Home* (WFH) sehingga karyawan tetap dapat produktif walaupun tidak datang ke kantor, serta melakukan pembatasan operasional beberapa unit usaha seperti mall dan hotel.

Sebagai sektor yang terdampak pandemi cukup parah, untuk sektor perhotelan, Hotel U Paasha di Bali menunjukkan kinerja yang menurun, dengan tingkat hunian rata-rata yang tercatat turun hingga di kisaran 23,13% dari sebelumnya hunian normal adalah sekitar 86,79%. Angka kunjungan wisatawan ke Bali yang merosot tajam sebagai dampak langsung dari pandemi COVID-19 di kuartal pertama tahun 2020 menjadi variabel utama penyebab menurunnya kinerja sektor perhotelan di Bali secara umum. Sama halnya dengan Hotel Studio One, tercatat tingkat hunian menurun di kisaran 15,20%, dari pada saat normal sekitar 52,29%.

Sektor penyewaan apartemen pun turut terkena imbas dari pandemi dengan kembalinya beberapa tenant ekspatriat, sehingga tercatat tingkat hunian menurun menjadi 60,58%.

Pada sektor retail, imbas dari pandemi untuk Mal Star Square sangat dirasakan para tenant dengan turunnya angka pengunjung. Tingkat hunian tercatat sebesar 74,22%. Namun demikian Perusahaan tetap optimis untuk dapat bertahan dengan strategi efisiensi.

Dengan telah dirampungkannya pembangunan *ballroom* dan dimulainya kegiatan pemasaran, Perusahaan berharap akan memperoleh tambahan pendapatan dari segmen mall.

Namun demikian dari sektor penyewaan gedung, tercatat kinerja yang cukup baik untuk Graha BIP dan The Victoria. Dengan komunikasi dan penyesuaian *service charge* khusus di masa pandemi, Perusahaan berhasil mempertahankan angka hunian di masing-masing di kisaran 90,55% dan 72,70%. Kerja sama yang baik dengan segmen grup, serta dengan adanya diversifikasi penyewa, maka kinerja di sektor penyewaan senantiasa terjaga stabil. Kegiatan perawatan tetap berjalan, termasuk di dalamnya juga perbaikan ruang hijau di areal kantor.

Untuk sektor pengembangan perumahan, proyek Citra Maja Raya 2 secara konsisten berhasil mencatatkan penjualan yang baik. Hal tersebut dibarengi dengan kinerja pembangunan fisik yang baik dengan selesainya pembangunan sekolah di area tersebut.

Target Perusahaan

Pencapaian target operasional beragam untuk masing-masing sektor. Capaian target untuk sektor perhotelan, *retail*, dan penyewaan apartemen sangat menurun sebagai imbas dari pandemi. Sementara untuk sektor penyewaan kantor dan sektor *real estat* masih sesuai dengan target.

Kendala 2020

Sepanjang 2020, Perusahaan tidak lepas dari kendala dan tantangan terutama yaitu pandemi COVID-19 yang berdampak negatif pada kegiatan usaha perusahaan. Selain itu, perlambatan ekonomi menurunkan daya beli masyarakat.

Perusahaan secara konsisten menerapkan strategi efisiensi. Efisiensi dalam pengertian pengurangan biaya non-esensial kemudian dilaksanakannya otomatisasi dan digitalisasi yang bertujuan agar pekerjaan menjadi efisien.

Operational Performance 2020

The COVID-19 pandemic had profoundly affected all sectors where the virus had infected tens of millions of people worldwide and millions have lost their lives. Governments around the world were always trying to prevent the spread of this virus by limiting people's activities through their respective policies. People were doing social distancing and staying at home, and at the same time closing many business activities. This of course had a negative impact on almost all business activities in general throughout the world. The company itself always follows government policies and makes various adjustments to stay productive during the pandemic, including the Company implementing Work From Home (WFH) so that employees could still be productive even though they were not present at the office, as well as restricting the operations of several business units such as malls and shops. hotel.

As a sector severely affected by the pandemic, Hotel U Paasha in Bali shows declining performance, with the average occupancy rate falling to around 23.13% from previously around 86.79%. The number of tourists visiting Bali fell sharply as a direct impact of the COVID-19 pandemic in the first quarter of 2020, and it was the main variable causing the decline in the performance of the hotel sector in Bali in general. Similarly, in Hotel Studio One, the occupancy rate decreased to approximately 15.20% from previously 52.29%.

The apartment rental sector was also affected by the pandemic because of expatriate tenants returning to their homeland. As a result, the occupancy rate decreased to 60.58%.

In the retail sector, the impact of the pandemic for Star Square Mall hit the tenants with the decrease in the number of visitors. The occupancy rate was recorded at 74.22%. Still, the Company remained optimistic to be able to survive by carrying out an efficiency strategy.

With the completion of the ballroom construction and the commencement of marketing activities, the Company hoped to obtain additional income from the mall segment.

The building rental sector, Graha BIP and The Victoria, showed quite good performances. With communication with tenants and special service charge adjustments provided during the pandemic, the Company managed to maintain occupancy rates at around 90.55% and 72.70%, respectively. With good cooperation with the group segment and the diversification of tenants, the Company managed to maintain a stable performance in the rental sector. Despite the pandemic, maintenance activities were carried out, including the repair of green spaces in the office area.

The housing development sector, the Citra Maja Raya 2 project, managed to consistently record good sales. This was due to good development performance accompanied by the completion of school construction in the area.

Company Target

The realization of the operational targets varies for each sector. The realization of hotel, retail, and apartment rental sectors were lower than target due to the pandemic, while the office rental sector and the real estate sector were still on target.

Challenges in 2020

Throughout 2020, the Company had to face a lot of challenges caused by the COVID-19 pandemic, and it had a negative impact on the company's business activities. In addition, the economic slowdown also reduced people's purchasing power.

The company consistently implemented an efficiency strategy. Efficiency in the sense of reducing non-essential costs, accompanied with automation and digitization to make work more efficient.

Prospek 2021

Di tengah situasi pandemi yang serba dinamis, perlu diperkuat basis fundamental, strategi dan pengkajian yang senantiasa direncanakan dengan matang. Dengan telah didatangkannya vaksin, diharapkan tahun 2021 akan menjadi tahun pemulihan ekonomi yang menjanjikan prospek lebih baik. Walaupun tentunya menjadi pekerjaan rumah bagi pemerintah untuk menjalankan program vaksinasi bagi seluruh rakyat Indonesia untuk mencapai *herd immunity*. Upaya tersebut diharapkan mampu mengembalikan roda ekonomi nasional maupun global secara bertahap. Kemudian Perusahaan juga menargetkan dilanjutkannya pekerjaan-pekerjaan yang tertunda di 2020 seperti pembangunan hotel di Manado.

Penerapan Tata Kelola Perusahaan

Menyadari pentingnya penerapan prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang baik. Perusahaan senantiasa berkomitmen untuk menjalankan nilai-nilai keterbukaan, akuntabel, tanggung jawab, integritas, dan keadilan pada segala aspek dalam kegiatan usahanya. Di masa pandemi sekalipun, Perusahaan tetap menjalankannya melalui beberapa platform digital, seperti pelaporan online dan rapat secara daring.

Perubahan Komposisi Direksi

Pada tahun 2020 terdapat perubahan dalam komposisi Direksi Perusahaan, di mana Bapak Eddy Widjaja diangkat menjadi Direktur menggantikan Bapak Hendrikus Eko Yulianto yang mengundurkan diri sehingga susunan Direksi berubah menjadi sebagai berikut:

Presiden Direktur	Arianto Sjarief
Direktur	Michelle Elisa Rusli
Direktur	Eddy Widjaja

Apresiasi

Pada kesempatan yang baik ini, kami menyampaikan terima kasih kepada para pemangku kepentingan, pemegang saham, mitra kerja atas kepercayaan yang telah diberikan. Kami juga menyampaikan apresiasi kepada Dewan Komisaris atas bimbingan dan nasihat yang diberikan sepanjang tahun 2020. Selain itu Direksi juga menyampaikan terima kasih kepada jajaran manajemen dan semua karyawan yang telah bekerja keras, menunjukkan dedikasinya dan berkontribusi secara positif dalam perjalanan Perusahaan di tahun pandemi yang penuh dengan tantangan.

Prospect for 2021

In the midst of a dynamic condition affected by pandemic, it is necessary to strengthen the Company's fundamental basis, strategies and carefully planned studies. With vaccinations, it is hoped that 2021 will be the year of economic recovery that promises better prospects. Regardless, it will certainly take a great deal of hard work for the government to conduct vaccination programs for all Indonesian citizens in order to achieve herd immunity. These vaccination programs are expected to gradually restore the national and global economy. The Company also targets the continuation of pending works in 2020, such as the construction of a hotel in Manado.

Good Corporate Governance Implementation

Knowing the importance of implementing the principles of Good Corporate Governance, the Company is committed to implementing the values of transparency, accountability, responsibility, integrity, and fairness in all aspects of its business activities. Even during the pandemic, the Company continued to implement GCG through digital platforms, such as online reporting and online meetings.

Changes in Board of Directors Composition

In 2020 there was a change in the composition of the Company's Board of Directors. Mr Eddy Widjaja was appointed as Director replacing Mr Hendrikus Eko Yulianto who resigned, so the composition of the Board of Directors turned into the following:

President Director	Arianto Sjarief
Director	Michelle Elisa Rusli
Director	Eddy Widjaja

Appreciation

On this auspicious occasion, we would like to thank our stakeholders, shareholders, business partners for their trust. We would also like to express our appreciation to the Board of Commissioners for their guidance and direction throughout 2020. The Board of Directors would also like to thank the management and all employees who worked very hard, demonstrated their dedication and contributed positively to the Company's journey in this challenging year.

Atas Nama Direksi
On Behalf of the Board of Directors



Arianto Sjarief
Presiden Direktur / President Director





PROFIL PERUSAHAAN

COMPANY PROFILE



INFORMASI PERUSAHAAN COMPANY INFORMATION

Nama Perusahaan / Company's Name

PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk

Tanggal Pendirian / Establishment

21 Desember 1981 / December 21, 1981

(dengan nama PT Bandung Indah Plaza /
under the name of PT Bandung Indah Plaza)

Alamat Kantor / Address

Graha BIP Lt. 6, Jl. Gatot Subroto Kav. 23,
Jakarta 12930 – Indonesia

Telepon / Phone

(62-21) 252 2535

Fax

(62-21) 252 2532

E-mail

corsecbipp@bipp.co.id

Website

www.bipp.co.id

Bidang Usaha / Line of Business

Pembangunan dan Pengelolaan Properti Komersial /
Commercial Properties Development and Management

Pencatatan Saham / Stock Listing

Bursa Efek Indonesia / Indonesia Stock Exchange

SEKILAS PERUSAHAAN COMPANY AT A GLANCE

PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk ("Perusahaan") pada awalnya didirikan dalam rangka Undang-Undang Penanaman Modal Dalam Negeri No. 6 tahun 1968 jo. Undang-Undang No. 12 tahun 1970 berdasarkan Akta No. 165 tanggal 21 Desember 1981 yang dibuat di hadapan Notaris Koswara, SH. Akta Pendirian tersebut telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-4821.HT.01.01.Th.83 tanggal 29 Juni 1983 serta diumumkan dalam Lembaran Berita Negara Republik Indonesia No. 12 tanggal 10 Februari 1989, Tambahan No. 204.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan Akta Notaris No. 25 tanggal 29 Juli 2020 dari Edi Priyono, SH, Notaris di Jakarta sehubungan dengan perubahan Peningkatan Modal Ditempatkan/diseter.

Perubahan tersebut telah mendapat surat persetujuan berdasarkan keputusan Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui surat No. AHU-AH.01.03-0333968 tanggal 7 Agustus 2020.

Perusahaan berdomisili di Jakarta Selatan. Kantor pusat Perusahaan

PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk (the "Company") was initially established within the framework of the Domestic Investment Law no. 6 of 1968 jo. Law No. 12 of 1970 based on Deed No. 165 dated 21 December 1981, drawn up before Notary Koswara, SH. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Law of the Republic of Indonesia under Decree No. C2-4821.HT.01.01.Th.83 dated 29 June 1983 and was announced in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 12 dated 10 February 1989 and Supplement No. 204.

The Company's Articles of Association have been amended several times. The most recent amendment is based on Notarial Deed No. 25 dated 29 July 2020 drawn up before Edi Priyono, SH, Notary in Jakarta, in connection with the Increase in Issued/Paid-Up Capital.

The amendment received a letter of approval from the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through letter No. AHU-AH.01.03-0333968 dated 7 August 2020.

The company is domiciled in South Jakarta. The Company's head

beralamat di Graha BIP Lt. 6, Jl. Gatot Subroto Kav.23, Jakarta Selatan 12930.

Kegiatan Usaha

Perusahaan melakukan pembangunan dan pengelolaan properti di antaranya perhotelan, apartemen, perkantoran, pertokoan dan perumahan, perdagangan dan pelayanan jasa. Hal tersebut tercantum dalam Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan. Kegiatan usaha utama Perusahaan adalah melakukan investasi saham pada Entitas Anak.

Kegiatan usaha yang dijalankan oleh Perusahaan di tahun 2020 antara lain pengelolaan pusat perbelanjaan, pengelolaan perkantoran, hotel, apartemen, penyertaan saham, dan pengembangan perumahan. Hasilnya meliputi operasional pusat perbelanjaan, perkantoran, hotel, apartemen, penyertaan saham dan pengembangan proyek perumahan.

office is located at Graha BIP 6th floor, Jl. Gatot Subroto Kav. 23, South Jakarta, 12930.

Business Activities

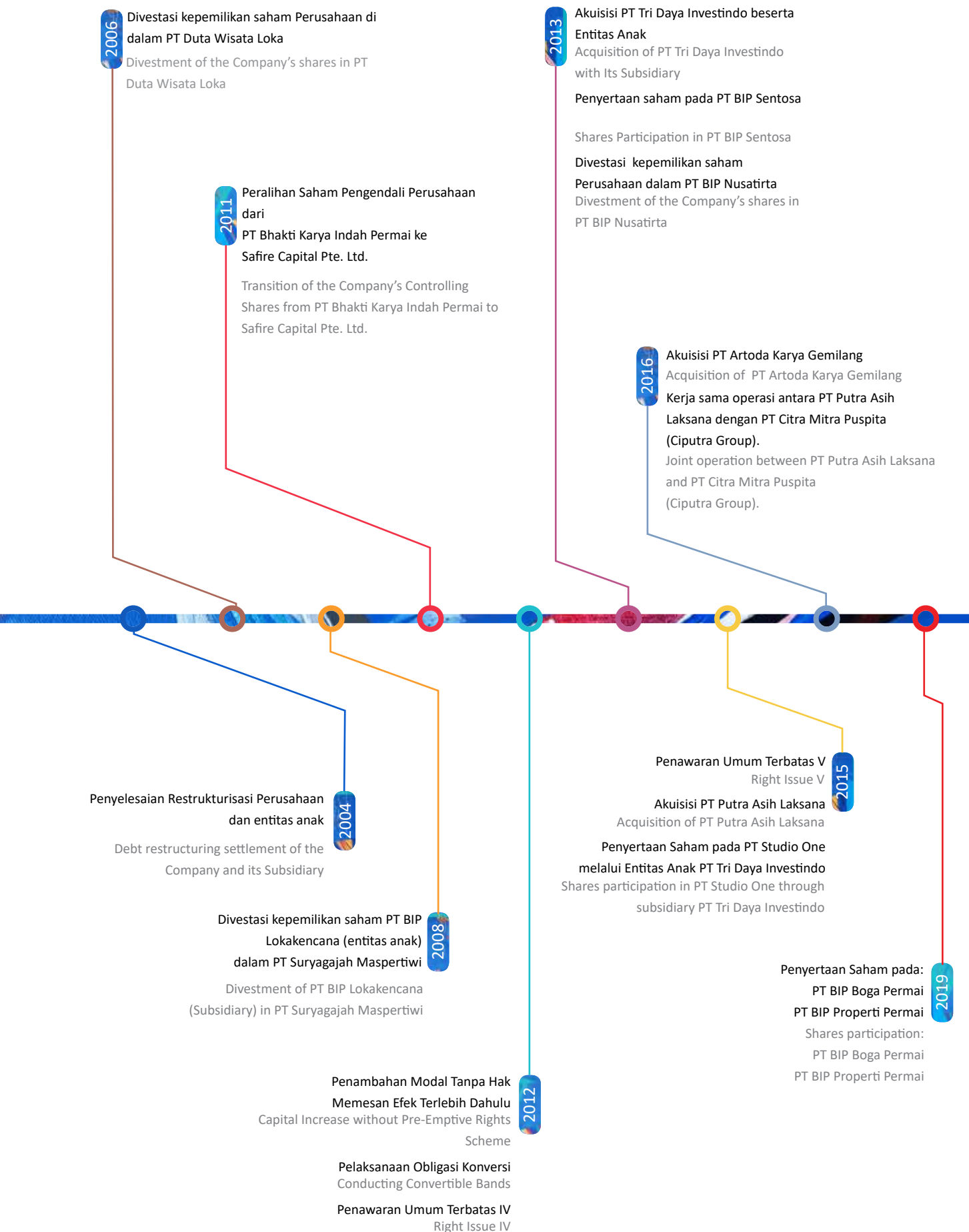
The Company undertakes property development and management of hotels, apartments, offices, shops and housing, trading and services, as stated in Article 3 of the Company's Articles of Association. The Company's main business activity is investment in Subsidiaries' shares.

The businesses carried out by the Company in 2020 were the management of shopping centers, management of offices, hotels, apartments, investment in shares and housing development. The output of businesses are the operation of shopping centers, offices, hotels, apartments, investment in shares and development of housing projects.



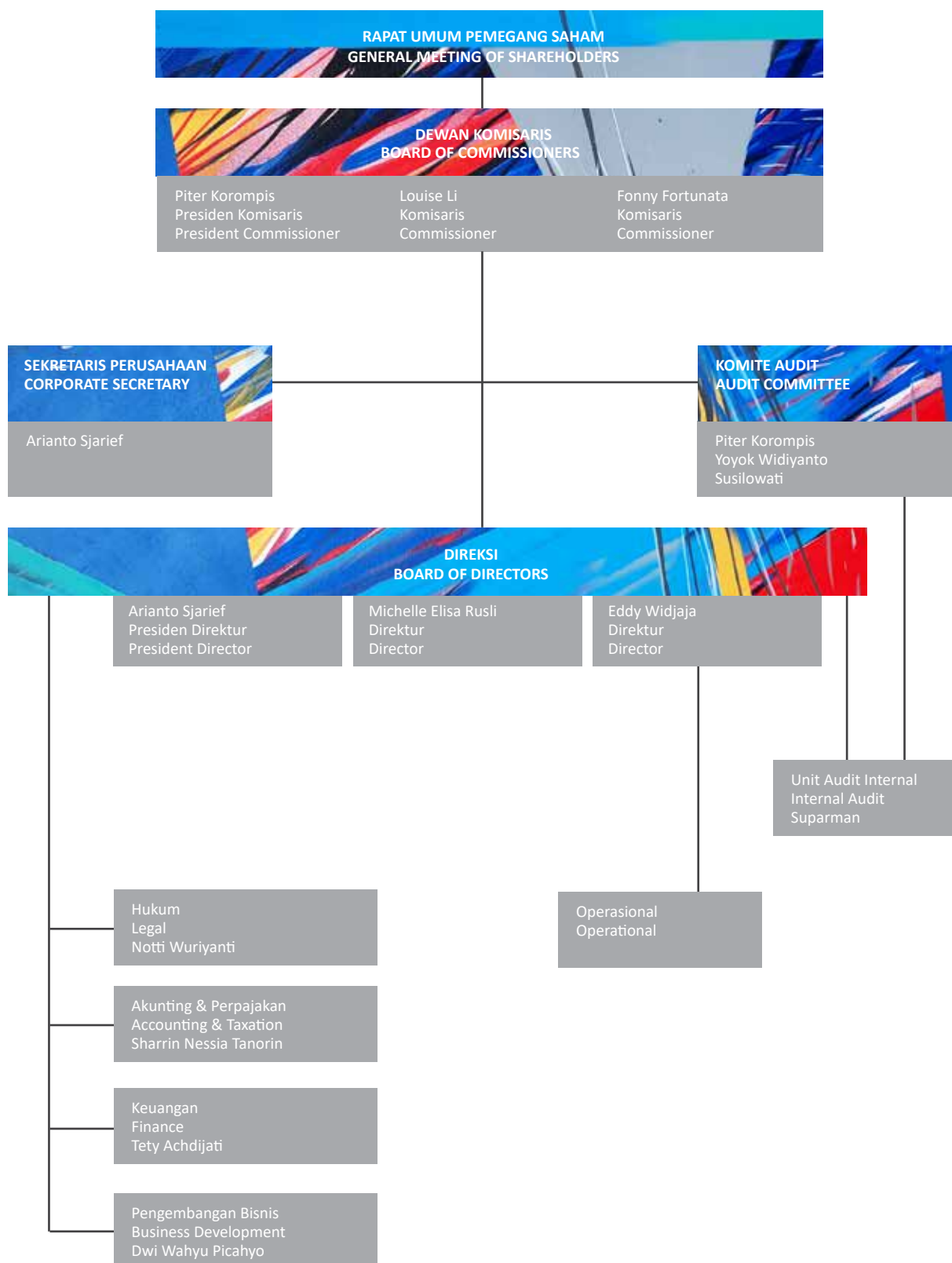
JEJAK LANGKAH PERUSAHAAN COMPANY MILESTONE





STRUKTUR ORGANISASI

ORGANIZATION STRUCTURE



VISI / VISION

MEMBANTU PEMERINTAH DALAM PENGEMBANGAN SEKTOR PROPERTI & WISATA

I N D O N E S I A



MISI / MISSION

Mengembangkan sektor perekonomian dengan menyediakan kebutuhan properti komersial dan pariwisata bagi masyarakat.

Menjadikan Perusahaan properti yang kompetitif di tengah persaingan usaha yang ketat dalam era globalisasi.

Menjadi Perusahaan publik yang senantiasa menerapkan prinsip tata kelola Perusahaan yang baik.

To develop the economic sector through providing the needs of commercial and tourism properties for the public.

To become a competitive property company in the middle of global stringent business competition.

To become a public company that always applies the principles of Good Corporate Governance.

 PROFIL DIREKSI
THE BOARD OF DIRECTORS PROFILE



ARIANTO SJARIEF

PRESIDEN DIREKTUR PRESIDENT DIRECTOR

Warga Negara Indonesia, 53 tahun. Pada tahun 1987, menyelesaikan pendidikan di SMAN 1 Bandung dalam bidang Ilmu Pengetahuan Sosial. Diangkat kembali menjadi Presiden Direktur Perusahaan berdasarkan Akta No. 22 tanggal 29 Juni 2018 yang dibuat di hadapan Edi Priyono, SH., Notaris di Jakarta, dengan tanggung jawab pada Pengembangan Usaha dan Pemasaran Perusahaan. Diangkat sebagai Sekretaris Perusahaan sejak 14 Januari 2010.

Selama tahun 2020 tidak ada pelatihan/pendidikan yang diikuti. Direksi tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Komisaris, Direktur lainnya maupun pemegang saham pengendali.

Indonesian citizen. 53 years-old. In 1987, he completed his study at SMAN 1 Bandung in the field of Social Science. He has effectively been President Director of the Company and was reappointed based on Notarial Deed No. 22 dated on June 29, 2018, made before Edi Priyono, S.H., Notary in Jakarta. He is responsible for Business Development and Marketing of the Company. He was appointed as Corporate Secretary since January 14, 2010.

Throughout 2020 there was no training being enrolled. The Board of Directors didn't have any affiliation with the Board of Commissioners, other Directors, even the controlling shareholders.



Profil Perusahaan
Company Profile

Riwayat karirnya adalah sebagai berikut / His Career history was as follow:

Pada tahun 1989-1999 menjabat sebagai Asisten Direktur dan Corporate Secretary Perusahaan; tahun 1999-2000 sebagai Associate Director PT Victoria Investama (d/h PT Victoria Sekuritas); tahun 2000-2003 sebagai Direktur Utama PT Victoria Investama; tahun 2003-2013 sebagai Komisaris PT Victoria Investama; tahun 2004-2005 sebagai Direktur PT Apac Citra Centertex Tbk; tahun 2003-2012 sebagai Direktur Perusahaan; tahun 2012-sekarang sebagai Presiden Direktur Perusahaan.

In 1989-1999 Arianto Sjarief served as Assistant Director and Corporate Secretary at the Company; in 1999-2000 as Associate Director at PT Victoria Investama (formerly PT Victoria Sekuritas); 2000-2003 as President Director at PT Victoria Investama; 2003-2013 as Commissioner at PT Victoria Investama; 2004-2005 as Director at PT Apac Citra Centertex Tbk; 2003-2012 as the Company's Director; in 2012-present as the Company's President Director.



MICHELLE ELISA RUSLI

DIREKTUR

DIRECTOR

Warga negara Indonesia berumur 47 tahun. Mendapatkan gelar Sarjana Ekonomi dari Curtin University, Perth – Western Australia di tahun 1998. Diangkat menjadi Direktur Perusahaan berdasarkan Akta Notaris No. 20 tanggal 26 September 2018 yang dibuat di hadapan Edi Priyono, SH, Notaris di Jakarta.

Selama tahun 2020 tidak ada pelatihan/pendidikan yang diikuti. Direksi tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Komisaris, Direktur lainnya maupun pemegang saham pengendali.

Indonesian citizen, 47 years old. Earned a Bachelor of Economics from Curtin University, Perth - Western Australia in 1998. Appointed as Director of the Company based on Notarial Deed No. 20 dated on September 26, 2018, made before Edi Priyono, SH, Notary in Jakarta.

Throughout 2020 there was no training being enrolled. The Board of Directors didn't have any affiliation with the Board of Commissioners, other Directors, even the controlling shareholders.

Riwayat karirnya adalah sebagai berikut / His Career history was as follow:

Pada tahun 2001-2004 menjabat sebagai National Power Services Lty Ltd, Subsidiary of Alinta Gas, Perth – Western Australia; tahun 2004-2006 sebagai Pemilik GordonMax Australia, Perth – Western Australia; tahun 2007-2009 sebagai *Finance and Executive Assistant Legacy* Iron Ore Pty Ltd, Perth – Western Australia; tahun 2010-2016 sebagai Direktur PT Prima Java Kreasi (Trading as Big Daddy); tahun 2018 sebagai Komisaris Independen Perusahaan; tahun 2018-sekarang sebagai Direktur Perusahaan.

In 2001-2004 Michelle worked at National Power Services Lty Ltd, Subsidiary of Alinta Gas, Perth – Western Australia; 2004-2006 as Owner of GordonMax Australia, Perth – Western Australia; 2007-2009 as Finance and Executive Assistant Legacy at Iron Ore Pty Ltd, Perth – Western Australia; 2010-2016 as Director of PT Prima Java Kreasi (Trading as Big Daddy); in 2018 as the Company's Independent Commissioner; in 2018-present as the Company's Director.

EDDY WIDJAJA

DIREKTUR DIRECTOR

Warga negara Indonesia berumur 46 tahun. Mendapatkan gelar Sarjana Komputer dari Universitas Bina Nusantara, Jakarta – Indonesia di tahun 1997. Diangkat menjadi Direktur Perusahaan berdasarkan Akta Notaris No. 25 tanggal 29 Juli 2020 yang dibuat di hadapan Edi Priyono, SH, Notaris di Jakarta.

Selama tahun 2020 tidak ada pelatihan/pendidikan yang diikuti. Direksi tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Komisaris, Direktur lainnya maupun pemegang saham pengendali.

Eddy Widjaja is an Indonesian citizen, 46 years old. He graduated with a Bachelor's degree in Computer Science from Bina Nusantara University, Jakarta – Indonesia in 1997. He was appointed as the Company's Director based on Notarial Deed No. 25 dated 29 July 2020 drawn up before Edi Priyono, SH, Notary in Jakarta.

In 2020 there was no training/education attended. The Board of Directors has no affiliation with the Board of Commissioners, fellow Directors or the controlling shareholder.



Riwayat karirnya adalah sebagai berikut / His Career history was as follow:

Pada tahun 1994-1995 menjabat sebagai Junior Assistant KAP BDO Drs RB Tanubrata; tahun 1996-2000 sebagai Keuangan PT Eskalilytama; tahun 2000-2008 sebagai *Assistant Manager Purchasing* PT Lion Mentari Airlines; tahun 2012-2020 sebagai *Building Manager* PT Asri Kencana Gemilang; tahun 2020-sekarang sebagai Direktur Perusahaan.

In 1994-1995 Eddy Widjaja served as Junior Assistant at BDO Drs RB Tanubrata Public Accounting Firm; 1996-2000 as Finance at PT Eskalilytama; 2000-2008 as Assistant Purchasing Manager at PT Lion Mentari Airlines; in 2012-2020 as Building Manager at PT Asri Kencana Gemilang; 2020-present as the Company's Director.

 PROFIL DEWAN KOMISARIS
THE BOARD OF COMMISSIONERS PROFILE



PITER KOROMPIS

PRESIDEN KOMISARIS INDEPENDEN
INDEPENDENT PRESIDENT COMMISSIONER

Warga Negara Indonesia, 68 tahun. Meraih gelar *Bachelor of Applied Science (BASc) in Chemical Engineering* dari University of Toronto, Canada, 1977 dan *Master of Business Administration* dari The American Graduate School of Management Thunderbird, Glendale Arizona, USA, 1978.

Beliau diangkat menjadi Presiden Komisaris Independen berdasarkan Akta No. 22 tanggal 29 Juni 2018 yang dibuat di hadapan Edi Priyono, SH., Notaris di Jakarta.

Selama tahun 2020 tidak ada pelatihan/pendidikan yang diikuti. Bapak Piter Korompis tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Direktur, Komisaris lainnya maupun pemegang saham pengendali.

An Indonesian citizen. Currently, he is 68 years old. Obtained his Bachelor of Applied Science (BASc) in Chemical Engineering dari University of Toronto, Canada, 1977; Thus his Master of Business Administration from The American Graduate School of Management Thunderbird, Glendale Arizona, USA, in 1978.

He was appointed as Independent President Commissioner based on Notarial Deed No. 22 dated on June 29, 2018, made before Edi Priyono, S.H., Notary in Jakarta.

Throughout 2020 there was no training being enrolled. Mr. Piter Korompis didn't have any affiliation with the Directors, other Commissioners, even the controlling shareholders



Profil Perusahaan
Company Profile

Riwayat karirnya adalah sebagai berikut / His Career history was as follow:

Pada tahun 1979-1990 menjabat sebagai *Vice President Treasury and Investment Bank* Citibank Group; tahun 1979-1990 sebagai Presiden Direktur Citicorp Securities; tahun 1990-1994 sebagai *Managing Director* Sinar Mas Group; tahun 1994-2005 sebagai *Freelance Advisor*; tahun 2005-2008 sebagai *Senior Consultant* PT Indo Premier Securities; tahun 2008-sekarang sebagai *Freelance Financial Consultant*; tahun 2012-2018 sebagai Komisaris Independen Perusahaan; tahun 2018-sekarang sebagai Presiden Komisaris Independen Perusahaan.

In 1979-1990 Piter Korompis served as Vice President Treasury and Investment at Citibank Group; 1979-1990 as President Director of Citicorp Securities; 1990-1994 as Managing Director of Sinar Mas Group; 1994-2005 as a Freelance Advisor; 2005-2008 as Senior Consultant at PT Indo Premier Securities; 2008-present as a Freelance Financial Consultant; in 2012-2018 as the Company's Independent Commissioner; in 2018-present as the Company's Independent President Commissioner.



LOUISE LI

KOMISARIS COMMISSIONER

Warga Negara Kanada, 31 tahun. Menyelesaikan pendidikan di Boston University College of Communication. Diangkat kembali menjadi Komisaris Perusahaan berdasarkan Akta Notaris No. 22 tanggal 29 Juni 2018 yang dibuat di hadapan Edi Priyono, SH, Notaris di Jakarta.

Selama tahun 2020 tidak ada pelatihan/pendidikan yang diikuti. Ibu Louise Li juga merupakan pemegang saham pengendali melalui Safire Capital, PTE, Ltd.

A Canadian Citizen, 31 years old. Earned a degree from Boston University College of Communication. She was reappointed as Commissioner of the Company based on Notarial Deed No. 22 dated on June 29, 2018, made before Edi Priyono, SH, Notary in Jakarta.

Throughout 2020 there was no training enrolled. Louise Li was also the controlling shareholder through Safire Capital, PTE, Ltd.

Riwayat karirnya adalah sebagai berikut / His Career history was as follow:

Pada tahun 2012 menjabat sebagai *Legal Intern* Solace Women's Aid Solicitors, London; tahun 2014-2015 sebagai *Legal Intern* Levine & Blit, PLLC., New York; tahun 2015-sekarang Direktur Chemical Asia Corporation Pte Ltd; tahun 2016-sekarang sebagai Manajer Investasi Safire Capital Pte Ltd; tahun 2017-sekarang sebagai Komisaris Perusahaan.

In 2012 Louise Li served as Legal Intern at Solace Women's Aid Solicitors, London; 2014-2015 as Legal Intern Levine & Blit, PLLC., New York; 2015-present as Director of Chemical Asia Corporation Pte Ltd; 2016-present as Investment Manager of Safire Capital Pte Ltd; 2017-present as The Company's Commissioner.

FONNY FORTUNATA

KOMISARIS
COMMISSIONER

Warga negara Indonesia berumur 62 tahun. Menyelesaikan pendidikan di Stanford Collage, Singapore pada tahun 1975, dan Willesden Collage of Technology, London dari program Interior Design di tahun 1980. Diangkat menjadi Komisaris Perusahaan berdasarkan Akta Notaris No. 20 tanggal 26 September 2018 yang dibuat di hadapan Edi Priyono, SH, Notaris di Jakarta.

Selama tahun 2020 tidak ada pelatihan/pendidikan yang diikuti. Beliau tidak memiliki afiliasi apa pun di dalam Perusahaan, baik dengan Dewan Komisaris, Direksi, maupun pemegang saham pengendali.

Indonesian citizens aged 62 years. Graduated from Stanford Collage, Singapore in 1975, and Willesden Collage of Technology, London from Interior Design program in 1980. Appointed as Commissioner of the Company based on Notarial Deed No. 20 dated on September 26, 2018, made before Edi Priyono, SH, Notary in Jakarta.

Throughout 2020 there was no training enrolled. She has no affiliation with the Board of Commissioners, Directors and controlling shareholders.



Profil Perusahaan
Company Profile

Riwayat karirnya adalah sebagai berikut / His Career history was as follow:

Pada tahun 1981-1982 menjabat sebagai Manajer Administrasi Hutrindo Group – Jakarta; tahun 1982-2004 sebagai Finance, Internal & Budget Controller PT Topjaya Sarana Utama di Toshiba – Jakarta; tahun 2004-2005 sebagai Wiraswasta; tahun 2005-2008 sebagai Komisaris Utama PT Emperor Finance Indonesia; tahun 2008-2011 sebagai Direktur Utama PT Emperor Finance Indonesia; tahun 2011-sekarang sebagai Komisaris PT Emperor Finance Indonesia; 2015-sekarang sebagai Komisaris Perusahaan.

In 1981-1982 Fonny served as Administrative Manager at Hutrindo Group – Jakarta; 1982-2004 as Finance, Internal & Budget Controller at PT Topjaya Sarana Utama at Toshiba – Jakarta; 2004-2005 as Entrepreneur; 2005-2008 as President Commissioner of PT Emperor Finance Indonesia; in 2008-2011 as President Director of PT Emperor Finance Indonesia; 2011-present as Commissioner of PT Emperor Finance Indonesia; 2015-present as the Company's Commissioner.

Tabel Rangkap Jabatan Dewan Komisaris dan Direksi
Dual Positions of Board of Commissioners and Board of Director

Nama Name	Jabatan di BIP Position in BIP	Jabatan di Perusahaan Lain Position in Other Company	Lembaga Institution
Piter Korompis	Presiden Komisaris Independen Independent President Commissioner Ketua Komite Audit Head of Audit Committee	Komisaris / Commissioner	PT Grha Swahita (Entitas Anak / Subsidiary)
		Komisaris / Commissioner	PT Artoda Karya Gemilang (Entitas Anak / Subsidiary)
		Komisaris / Commissioner	PT Putra Asih Laksana (Entitas Anak / Subsidiary)
		Komisaris Utama / President Commissioner	PT BIP Boga Eatertainment (Entitas Anak / Subsidiary)
Louise Li	Komisaris / Commissioner	Manajer Investasi / Investment Manager	Safire Capital Pte Ltd
		Direktur / Director	Chemical Asia Corporation Pte Ltd.
Fonny Fortunata	Komisaris / Commissioner	Komisaris Utama / President Commissioner	PT Emperor Finance Indonesia
		Komisaris / Commissioner	PT Asri Kencana Gemilang (Entitas Anak / Subsidiary)
Arianto Sjarief	Presiden Direktur President Director Sekretaris Perusahaan Corporate Secretary	Direktur / Director	PT Asri Kencana Gemilang (Entitas Anak / Subsidiary)
		Direktur / Director	PT BIP Lokakencana (Entitas Anak / Subsidiary)
		Direktur / Director	PT Tri Daya Investindo (Entitas Anak / Subsidiary)
		Komisaris / Commissioner	PT BIP Sentosa (Entitas Anak / Subsidiary)
		Direktur / Director	PT Putra Asih Laksana (Entitas Anak / Subsidiary)
		Direktur Utama / President Director	PT Grha Swahita (Entitas Anak / Subsidiary)
		Direktur Utama / President Director	PT Artoda Karya Gemilang (Entitas Anak / Subsidiary)
		Direktur Utama / President Director	PT Cangg Suite Condotel (Entitas Anak / Subsidiary)
		Direktur Utama / President Director	PT BIP Properti Permai (Entitas Anak / Subsidiary)
		Direktur Utama / President Director	PT BIP Boga Permai (Entitas Anak / Subsidiary)
Michelle Elisa Rusli	Direktur / Director	Komisaris / Commissioner	PT Tri Daya Investindo (Entitas Anak / Subsidiary)
		Direktur / Director	PT BIP Sentosa (Entitas Anak / Subsidiary)
		Direktur / Director	PT Grha Swahita (Entitas Anak / Subsidiary)
		Direktur / Director	PT Artoda Karya Gemilang (Entitas Anak / Subsidiary)
		Direktur / Director	PT Cangg Suite Condotel (Entitas Anak / Subsidiary)
		Komisaris / Commissioner	PT BIP Properti Permai (Entitas Anak / Subsidiary)
		Komisaris / Commissioner	PT BIP Boga Permai (Entitas Anak / Subsidiary)
		Direktur / Director	PT BIP Boga Eatertainment (Entitas Anak / Subsidiary)
Eddy Widjaja	Direktur / Director	Komisaris / Commissioner	PT Putra Asih Laksana (Entitas Anak / Subsidiary)
		Direktur / Director	PT BIP Properti Permai (Entitas Anak / Subsidiary)
		Direktur / Director	PT Tri Daya Investindo (Entitas Anak / Subsidiary)

Tabel Pengungkapan Afiliasi
Affiliation Disclosure Table

Nama Name	Jabatan di Perusahaan Position in Company	Nama Name	Keterangan Description	Hubungan Afiliasi Affiliation
Louise Li	Komisaris / Commissioner Pemegang Saham Pengendali melalui Safire Capital, Pte, Ltd Controlling Shareholder through Safire Capital, Pte, Ltd	Suzanna Tanojo	Pemegang Saham Shareholder	Keluarga / family

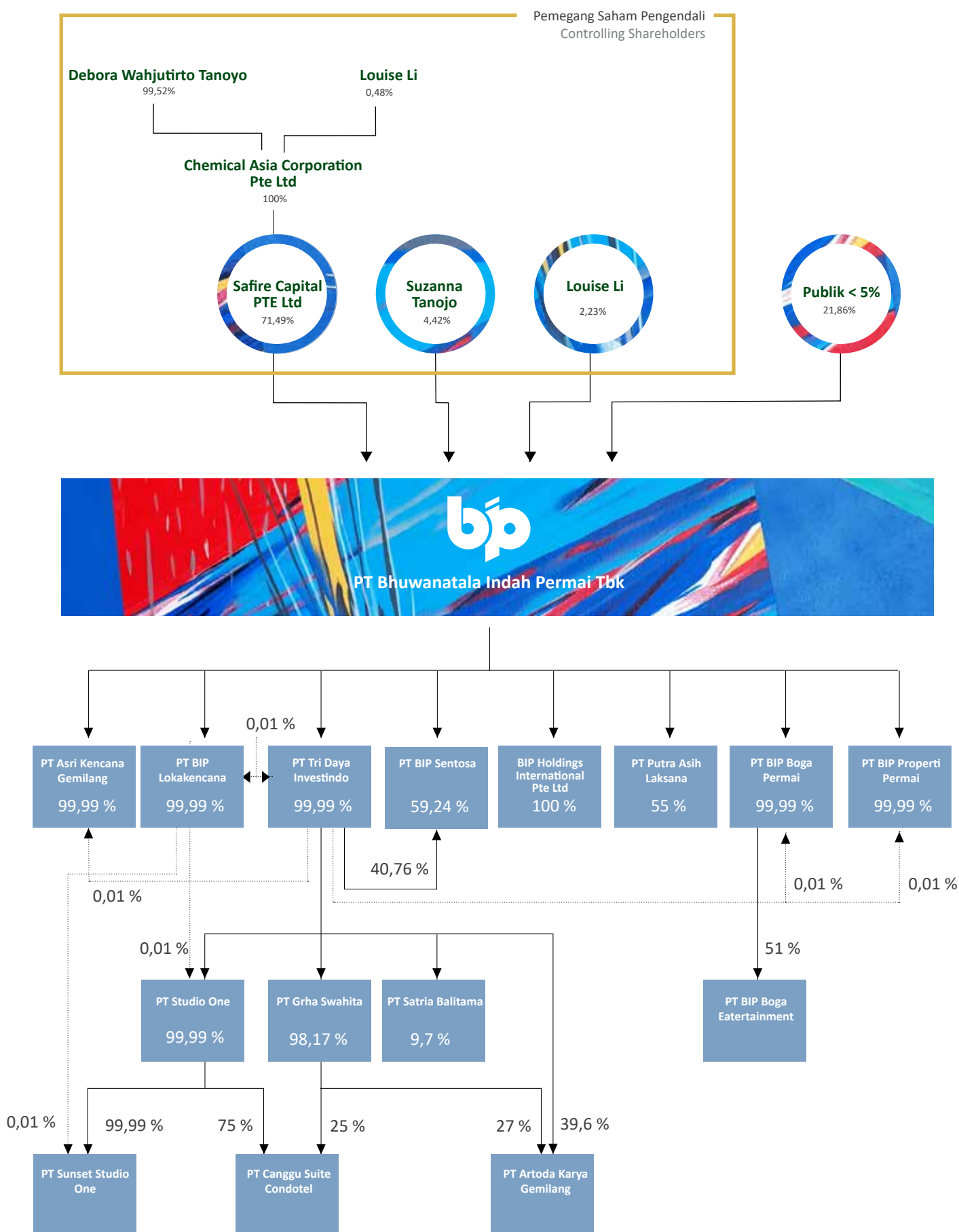


 PENGHARGAAN
AWARDS

Di tahun 2020, tidak terdapat penghargaan yang diterima Perusahaan.

In 2020, There was no award received.

STRUKTUR GRUP PERUSAHAAN GROUP ORGANIZATIONAL STRUCTURE



INFORMASI KEPEMILIKAN SAHAM SHAREHOLDING INFORMATION

Nama Pemegang Saham Shareholders	Jumlah Saham Number of Shares	Persentase Percentage
Safire Capital PTE Ltd	3.595.072.195	71,49%
Louise Li (Komisaris Commissioner)	112.042.000	2,23%
Suzanna Tanojo	222.383.030	4,42%
Masyarakat Public < 5%	1.099.172.151	21,86%
Total	5.028.669.376	100%

Catatan:

Sampai dengan akhir tahun 2020, terdapat 2.436 Pemegang Saham Perusahaan. Pemegang Saham Utama dan Pengendali, Safire Capital PTE Ltd., Ibu Suzanna Tanojo, dan Ibu Louise Li, memiliki 78,14% saham. Saham yang dimiliki masyarakat mencapai 1.099.172.151 saham atau sebesar 21,86%, dan telah sesuai dengan Peraturan Bursa Nomor I-A Butir V.

Note :

Until the end of 2020, there are 2,436 Company Shareholders. Major and Controlling Shareholder, Safire Capital PTE Ltd., Mrs. Suzanna Tanojo and Ms. Louise Li, owns 78.14% of the shares. Shares owned by the public are 1,099,172,151 shares or 21.86%, and are in compliance with Stock Exchange Regulation Number I-A Item V.

DAFTAR PEMEGANG SAHAM BERDASARKAN KLASIFIKASI CLASSIFIED SHAREHOLDERS LIST

Keterangan Pemegang Saham Lokal Local Shareholders Description	Jumlah Investor Number of Investors	Jumlah Saham Number of Shares	Persentase Percentage
Individu Individual	2,256	853,034,796	16,96 %
Institusi Institution	93	443,095,730	8,81 %
Sub Total	2,349	1,296,130,526	25,77 %
Keterangan Pemegang Saham Asing Foreign Shareholders Description	Jumlah Investor Number of Investors	Jumlah Saham Number of Shares	Persentase Percentage
Individu Individual	28	128,762,485	2,56 %
Institusi Institution	59	3,603,776,365	71,66 %
Sub Total	87	3,732,538,850	74,23 %
TOTAL	2,436	5,028,669,376	100,00 %

INFORMASI ENTITAS ANAK

SUBSIDIARY INFORMATION

Entitas Anak Subsidiary	Kepemilikan Saham Share Ownership	Bidang Usaha Line of Business	Alamat Kantor Office Address	Status Beroperasi Operational Status	Total Aset Total Assets (Rp)
A. Kepemilikan Langsung Direct Ownership					
PT Asri Kencana Gemilang	99,99%	Penyewaan Gedung Perkantoran Leasing of Office Building	Graha BIP Lt.6 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav.23 Jakarta Selatan 12930	Beroperasi In Operation	235.468.729.617
PT BIP Lokakencana	99,99%	Investasi Investment	Graha BIP Lt.6 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav.23 Jakarta Selatan 12930	Belum Beroperasi Not Yet In Operation	97.810.598.041
PT Tri Daya Investindo	99,99%	Penyewaan Gedung Perkantoran dan Perhotelan Leasing of Office Building and Hotels	Graha BIP Lt.6 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav.23 Jakarta Selatan 12930	Beroperasi In Operation	735.861.085.929
PT BIP Sentosa	59,24%	Apartemen Apartment	Graha BIP Lt.6 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav.23 Jakarta Selatan 12930	Beroperasi In Operation	42.003.334.639
BIP Holdings International PTE Ltd	100 %	Investasi Investment	138 Cecil Street #14-01B Cecil Court, Singapore 069538	Belum Beroperasi Not Yet In Operation	7.706.321
PT Putra Asih Laksana	55 %	Pengembang Developer	Jl. Raya Kopi Sangiang No. 21 Sangiang Maja, Kab. Lebak, Banten	Beroperasi In Operation	851.925.340.825
PT BIP Boga Permai	99,92%	Jasa Restoran dan Penyedia Makanan / Restaurant Provision and Food	Graha BIP Lt.6 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav.23 Jakarta Selatan 12930	Belum Beroperasi Not Yet In Operation	1.866.219.283
PT BIP Properti Permai	99,92%	Jasa Restoran dan Penyedia Makanan / Restaurant Provision and Food	Graha BIP Lt.6 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav.23 Jakarta Selatan 12930	Belum Beroperasi Not Yet In Operation	30.118.840.557
B. Kepemilikan Tidak Langsung melalui Entitas Anak (PT Tri Daya Investindo) / Indirect Ownership through the Subsidiary (PT Tri Daya Investindo)					
PT Grha Swahita	98,17%	Perhotelan Hospitality	Jl. Laksmana No 77, Seminyak - Bali	Beroperasi In Operation	114.020.781.784
PT BIP Sentosa	40,76%	Penyewaan Gedung Hunian Leasing of Residential Building	Graha BIP Lt.6 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav.23 Jakarta Selatan 12930	Beroperasi In Operation	42.003.334.639
PT BIP Lokakencana	0,01%	Investasi investment	Graha BIP Lt.6 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav.23 Jakarta Selatan 12930	Belum Beroperasi Not Yet In Operation	97.810.598.041
PT Artoda Karya Gemilang	39,62%	Mal Mall	Graha BIP Lt.6 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav.23 Jakarta Selatan 12930	Beroperasi In Operation	342.658.416.445
PT Studio One	99,99%	Perhotelan Hospitality	Jl. Talang Betutu No.15 Kebon Melati, Tanah Abang Jakarta Pusat	Beroperasi In Operation	37.796.460.743
PT Asri Kencana Gemilang	0,01%	Penyewaan Gedung Perkantoran Leasing of Office Building	Graha BIP Lt.6 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav.23 Jakarta Selatan 12930	Beroperasi In Operation	235.468.729.617

Entitas Anak Subsidiary	Kepemilikan Saham Share Ownership	Bidang Usaha Line of Business	Alamat Kantor Office Address	Status Beroperasi Operational Status	Total Aset Total Assets (Rp)
C. Kepemilikan Tidak Langsung melalui Entitas Anak (PT Studio One) / Indirect Ownership through the Subsidiary (PT Studio One)					
PT Canggung Suite Condotel	75%	Investasi Investment	Graha BIP Lt.6 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav.23 Jakarta Selatan 12930	Belum Beroperasi Not Yet In Operation	2.347.507.361
PT Sunset Studio One	99,99%	Investasi Investment	Graha BIP Lt.6 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav.23 Jakarta Selatan 12930	Belum Beroperasi Not Yet In Operation	240.000.000
D. Kepemilikan Tidak Langsung melalui Entitas Anak (PT Grha Swahita) / Indirect Ownership through the Subsidiary (PT Grha Swahita)					
PT Canggung Suite Condotel	25%	Investasi Investment	Graha BIP Lt.6 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav.23 Jakarta Selatan 12930	Beroperasi In Operation	2.347.507.361
PT Artoda Karya Gemilang	27,02%	Pusat Perbelanjaan Mall	Graha BIP Lt.6 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav.23 Jakarta Selatan 12930	Beroperasi In Operation	342.658.416.445
E. Kepemilikan Tidak Langsung melalui Entitas Anak (PT BIP Lokakencana) / Indirect Ownership through the Subsidiary (PT BIP Lokakencana)					
PT Tri Daya Investindo	0,01%	Penyewaan Gedung Perkantoran dan Perhotelan Leasing of Office Building and Hotels	Graha BIP Lt.6 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav.23 Jakarta Selatan 12930	Beroperasi In Operation	735.861.085.929
PT Studio One	0,01%	Perhotelan Hotels	Jl. Talang Betutu No.15 Kebon Melati, Tanah Abang Jakarta Pusat	Beroperasi In Operation	37.796.460.743
PT Sunset Studio One	0,01%	Investasi Investment	Graha BIP Lt.6 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav.23 Jakarta Selatan 12930	Belum Beroperasi Not Yet In Operation	240.000.000
F. Kepemilikan Tidak Langsung melalui Entitas Anak (PT BIP Boga Permai) / Indirect Ownership through the Subsidiary (PT BIP Boga Permai)					
PT BIP Boga Eatertainment	51,00%	Jasa Restoran dan Penyediaan Makanan Restaurant Provision and Food	Graha BIP Lt.6 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav.23 Jakarta Selatan 12930	Belum Beroperasi Not Yet In Operation	1.252.105.798

KRONOLOGIS PENCATATAN SAHAM CHRONOLOGIES OF STOCK LISTING

Aksi Korporasi Perusahaan The Company's Corporate Actions	Jumlah Saham Beredar Setelah Transaksi / Total Outstanding Shares After Transaction	Tanggal Efektif / Effective Date	Tanggal Pencatatan / Listing Date	Bursa / Stock Exchange
Penawaran Umum Perdana dan pencatatan sebagian saham Perusahaan sebanyak 6.500.000 / <i>Initial public offering and listing of part of the Company's shares totaling 6,500,000 shares</i>	6.500.000	26/6/1989	-	Bursa Paralel Indonesia Indonesia Parallel Exchange
Pencatatan Saham Pendiri sebanyak 9.500.000/ <i>Company Listing totaling 9.500.000</i>	16.000.000	-	31/1/1990	Bursa Paralel Indonesia Indonesia Parallel Exchange
Penawaran Umum Terbatas I dengan hak memesan efek terlebih dahulu sebanyak 24.000.000 saham / <i>Limited public offering I with pre-emptive rights totaling 24,000,000 shares</i>	46.500.000	29/6/1991	-	Bursa Paralel Indonesia Indonesia Parallel Exchange
Pemecahan nilai nominal saham 40.000.000 dan saham bonus 64.000.000 / <i>Stock split 40,000,000 and bonus shares 64,000,000</i>	150.500.000	-	8/7/1996	Bursa Efek Jakarta (BEJ)/ Jakarta Stock Exchange(JSX)

Aksi Korporasi Perusahaan The Company's Corporate Actions

	Jumlah Saham Beredar Setelah Transaksi / Total Outstanding Shares After Transaction	Tanggal Efektif / Effective Date	Tanggal Pencatatan / Listing Date	Bursa / Stock Exchange
Penawaran umum terbatas II dengan hak memesan efek terlebih dahulu sebanyak 360.000.000 saham biasa dan 36.000.000 waran (Waran Seri I) / Limited public offering II with pre-emptive rights totaling 36,000,000 common shares and 36,000 warrants (Series I Warrant)	406.500.000	8/11/1996	-	BEJ & Bursa Efek Surabaya (BES) JSX & Surabaya Stock Exchange (SSX)
Pencatatan saham dari konversi waran Seri I sebanyak 66.603 saham / Listing of shares from conversion of warrant Series I totaling 66,603 shares	406.566.603	-	30/9/1997	BEJ & BES JSX & SSX
Penawaran umum terbatas III dengan hak memesan efek terlebih dahulu sebanyak 1.134.149.856 saham biasa dan 28.353.746 waran (Waran Seri II) / Limited public offering III with pre-emptive rights totaling 1,134,149,856 common shares and 28,353,746 warrant (series II Warrant)	1.540.649.856	12/3/1998	-	BEJ & BES JSX & SSX
Pencatatan saham dari konversi waran Seri I sebanyak 1.800 saham / Listing of shares from conversion of warrant Series I totaling 1,800 shares	1.540.651.656	-	28/11/2001	Bursa Efek Indonesia (BEI) / Indonesia Stock Exchange
Peningkatan modal ditempatkan dan disetor tanpa hak memesan efek terlebih dahulu kepada Terra Capital Partners Ltd. sebanyak 163.821.825 saham Seri B. / Increase in issued and paid-up capital without pre-emptive rights to Terra Capital Partners Ltd. totaling 163,821,825 series B shares.				
Seri A: nilai nominal Rp 500 per saham A Series: par value of Rp 500 per share	1.638.218.259	-	11/09/2012	BEI/IDX
Seri B: nilai nominal Rp 100 per saham / B Series: par value of Rp 100 per share	163.821.825			
Peningkatan saham seri B dalam rangka obligasi konversi kepada Kimbell Holding Ltd sebanyak 100.000.000 saham Seri B. / Increase in B series shares with respect to convertible bond to Kimbell Holding Ltd. totaling 100,000,000 B series shares.				
Seri A: nilai nominal Rp 500 per saham A Series: par value of Rp 500 per share	1.638.218.259	-	11/09/2012	BEI/IDX
Seri B: nilai nominal Rp 100 per saham / B Series: par value of Rp 100 per share	263.821.825			
Penawaran umum terbatas IV dengan hak memesan efek terlebih dahulu sebanyak 1.130.197.731 saham biasa seri B dan 661.579.159 waran (Waran Seri III). / Limited public offering IV with pre-emptive rights totaling 1,130,197,731 B series shares and 661,579,159 warrants (series III warrant).				
Seri A: nilai nominal Rp 500 per saham A Series: par value of Rp 500 per share	1.638.218.259	30/11/2012	14/12/2012	BEI/IDX
Seri B: nilai nominal Rp 100 per saham / B Series: par value of Rp 100 per share	1.394.019.556			
Pencatatan saham dari konversi waran Seri III sebanyak 1.390 saham / Listing of share from conversion of warrant Series III totaling 1,390 shares.				
Seri A: nilai nominal Rp 500 per saham A Series: par value of Rp 500 per share	1.638.218.259	-	21/11/2013	BEI/IDX
Seri B: nilai nominal Rp 100 per saham / B Series: par value of Rp 100 per share	1.394.020.946			

Aksi Korporasi Perusahaan
The Company's Corporate Actions

Jumlah Saham Beredar
Setelah Transaksi /
Total Outstanding Shares
After Transaction

Tanggal Efektif /
Effective Date

Tanggal Pencatatan /
Listing Date

Bursa /
Stock Exchange

Pencatatan dari konversi waran seri III sebanyak 40 saham / Listing of share from conversion of warrant Series III totaling 40 shares

Seri A: nilai nominal Rp 500 per saham
A Series: par value of Rp 500 per share

1.638.218.259

-

4/8/2014

BEI/IDX

Seri B: nilai nominal Rp 100 per saham /
B Series: par value of Rp 100 per share

1.394.020.986

Penawaran Umum Terbatas V dengan Hak Memesan efek terlebih dahulu sebanyak Banyaknya 1.637.409.191 saham biasa Seri B dan 394.191.098 (Waran Seri IV) / Limited of share conversion of warrant Right as much 1,637,409,191 B series Shares and 394,191,098 warrants(series IV warrant)

Seri A: nilai nominal Rp 500 per saham
A Series: par value of Rp 500 per share

1.638.218.259

25/6/2015

9/7/2015

BEI/IDX

Seri B: nilai nominal Rp 100 per saham /
B Series: par value of Rp 100 per share

3.031.430.177

Pencatatan dari konversi waran seri III sebanyak 146 saham/
Listing of share from conversion of warrant Series III totaling 146 shares

Seri A: nilai nominal Rp 500 per saham/
A Series: par value of Rp 500 per share

1.638.218.259

-

18/8/2016

BEI/IDX

Seri B: nilai nominal Rp 100 per saham/
B Series: par value of Rp 100 per share

3.031.430.323

Pencatatan Saham dari Konversi Waran Seri III
sebanyak 919 saham biasa seri B
Listing of share from conversion of warrant Series III
totaling 919 shares B series

3.031.431.242

-

31/8/2017

BEI/IDX

Pencatatan Saham dari Konversi Waran Seri III
sebanyak 1 saham biasa seri B
Listing of share from conversion of warrant Series III
totaling 1 shares B series

3.031.431.243

-

26/9/2017

BEI/IDX

Pencatatan Saham dari Konversi Waran Seri III
sebanyak 58 saham biasa seri B
Listing of share from conversion of warrant Series III
totaling 58 shares B series

3.031.431.301

-

7/11/2017

BEI/IDX

Pencatatan Saham dari Konversi Waran Seri III
sebanyak 239 saham biasa seri B
Listing of share from conversion of warrant Series III
totaling 239 shares B series

3.031.431.540

-

9/11/2017

BEI/IDX

Pencatatan Saham dari Konversi Waran Seri III
sebanyak 39 saham biasa seri B
Listing of share from conversion of warrant Series III
totaling 39 shares B series

3.031.431.579

-

20/11/2017

BEI/IDX

Pencatatan Saham dari Konversi Waran Seri III
sebanyak 109.017.000 saham biasa seri B
Listing of share from conversion of warrant Series III
totaling 109.017.000 shares B series

3.140.448.579

-

29/11/2017

BEI/IDX

Aksi Korporasi Perusahaan The Company's Corporate Actions	Jumlah Saham Beredar Setelah Transaksi / Total Outstanding Shares After Transaction	Tanggal Efektif / Effective Date	Tanggal Pencatatan / Listing Date	Bursa / Stock Exchange
Pencatatan Saham dari Konversi Waran Seri III sebanyak 250.000.000 saham biasa seri B Listing of share from conversion of warrant Series III totaling 250.000.000 shares B series	3.390.448.579	-	7/12/2017	BEI/IDX
Pencatatan Saham dari Konversi Waran Seri III sebanyak 1.500 saham biasa seri B Listing of share from conversion of warrant Series III totaling 1.500 shares B series	3.390.450.079	-	12/12/2017	BEI/IDX
Pencatatan Saham dari Konversi Waran Seri III sebanyak 1.000 saham biasa seri B Listing of share from conversion of warrant Series III totaling 1.000 shares B series	3.390.451.079	-	13/12/2017	BEI/IDX
Pencatatan Saham dari Konversi Waran Seri IV sebanyak 28 saham biasa seri B Listing of share from conversion of warrant Series IV totaling 28 shares B series	3.390.451.107	-	29/05/2020	BEI/IDX
Pencatatan Saham dari Konversi Waran Seri IV sebanyak 10 saham biasa seri B Listing of share from conversion of warrant Series IV totaling 10 shares B series	3.390.451.117	-	08/06/2020	BEI/IDX
Pencatatan Saham dari Konversi Waran Seri IV sebanyak 38 saham biasa seri B Listing of share from conversion of warrant Series IV totaling 38 shares B series	-	-	09/07/2020	BEI/IDX

KETERANGAN

- Bursa Paralel Indonesia kemudian merger dengan Bursa Efek Surabaya (BES) sehingga saham Perusahaan tercatat di BES.
- Sejak tanggal 23 Oktober 1995 Perusahaan memindahkan pencatatannya dari BES ke Bursa Efek Jakarta (BEJ) dan sejak saat itu saham Perusahaan hanya tercatat BEJ.
- Sejak tanggal 27 Mei 1996 Perusahaan memecah nilai nominal saham dari Rp. 1.000 menjadi Rp. 500 per saham.
- Sejak tanggal 2 Desember 1996 Perusahaan mencatatkan sahamnya di BES sehingga seluruh saham Perusahaan tercatat di BEJ dan BES.
- Bursa Efek Surabaya menggabungkan diri/merger dengan Bursa Efek Jakarta dan berubah nama menjadi Bursa Efek Indonesia (BEI).

NOTES

- Indonesia Parallel Exchange merged with Surabaya Stock Exchange (SSX) and Company's shares were then registered in SSX.
- Since October 23rd, 1995, the Company moved its registry from SSX to Jakarta Stock Exchange (JSX). The Company's shares were listed only in JSX.
- Since May 27th, 1996, the Company has conducted stock split from Rp1,000 into Rp. 500 per share.
- Since December 2nd, 1996, the Company relisted its shares in SSX so that the entire Company's shares were listed in JSX and SSX.
- Surabaya Stock Exchange and Jakarta Stock Exchange were merged and became Indonesia Stock Exchange (IDX).



LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL

CAPITAL MARKET SUPPORTING INSTITUTIONS AND PROFESSIONALS

Akuntan Publik / Public Accountant

KAP. johan Malonda Mustika & Rekan

Jl. Pluit Raya 200 Blok. v no. 1-5,

RT.16/RW.8Pluit, Penjaringan,

Jakarta Utara 14450

Telp: (021) 6617155

Cakupan Tanggung Jawab: Mengaudit Laporan Keuangan Tahunan Perusahaan untuk periode tahun buku 2019.

Responsible for: the Company's Annual Report.

Periode penugasan: tahun 2020

Term of Office: 2020

Notaris Publik / Public Notary

Kantor Notaris Edi Priyono SH

Menteng Square Tower C Lt.2 No. K-80

Jl. Matraman Raya No. 30E

Jakarta Pusat

Telp : (021) 29614256 / 29614257

Cakupan Tanggung Jawab: Membuat Akta Berita Acara RUPS Tahunan 2020.

Responsible for: the Act of the 2020 AGMS.

Periode penugasan: tahun 2020

Term of Office: 2020

Biro Administrasi Efek / Share Registrar Agency
PT. Adimitra Jasa Korpora
Rukan Kirana Boutique Office
Jl. Kirana Avenue III Blok F3 No. 5
Kelapa Gading, Jakarta Timur, 14250
Telp: (62-21) 47881515
Cakupan Tanggung Jawab: Mengelola administrasi saham Perusahaan.
Responsible for: Company's share administration.
Periode penugasan: tahun 2020
Term of Office: 2020

Total fee yang diberikan kepada Profesi Penunjang di atas pada tahun 2020 sebesar Rp 1.022.830.032,-

Total fees given to the Supporting Professionals above in 2020 was amounting to Rp 1.022.830.032,-

SUMBER DAYA MANUSIA HUMAN RESOURCES

Manajemen sumber daya manusia merupakan faktor penentu dari keberhasilan implementasi strategi bisnis dan keberlangsungan usaha Perusahaan. Berbagai upaya untuk meningkatkan kualitas sumber daya manusia telah dilakukan dan diwujudkan secara konkret melalui pelatihan-pelatihan, fasilitas, tunjangan dan remunerasi sesuai perundang-undangan.

Komposisi Sumber Daya Manusia

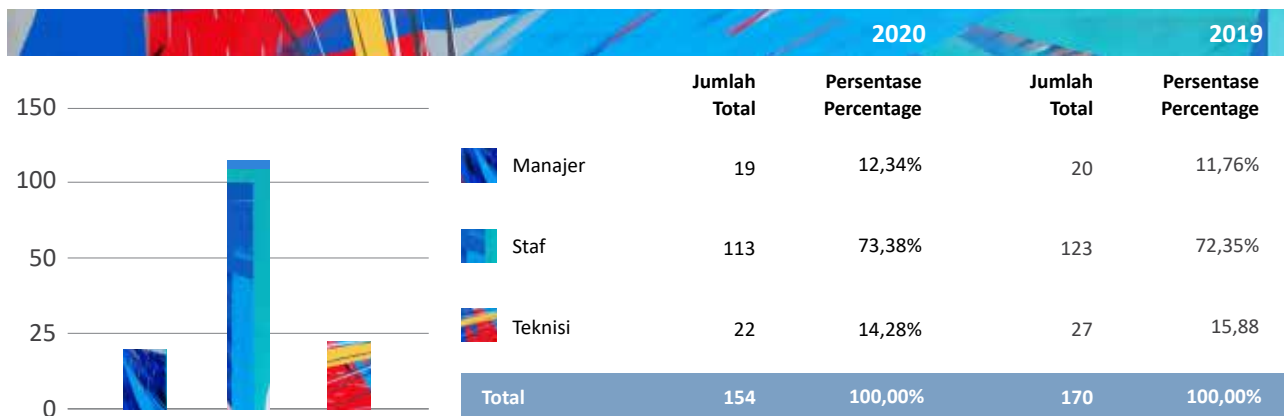
Pada tahun 2020, jumlah karyawan Perusahaan mengalami sedikit penurunan menjadi 154 orang dibandingkan tahun 2020 yang berjumlah 170 orang.

Human resource management is a determining factor for the successful implementation of the Company's business strategies and business continuity. Efforts to improve the quality of human resources have been made and realized concretely through training, facilities, allowances and remuneration in accordance with the legislation.

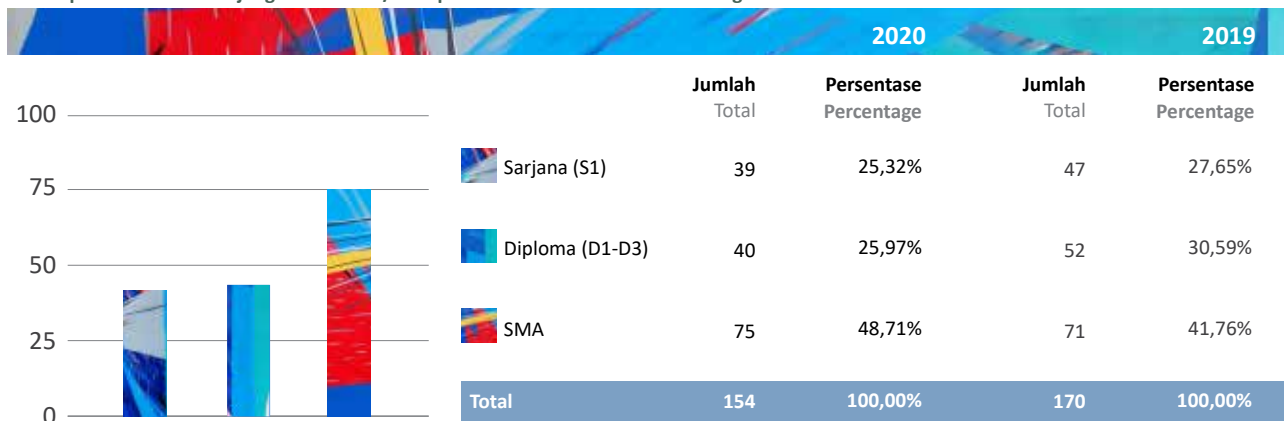
Human Resources Composition

In 2020, the number of Company employees decreased slightly to 154 employees compared to 2020 which amounted to 170 employees.

Komposisi Menurut Jabatan / Composition Based on Position



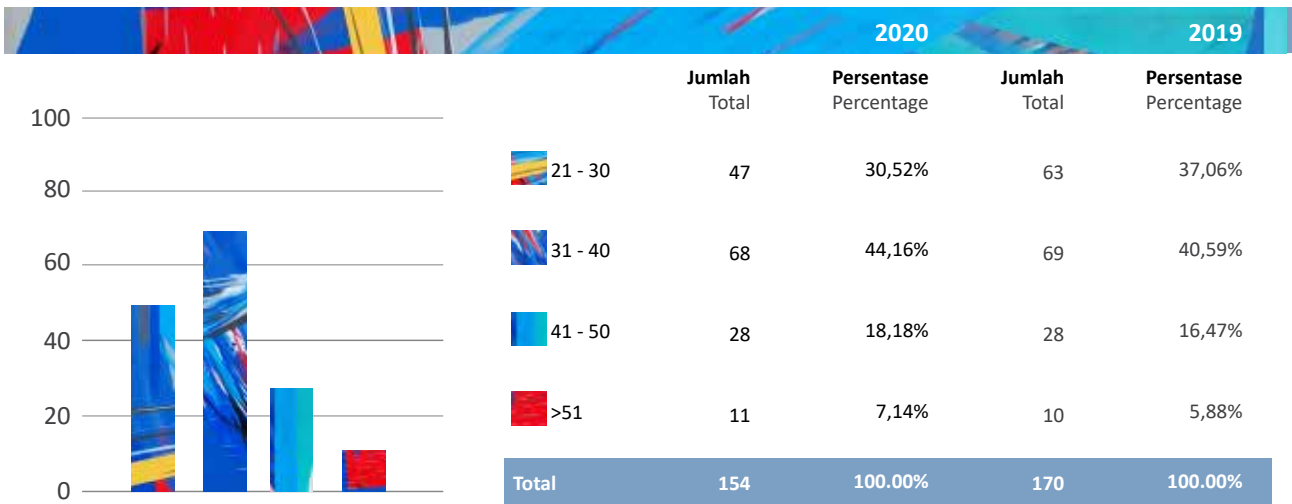
Komposisi Menurut Jenjang Pendidikan / Composition Based on Academic Background



Komposisi Menurut Jenis Kelamin / Composition Based on Gender



Komposisi Menurut Jenjang Usia / Composition Based on Age Discrepancies





Program Pengembangan Diri dan Pelatihan

Komitmen Perusahaan dalam rangka peningkatan kualitas sumber daya manusia diwujudkan dengan mengikutsertakan para karyawan dalam berbagai program pelatihan. Bersama dengan hal tersebut, Perusahaan juga secara rutin mengadakan serangkaian kegiatan untuk meningkatkan kebersamaan yang diharapkan memberikan dampak yang positif terhadap perkembangan kompetensi sumber daya manusia dan pada saat yang bersamaan meningkatkan kinerja Perusahaan.

Sepanjang tahun 2020 Perusahaan mengikuti berbagai program pelatihan dan peningkatan kompetensi karyawan tanpa adanya biaya pelatihan.

Berikut adalah program pelatihan yang sudah dilakukan sepanjang tahun 2020:

Pelatihan/ Training	Tanggal / Date
Pelatihan oleh tenaga medis Omsa untuk memastikan anggota tim U Paasha memahami apa itu COVID-19. Training conducted by Omsa medic to make sure U Paasha team member understand what COVID-19 is.	08/02/2020
Kerja sama antara U Paasha dan Monarch bagi karyawan baru sekaligus memperkenalkan U Paasha kepada para siswa. Cooperation between U Paasha and Monarch to provide trainees and also introducing U Paasha to students.	13/03/2020

Development and Training Programs

The Company's commitment to improving the quality of human resources is realized by involving employees in training programs. The Company also regularly holds a series of activities to improve togetherness, which is expected to have a positive impact on the development of human resource competencies and improve the Company's performance.

Throughout 2020 the Company enrolled employees in various training programs and competency improvement, free of charge.

These were the training programs that had been carried out throughout the year of 2020:

Pelatihan/ Training	Tanggal / Date
Pelatihan oleh tenaga medis Omsa untuk memastikan anggota tim U Paasha memahami apa itu New Normal. Training conducted by Omsa medic to make sure U Paasha team member understand what New Normal is.	28/07/2020
Sertifikasi yang harus dimiliki perusahaan selama COVID-19. Certification required by company during COVID-19.	10/08/2020
Kompetisi untuk meningkatkan keterampilan setiap departemen dalam Housekeeping (untuk mendukung pelatihan silang). Competition between departments in Housekeeping skill (to support cross training).	08/09/2020

UNIT USAHA BUSINESS UNITS

01 PUSAT PERBELANJAAN / MALL

- Star Square Mall
Kawasan Bahu, Jl. R.W.Monginsidi,
Kota Manado, Sulawesi Utara

02 GEDUNG PERKANTORAN / OFFICE BUILDING

- Gedung Graha BIP
Kel. Karet Semanggi, Kec. Setiabudi,
Jakarta Selatan, Jakarta.
- Gedung The Victoria / The Victoria Building
Kel. Tomang, Kec. Grogol Petamburan,
Jakarta Barat, Jakarta.

03 AREA PERUMAHAN DAN KOMERSIAL / RESIDENTIAL AND COMMERCIAL AREA

- Citra Maja Raya 2
Desa Cipining, Desa Curug Badag, Desa Mekarsari,
Desa Pasir Kembang, Desa Maja, Kec. Maja,
Kab. Lebak, Banten.

04 HUNIAN APARTEMEN / APARTMENT BUILDING

- Apartemen Sinabung / Apartment
Kel. Gunung, Kec. Kebayoran Baru,
Jakarta Selatan, Jakarta.

05 PERHOTELAN / HOTELS

- U Paasha Hotel
Kel. Seminyak, Kec. Kuta, Kab. Badung, Bali.
- The Royal Beach Hotel
Kel. Seminyak, Kec. Kuta, Kab. Badung, Bali.
- Hotel Studio One
Kel. Talang Betutu, Kec. Tanah Abang,
Jakarta Pusat, Jakarta.





RUKO / SHOP HOUSES 06

- Kramat Jati
Ruko Pasar Induk Kramat Jati Blok D2/33,
Jalan Raya Bogor, Km 17, Jakarta Timur.
- Tegal
Ruko Nirmala Square Blok A/12 B,
Jl. Yos Sudarso, Desa Mintaragen,
Kecamatan Tegal Timur, Kabupaten Tegal,
Jawa Tengah.
- Bekasi
Bekasi Square No.63,
Jl. A. Yani Pekayon, Kelurahan Pekayon Jaya,
Kecamatan Bekasi Selatan,
Kota Bekasi, Jawa Barat
- Bandung
Jalan Gatot Subroto No.3,
Kelurahan Malabar, Kecamatan Lengkong, Kota Bandung,
Jawa Barat.
- Cirebon
Cirebon Superblok GS/5,
Jalan Cipto Mangunkusumo No.26, Kelurahan Pekiringan,
Kecamatan Kesambi, Kota Cirebon, Jawa Barat
- Denpasar
Ruko Tuban Plaza No.44-45,
Jalan By Pass I Gusti Ngurah Rai,
Kelurahan Tuban, Kecamatan Kuta,
Kabupaten Badung, Bali.

TANAH / LAND BANK 07

- Tanah Tomang / Tomang Land
Kel. Tomang, Kec. Grogol Petamburan,
Jakarta Barat, Jakarta.
Direncanakan sebagai Bangunan Komersial.
/ Planned as Commercial Building.
- Tanah Simprug / Simprug Land
Jl. Simprug Golf XII Blok A-1.
Kelurahan Grogol Selatan.
Kec. Kebayoran Lama, Jakarta Selatan.
Direncanakan sebagai Bangunan Komersial.
/ Planned as Commercial Building.
- Tanah & Bangunan Benda
/ Land & Property in Benda
Desa Benda, Kec. Benda, Tangerang, Banten.
Direncanakan sebagai Bangunan Komersial.
/ Planned as Commercial Building.
- Tanah Narogong / Narogong Land
Desa Cileungsi, Kec. Cileungsi, Kab. Bogor,
Jawa Barat.
Direncanakan sebagai Bangunan Komersial.
/ Planned as Commercial Building.
- Tanah Cikeas / Cikeas Land
Desa Cicadas, Kec. Gunung Putri, Kab. Bogor,
Jawa Barat.
Direncanakan sebagai Komplek Perumahan.
/ Planned as Residential Area.
- Tanah Taman Melati / Taman Melati Land
Desa Cikadut, Kec. Cimenyan, Bandung, Jawa Barat.
Direncanakan sebagai Bangunan Komersial.
/ Planned as Commercial Building.
- Tanah Tegal / Tegal Land
Kel. Mintragen, Kec. Tegal Timur, Kotamadya Tegal,
Jawa Tengah.
Direncanakan sebagai Bangunan Komersial.
Planned as Commercial Building.
- Tanah Canggu / Canggu Land
Desa Tibubeneng, Kec. Kuta Utara, Kab. Badung, Bali.
Direncanakan sebagai Hotel.
/ Planned as a Hotel.
- Tanah Tanjung Benoa / Tanjung Benoa Land
Kelurahan Tanjung Benoa, Kec. Kuta Selatan, Kab. Badung, Bali.
Direncanakan sebagai Villa / Hotel.
Planned as a Villa / Hotel.



CITRA MAJA RAYA 2

AREA PERUMAHAN DAN KOMERSIAL / RESIDENTIAL AND COMMERCIAL AREA

Proyek : Area Perumahan dan Komersial
Proyek Kerja Sama : PT Putra Asih Laksana
PT Citra Mitra Puspita
(Ciputra Group)
Lokasi : Desa/Kelurahan Pasir Kembang,
Curug Badak, Maja Baru,
Mekarsari, Cipining,
Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak
Provinsi Banten
Luas Tanah : +/- 438 Ha
Penjualan Perdana : November 2016
Penjualan 2020 : 39 unit kavling
1.301 unit rumah
11 unit komersial

Fasilitas yang telah dibangun:

- Club House
- Sekolah
- Masjid
- Eco Club

Fasilitas yang sedang dibangun:

- Taman Wisata Air
- Bioskop, supermarket, restoran, dan fasilitas hiburan keluarga lainnya.

Project : Residential and commercial area
Joint operation : PT Putra Asih Laksana
PT Citra Mitra Puspita
(Ciputra Group)
Location : Pasir Kembang, Curug Badak,
Maja Baru, Mekarsari, Cipining,
Maja, Lebak, Banten
Land Area : +/- 438 Ha
Sales Launching : November 2016
Sales in 2019 : 39 lots
1.301 houses
11 commercial units

Developed Facilities:

- Club House
- School
- Mosque
- Eco Club

Facilities under development:

- Water Park
- Cinema, supermarket, restaurant, and many other family recreational facilities.



GRAHA BIP

GEDUNG PERKANTORAN / OFFICE BUILDING

- Berlokasi di Jl. Gatot Subroto Kav. 23, Jakarta Selatan,
- Dimiliki dan dikelola oleh Entitas Anak, yaitu PT Asri Kencana Gemilang.
- Dengan luas tanah 4.290 m²
- Luas bangunan 27.800 m²
- Terdiri dari 11 lantai, 3 Basement
- Area yang disewakan mencapai 19.464,22 m² (semi gross).

Fasilitas:

- Ruang Serbaguna dengan kapasitas 300 tempat duduk
- Area Parkir dengan kapasitas 281 kendaraan
- Kafetaria
- Sarana Ibadah
- Car Call
- Keamanan 24 Jam
- Sistem Pemadam Kebakaran
- 4 Lift Penumpang, 1 Lift Barang dan 1 lift Parkir
- Bank & ATM
- Cleaning Service and Maintenance
- 3 Genset dengan kapasitas total 3.700 KVA

Tingkat Hunian

Di tahun 2020, Graha BIP mencatatkan peningkatan tingkat hunian rata-rata menjadi 90,55%. Di mana pada tahun sebelumnya tercatat hanya sebesar 86,45%.

- Located on Jl. Gatot Subroto Kav. 23, South Jakarta.
- Its owned and managed by the Subsidiaries, namely PT Asri Kencana Gemilang.
- With a land area of 4.290 sqm
- The building area of 27,800 sqm
- Consists of 11 floors, 3 Basement
- Leasable area reached 19.464,22 sqm (semi gross).

Facilities:

- Function Room with a capacity of 300 seats
- Parking area with a capacity of 281 vehicles
- Cafeteria
- Place of worship
- Car Call
- 24 Hour Security
- Fire Fighting System
- 4 Passenger Lifts, 1 Freight Elevator and 1 Parking Lift
- Bank & ATM
- Cleaning Service and Maintenance
- 3 generators with a total of 3,700 KVA capacity

The Occupancy Rate

In 2020, Graha BIP recorded an increase in the average occupancy rate to 90.55%. Where in the previous year it was only 86.45%.





THE VICTORIA

GEDUNG PERKANTORAN / OFFICE BUILDING

- Berlokasi di Jl. Tomang Raya Kav. 35-37, Jakarta Barat,
- Dimiliki dan dikelola oleh PT Tri Daya Investindo.
- Berada di atas tanah seluas 1,711 m2
- Terdiri atas 9 lantai
- Luas Bangunan 7,245 m2.
- Area yang disewakan seluas 4.420 m2 (semi gross).

Fasilitas:

- Area parkir luar ruang
- Kafetaria
- Sarana Ibadah
- Car Call
- Keamanan 24 Jam
- Sistem Pemadam Kebakaran
- Bank & ATM
- 2 lift Penumpang
- *Cleaning Service and Maintenance*
- 2 Genset dengan kapasitas total 1.000 KVA

Tingkat Hunian

Pada tahun 2020, tingkat hunian rata-rata The Victoria mengalami penurunan menjadi 72,70% dibandingkan dengan tingkat hunian rata-rata tahun sebelumnya yang tercatat sebesar 85,92%.

- Located on Jl. Tomang Raya Kav. 35-37, Jakarta Barat
- Owned and managed by PT Tri Daya Investindo.
- Located on a land area of 1,711 sqm
- Consists of 9 floors
- Building area of 7,245 sqm.
- Leasable area of 4,420 sqm (semi gross).

Facilities:

- Outdoor Parking
- Cafeteria
- Place of worship
- Car Call
- 24 Hours Security
- Fire Fighting System
- Bank & ATM
- 2 lifts Passenger
- Cleaning Service and Maintenance
- 2 Genset with a total capacity of 1,000 KVA

The Occupancy Rate

In 2020, The Victoria's average occupancy rate decreased to 72.70% compared to the previous year's average occupancy rate of 85.92%.

HOTEL U PAASHA

PERHOTELAN / HOTELS

- Merupakan Hotel Bintang 4
- Dimiliki oleh PT Grha Swahita
- Dioperasikan oleh U, operator hotel bertaraf internasional
- Berlokasi di Jl. Laksmana No. 77, Seminyak Bali.
- Terdiri dari bangunan 5 lantai.
- Luas Bangunan 9.725 m²
- Di atas lahan seluas 3.065 m².
- Area yang disewakan 5.589 m²

Fasilitas:

- 102 kamar, terdiri dari 94 Suite Room dan 8 Penthouse
- Bar dan Restoran
- Kolam renang
- Ruang dan sarana olah raga
- Perpustakaan
- Jaringan internet

Tingkat Hunian

Tingkat hunian rata-rata Hotel U Paasha mengalami penurunan yang cukup signifikan pada tahun 2020 menjadi 23,1% dibandingkan pada tahun 2019 yang tercatat sebesar 86,79%.

- 4 star Hotel
- Owned by PT Grha Swahita
- Operated by U, an international hotel operator
- Located on Jl. Laksmana No. 77, Seminyak Bali
- Consists of 5 floor building
- Building area of 9,725 sqm
- Located on a land area of 3,065 sqm
- Leasable area of 5,589 sqm

Facilities:

- 102 rooms, consisting of 94 suites and 8 Penthouse
- Bar and Restaurant
- Swimming pool
- Space and sports facilities
- Library
- Internet Network

The Occupancy Rate

The average occupancy rate of Hotel U Paasha decreased significantly in 2020 to 23.1% compared to 2019 which was recorded at 86.79%.





HOTEL STUDIO ONE

PERHOTELAN / HOTELS

- Merupakan *Budget Hotel*
- Dimiliki dan dikelola oleh PT Studio One
- Berlokasi di Jl. Talang Betutu No. 15, Jakarta Pusat.
- Luas tanah 424 m2
- Luas bangunan 1.332 m2
- Area yang disewakan 864 m2

Fasilitas:

- 54 kamar standar
- Cafeteria
- Jaringan Internet
- Binatu

Tingkat Hunian

Hotel Studio One mencatatkan penurunan tingkat hunian rata-rata di tahun 2020 menjadi 15,20%. Sementara pada tahun 2019 tercatat sebesar 52,29%.

- Budget Hotel
- Owned and operated by PT Studio One
- Located on Jl. Talang Betutu No. 15, Central Jakarta
- Total land area of 424 sqm
- The building area of 1,332 sqm
- Leasable Area 864 sqm

Facilities:

- 54 standard rooms.
- Cafeteria
- High-speed Internet network
- laundry

The Occupancy Rate

Hotel Studio One recorded a decrease in the average occupancy rate in 2020 to 15.20%. While in 2019 it was recorded at 52.29%.

STAR SQUARE

PUSAT PERBELANJAAN / MALL

Proyek	: Pusat Perbelanjaan
Lokasi	: Kawasan Bahu, Jl. R.W.Monginsidi, Kota Manado, Sulawesi Utara
Luas Tanah	: 8,580 m ²
Luas Bangunan Mall	: 50,569 m ²
Luas Area Sewa Mall	: 24,001 m ²

Fasilitas:

- Parkir Basement dengan kapasitas 185 mobil
- 1 Lift Mobil
- 4 Lift pengunjung, termasuk 2 Lift Panoramic , 2 Lift Service
- 2 Travelator
- 16 Eskalator
- Roof Garden
- *Multifunction Hall* kapasitas 1.200 orang
- *Wedding Chapel* dengan pemandangan laut
- 4 Genset 1.250 KvA Prime
- Mushola

Tingkat Hunian

Per 31 Desember 2020, tingkat hunian rata-rata Star Square tercatat di angka 74,22%. Angka tersebut mengalami penurunan bila dibandingkan dengan tahun 2019 di mana tingkat hunian rata-rata tercatat sebesar 79%.

Project	: Mall
Location	: Bahu site, Jl. R.W.Monginsidi, Manado, North Sulawesi
Land Area	: 8,580 sqm
Building Area Mall	: 50,569 sqm
Leaseable Area Mall	: 24,001 sqm

Facilities:

- Basement Parking with the capacity of 185 cars
- 1 Car Lift
- 4 Passenger Lifts, including 2 Panoramic Lifts , 2 Service Lifts
- 2 Travelators
- 16 Escalators
- Roof Garden
- Multifunction Hall with capacity of 1.200 people
- Wedding Chapel with ocean view
- 4 Genset 1.250 KvA Prime
- Mushola

Occupancy Rate

As of December 31, 2020, Star Square's average occupancy rate was 74.22%. This figure has decreased when compared to 2019 where the average occupancy rate was recorded at 79%.



APARTEMEN SINABUNG

HUNIAN APARTEMEN / APARTMENT BUILDING

- Terletak di Jl. Martimbang Raya (d/h Jl. Sinabung 2) No. 9, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan.
- Dimiliki dan dioperasikan oleh PT BIP Sentosa.
- Terdiri dari 3 lantai
- Luas tanah sebesar 1.211 m2
- Luas bangunan seluas 1.170 m2
- Area yang dapat disewakan sebesar 1.106 m2.

Fasilitas:

- 10 unit apartemen dengan luas sebesar 100 - 120 m2/unit
- 1 Lantai Basement untuk area parkir dan sarana pendukung
- Saluran TV Berbayar
- Keamanan 24 Jam
- Sistem Pemadam Kebakaran
- *Cleaning Service and Maintenance*
- Kolam Renang
- Ruang dan sarana olah raga

Tingkat Hunian

Pada tahun 2020, tingkat hunian rata-rata Apartemen Sinabung mengalami penurunan menjadi 60,58% bila dibandingkan pada tahun 2019 yang tercatat sebesar 56,81%.

- Located on Jl. Martimbang Raya (d/h Jl. Sinabung 2) No. 9, Kebayoran Baru, South Jakarta
- Owned and operated by PT BIP Sentosa.
- Consists of 3 floors
- Land area of 1.211 sqm
- Building area measuring of 1.170 sqm
- Leasable area of 1.106 sqm.

Facilities:

- 10 apartments with an area of 100-120 sqm/unit
- 1 Basement for parking areas and supporting facilities
- Pay TV Channels
- 24 Hour Security
- Fire Fighting System
- Cleaning Service and Maintenance
- Swimming pool
- Space and sports facilities

The Occupancy Rate

In 2020, the average occupancy rate of the Sinabung Apartment decreased to 60.58% when compared to 2019 which was recorded at 56.81%.







ANALISA DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS



TINJAUAN MAKROEKONOMI GLOBAL

GLOBAL MACROECONOMIC OVERVIEW

Perlambatan ekonomi global dan nasional terjadi dari akibat pandemi COVID-19, Badan Pusat Statistik mencatat pertumbuhan ekonomi sepanjang 2020 mengalami kontraksi 2,07 persen secara *year on year*. Kontraksi ini dipengaruhi oleh pelemahan di berbagai sektor ekonomi akibat pandemi COVID-19.

Pandemi COVID-19 sangat berpengaruh bagi semua sektor di mana virus ini telah menginfeksi puluhan juta orang di seluruh dunia dan jutaan orang kehilangan nyawa. Pemerintah di seluruh dunia senantiasa berupaya mencegah penyebaran virus ini dengan cara membatasi kegiatan masyarakat melalui kebijakannya masing-masing. Masyarakat melakukan pembatasan sosial dan tetap berada di rumah, dan pada saat yang bersamaan juga menutup banyak kegiatan bisnis.

The global and national economic slowdown occurred due to the COVID-19 pandemic. The Central Statistics Agency noted that the national economic growth throughout 2020 experienced a contraction of 2.07 percent year on year. This contraction was caused by the weakening in various economic sectors affected by the COVID-19 pandemic.

The COVID-19 pandemic affected all business sectors, infected tens of millions of people worldwide, and millions lost their lives. The governments around the world tried to prevent the spread of this virus by limiting public activities by enforcing their policies to make people carry out social distancing and staying at home, while closing the majority of business activities.

TINJAUAN OPERASIONAL

OPERATIONAL OVERVIEW

Untuk Pendapatan Usaha yang mencakup segmen Real Estat; Properti; Mal; dan Hotel, Perusahaan mencatat Pendapatan Usaha sebesar Rp 529,84 miliar di tahun 2020, angka tersebut mengalami peningkatan sebesar 47,56% dari Rp 359,06 miliar di tahun 2019.

Pada tahun 2020, untuk Total Laba Komprehensif Perusahaan mencatat sebesar Rp 96,50 miliar, sementara pada tahun sebelumnya masih tercatat Rugi Komprehensif sebesar Rp 3,95 miliar.

Untuk Total Aset Perusahaan, tercatat sedikit penurunan dari Rp 2,17 triliun di tahun 2019 menjadi Rp 2,13 triliun di tahun 2020.

Properti

Penghasilan Perusahaan dari segmen Properti (sewa kantor and apartemen) mengalami penurunan dari Rp 60,93 miliar di tahun 2019 menjadi Rp 56,60 di tahun 2020. Total Laba Komprehensif dari segmen properti mengalami kenaikan dari Rp 8,30 miliar di tahun 2019 menjadi Rp 35,15 miliar di tahun 2020. Aset Perusahaan dari segmen properti mengalami peningkatan dari Rp 700,34 miliar di tahun 2019 menjadi Rp 778,33 miliar di tahun 2020.

Dengan komunikasi dan penyesuaian *service charge* khusus di masa pandemi, Perusahaan berhasil mempertahankan angka hunian The Victoria dan Graha BIP masing-masing di kisaran 72,70% dan 90,55%. Kerja sama yang baik dengan segmen grup, serta dengan adanya diversifikasi penyewa, membuat kinerja di sektor penyewaan senantiasa terjaga stabil. Kegiatan perawatan tetap berjalan, termasuk di dalamnya juga perbaikan ruang hijau di areal kantor.

Tetap terjaganya angka hunian di penyewaan kantor, tidak diikuti dengan penyewaan apartemen. Penyewaan apartemen mengalami penurunan angka penyewaan imbas dari pandemi dengan kembalinya beberapa tenant ekspatriat, sehingga tercatat tingkat hunian menurun menjadi 60,58%.

For Operating Income which includes the Real Estate; Property; Malls; and Hotels, the Company recorded Operating Revenues of Rp 529.84 billion in 2020, this figure increased by 47.56% from Rp 359.06 billion in 2019.

In 2020, the Company's Total Comprehensive Income was recorded at Rp 96.50 billion, while, in the previous year, the Comprehensive Loss was recorded at Rp 3.95 billion.

For the Company's Total Assets, there was a slight decrease from Rp 2.17 trillion in 2019 to Rp 2.13 trillion in 2020.

Property

The Company's income from the Property (office and apartment leases) segment decreased from Rp 60.93 billion in 2019 to Rp 56.60 in 2020. Total Comprehensive Profit from the property segment increased from Rp 8.30 billion in 2019 to Rp 35.15 billion in 2020. The Company's assets from the property segment increased from Rp 700.34 billion in 2019 to Rp 778.33 billion in 2020.

With communication and special service charge adjustments during the pandemic, the Company managed to maintain occupancy rates of The Victoria and Graha BIP of 72.70% and 90.55%, respectively. Good cooperation with the group segment, as well as with the diversification of tenants, has maintained stable performance in the rental sector. Maintenance activities continue, including repairing green spaces in the office area.

The stability in occupancy rate in the office rentals was not followed by the apartment rentals. Apartment rentals experienced a decrease in rental rates as a result of the pandemic because several expatriate tenants went back to their home country, so the occupancy rate decreased to 60.58%.

Real Estat

Pendapatan Usaha dari sektor real estat di tahun 2020 tercatat sebesar Rp 449,34 miliar, meningkat cukup signifikan dibandingkan tahun 2019 sebesar Rp 218,63 miliar. Proyek Citra Maja Raya 2 secara konsisten berhasil mencatatkan penjualan yang baik. Hal tersebut dibarengi dengan kinerja pembangunan fisik yang baik dengan selesainya pembangunan sekolah di area tersebut.

Dari segmen real estat, Perusahaan mencatat Total Laba Komprehensif sebesar Rp 135,64 miliar di tahun 2020. Dimana pada tahun sebelumnya, tercatat sebesar Rp 44,51 miliar.

Total Aset Perusahaan dari sektor real estat, tercatat menurun dari Rp 918,78 miliar di tahun 2019 menjadi Rp 851,93 miliar di tahun 2020.

Hotel

Pendapatan Usaha dari sektor perhotelan mengalami penurunan yang signifikan akibat pandemi COVID-19. Dari Rp 56,60 miliar di tahun 2019 menjadi Rp 11,67 miliar di tahun 2020. Untuk Total Rugi Komprehensif dari sektor perhotelan (Studio One & U-Paasha), Perusahaan mencatat kenaikan dari Rp 8,59 miliar di tahun 2019 menjadi Rp 24,38 miliar di tahun 2020.

Untuk Total Aset Perusahaan dari sektor perhotelan, tercatat mengalami penurunan dari Rp 183,66 miliar di tahun 2019 menjadi Rp 153,61 miliar di tahun 2020.

Sebagai sektor yang terdampak pandemi cukup parah, untuk sektor perhotelan, Hotel U Paasha di Bali menunjukkan kinerja yang menurun, dengan tingkat hunian rata-rata yang tercatat di kisaran 23,13%. Angka kunjungan wisatawan ke Bali yang merosot tajam sebagai dampak langsung dari pandemi COVID-19 di kuartal pertama tahun 2020 menjadi variabel utama penyebab menurunnya kinerja sektor perhotelan di Bali secara umum. Sama halnya dengan Hotel Studio One, tercatat tingkat hunian menurun di kisaran 15,20 %.

Mal

Perusahaan mencatatkan penurunan Total Aset dari segmen mal dari Rp 362,25 miliar di tahun 2019 menjadi Rp 342,66 miliar di tahun 2020. Pendapatan Usaha Perusahaan dari segmen mall tercatat mengalami penurunan dari Rp 22,90 miliar di tahun 2019, menjadi Rp 12,23 miliar di tahun 2020. Sementara Total Rugi Komprehensif untuk sektor mal tercatat sebesar Rp 49,91 miliar dan Rp 48,20 miliar masing-masing di tahun 2020 dan 2019.

Pada sektor retail, imbas dari pandemi untuk Mal Star Square sangat dirasakan para tenant dengan turunnya angka pengunjung. Tingkat hunian tercatat sebesar 74,22%. Namun demikian Perusahaan tetap optimis untuk dapat bertahan dengan strategi efisiensi.

Dengan telah dirampungkannya pembangunan *ballroom* dan dimulainya kegiatan pemasaran, Perusahaan berharap akan memperoleh tambahan pendapatan dari segmen mall.

Real Estate

Operating income from the real estate sector in 2020 was recorded at Rp 449.34 billion, a significant increase compared to 2019 of Rp 218.63 billion. The Citra Maja Raya 2 project has consistently managed to record good sales. This was accompanied by good physical development performance with the completion of school construction in the area.

From the real estate segment, the Company recorded a Total Comprehensive Profit of Rp 135.64 billion in 2020. Where in the previous year, it was recorded at Rp 44.51 billion.

The Company's total assets from the real estate sector decreased from Rp 918.78 billion in 2019 to Rp 851.93 billion in 2020.

Hotel

Operating income from the hotel sector experienced a significant decline due to the COVID-19 pandemic. From Rp 56.60 billion in 2019 to Rp 11.67 billion in 2020. For the Total Comprehensive Loss from the hospitality sector (Studio One & U-Paasha), the Company recorded an increase from Rp 8.59 billion in 2019 to Rp 24.38 billion in 2020.

The Company's Total Assets from the hotel sector recorded a decline from Rp 183.66 billion in 2019 to Rp 153.61 billion in 2020.

As a sector that has been severely affected by the pandemic, for the hotel sector, Hotel U Paasha in Bali has shown declining performance, with an average occupancy rate recorded to around 23.13%. The number of tourist visits to Bali which fell sharply as a direct impact of the COVID-19 pandemic in the first quarter of 2020 became the main variable causing the decline in the performance of the hotel sector in Bali in general. Similar to Hotel Studio One, the occupancy rate decreased in the range of 15.20%.

Mall

The Company recorded a decrease in Total Assets from the mall segment from Rp. 362.25 billion in 2019 to Rp. 342.66 billion in 2020. The Company's Operating Revenue from the mall segment decreased from Rp. 22.90 billion in 2019, to Rp. 12, 23 billion in 2020. Meanwhile, the Total Comprehensive Loss for the mall sector was recorded at Rp 49.91 billion and Rp 48.20 billion in 2020 and 2019, respectively.

In the retail sector, the impact of the pandemic for Star Square Mall was felt by the tenants with the decrease in the number of visitors. The occupancy rate was recorded at 74.22%. However, the Company remains optimistic to be able to survive with an efficiency strategy.

With the completion of the ballroom construction and the commencement of marketing activities, the Company had hoped to obtain additional revenue from the mall segment.

KINERJA KEUANGAN KOMPREHENSIF

COMPREHENSIVE FINANCIAL PERFORMANCE

Aset

Untuk Aset Lancar pada tahun 2020, tercatat meningkat sebesar 0,3% menjadi Rp 987,42 miliar dari Rp 984,36 miliar di tahun 2019. Kenaikan tersebut disebabkan oleh meningkatnya Piutang Usaha Perusahaan. Aset Tidak Lancar mengalami penurunan sebesar 3,4% dari Rp 1,18 triliun menjadi Rp 1,14 triliun di 2020. Total Aset turun 1,8% dari Rp 2,17 triliun di tahun 2019 menjadi Rp 2,13 triliun di tahun 2020.

Liabilitas

Pada tahun 2020, Liabilitas Jangka Pendek tercatat mengalami penurunan sebesar 30,5% dari Rp 544,03 miliar menjadi Rp 378,28 miliar. Penurunan tersebut disebabkan oleh menurunnya angka liabilitas kontrak senilai Rp 149 miliar. Liabilitas Jangka Panjang mencatatkan kenaikan sebesar 7,3% dari Rp 504,32 miliar menjadi 541,30 miliar di tahun 2020 karena ada nya penambahan hutang bank dan lain-lain sebesar Rp 73 miliar, disertai dengan penurunan liabilitas kontrak sebesar Rp 36 miliar. Total Liabilitas tercatat turun 12,2% dari Rp 1,05 triliun di tahun 2019 menjadi Rp 919,58 miliar di tahun 2020, hal ini dikarenakan penurunan liabilitas kontrak sebesar Rp 185 miliar, namun ada kenaikan hutang bank sebesar Rp 62 miliar.

Ekuitas

Untuk Ekuitas, tercatat mengalami kenaikan sebesar 8,0% menjadi Rp 1,21 triliun di tahun 2020, dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp 1,12 triliun

Pendapatan

Pendapatan mengalami kenaikan yang cukup signifikan sebesar 47,6% dibandingkan dengan tahun sebelumnya. Pada tahun 2020, Pendapatan tercatat sebesar Rp 529,84 miliar sementara pada tahun sebelumnya tercatat di Rp 359,06 miliar. Peningkatan ini diperoleh dari pendapatan real estat yang mulai menghasilkan di tahun ini.

Beban Langsung

Untuk Beban Langsung tercatat meningkat sebesar 57,0% dari Rp 216,04 miliar di tahun 2019 menjadi Rp 339,27 miliar di tahun 2020. Peningkatan ini sejalan dengan peningkatan pendapatan real estat.

Laba Bruto

Laba Bruto mengalami kenaikan sebesar 33,2% dari Rp 143,02 miliar di tahun 2019, menjadi Rp 190,57 miliar di tahun 2020. Kenaikan Laba Bruto ini merupakan dampak dari mulai menghasilkannya sektor real estat, meskipun sektor usaha lain mengalami penurunan.

Asset

In 2020 Current Assets recorded an increase of 0.3% to Rp 987.42 billion from Rp 984.36 billion in 2019. The increase was due to the increase in the Company's Trade Receivables. Non-Current Assets declined by 3.4% from Rp 1.18 trillion to Rp 1.14 trillion in 2020. Total Assets decreased by 1.8% from Rp 2.17 trillion in 2019 to Rp 2.13 trillion in 2020.

Liabilities

In 2020, Short-Term Liabilities recorded a decrease of 30.5% from Rp 544.03 billion to Rp 378.28 billion. The decrease was due to the decline in contract liabilities amounting to Rp 149 billion. Long-Term Liabilities recorded an increase of 7.3% from Rp 504.32 billion to Rp 541.30 billion in 2020 due to the addition of bank loans and other liabilities of Rp 73 billion, accompanied by a decline in contract liabilities of Rp 36 billion. Total Liabilities decreased by 12.2% from Rp 1.05 trillion in 2019 to Rp 919.58 billion in 2020, due to a decrease in contract liabilities of Rp 185 billion and an increase in bank loans of Rp 62 billion.

Equity

Equity recorded an increase of 8.0% to Rp 1.21 trillion in 2020, compared to the previous year of Rp 1.12 trillion.

Income

Income experienced a significant increase of 47.6% compared to the previous year. In 2020, Income was recorded at Rp 529.84 billion while in the previous year it was at Rp 359.06 billion. The increase was obtained from real estate income which began to produce this year.

Direct Expenses

Direct Expenses recorded an increase of 57.0% from Rp 216.04 billion in 2019 to Rp 339.27 billion in 2020. The increase was in line with the increase in real estate income.

Gross profit

Gross Profit increased by 33.2% from Rp 143.02 billion in 2019 to Rp 190.57 billion in 2020. The increase in Gross Profit was obtained from the real estate sector that began to produce this year, while other business sectors experienced a decline.

Beban Usaha

Beban Usaha mengalami penurunan sebesar 18,8% dari Rp 57,72 miliar di tahun 2019, menjadi Rp 46,87 miliar di tahun 2020. Hal tersebut disebabkan oleh penurunan biaya iklan sebesar Rp 3 miliar, penurunan biaya pembelian *furniture*, peralatan dan perlengkapan sebesar Rp 2 miliar dan efisiensi biaya lainnya yang bersifat pengeluaran non rutin.

Laba (Rugi) Usaha

Pada tahun 2020, Laba Usaha tercatat mengalami kenaikan sebesar 68,5%. Dari yang sebelumnya tercatat Rugi Usaha sebesar Rp 85,30 miliar, sekarang tercatat laba sebesar Rp 143,70 miliar.

Penghasilan (Rugi) Komprehensif lain

Perusahaan mencatatkan Penghasilan Komprehensif Lain sebesar Rp 2,44 miliar pada tahun 2020. Sementara pada tahun 2019 tercatat Beban Komprehensif Lainnya sebesar Rp 8,78 miliar. Hal ini disebabkan oleh peningkatan harga saham yang dimiliki Anak Perusahaan di tahun 2020.

Total Laba (Rugi) Komprehensif Induk

Laba Komprehensif Induk tercatat Rp 52,85 miliar pada tahun 2020 dibandingkan dengan tahun 2019 tercatat Rugi Komprehensif Induk sebesar Rp 7,46 miliar. Hal ini disebabkan oleh peningkatan penjualan dari sektor real estat, efisiensi biaya yang dilakukan Perusahaan, dan kenaikan harga saham yang dimiliki Anak Perusahaan.

Arus Kas

Untuk Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Operasi mengalami kenaikan sebesar 0,6% dari Rp 124,11 miliar di tahun 2019 menjadi Rp 124,95 miliar di tahun 2020, di mana perubahan kenaikan ini tidak terlalu signifikan dibanding tahun lalu. Sementara untuk Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi mengalami kenaikan sebesar 117,30%, yaitu dari Rp 39,38 miliar di tahun 2019, menjadi Rp 85,59 miliar di tahun 2020 dimana di tahun ini, Perusahaan menempatkan deposito sebesar Rp 45 miliar. Pada Aktivitas pendanaan terdapat kenaikan yang sangat signifikan sebesar 681,80% dari tahun 2019 yang mencatatkan penggunaan kas Rp 7,35 miliar. Sementara pada tahun 2020, tercatat pendapatan kas sebesar Rp 42,76 miliar yang berasal dari penurunan pembayaran hutang bank akibat restrukturisasi hutang.

Operating expenses

Operating Expenses decreased by 18.8% from Rp 57.72 billion in 2019 to Rp 46.87 billion in 2020. This was due to a decline in advertising costs of Rp 3 billion and a decline in the cost of purchasing furniture, equipment and supplies by Rp 2 billion and other cost efficiencies that are non-routine in nature.

Operating Profit (Loss)

In 2020, the Company recorded an increase in Operating Profit by 68.5%. The previous year recorded an Operating Loss of Rp 85.30 billion, while in 2020 the Company recorded an Operating Profit of Rp 143.70 billion.

Other Comprehensive Income (Loss)

The company recorded Other Comprehensive Income of Rp 2.44 billion in 2020, while in 2019, Other Comprehensive Expenses were recorded at Rp 8.78 billion. It was due to an increase in marketable securities price owned by subsidiaries in 2020.

Total Comprehensive Profit (Loss)

Total Comprehensive Profit was recorded at Rp 52.85 billion in 2020 compared to 2019 that recorded Total Comprehensive Loss of Rp 7.46 billion. The increase was due to the rise in sales from the real estate sector, the Company's cost efficiency, and the increase of marketable securities price owned by subsidiaries.

Cash flow

Net Cash Obtained from Operating Activities increased by 0.6% from Rp 124.11 billion in 2019 to Rp 124.95 billion in 2020. The increase was not too significant compared to the year before. Similarly, Net Cash Used for Investment increased by 117.30%, from Rp 39.38 billion in 2019 to Rp 85.59 billion in 2020. This year, the Company placed deposits of Rp 45 billion. There was a very significant increase in Cash Obtained from Financing Activities by 681.80%. In 2019 cash use of Rp 7.35 billion was recorded, in 2020, cash income Rp of 42.76 billion was recorded. The rise was due to a decrease in bank loan payments due to debt restructuring.

STRUKTUR MODAL

CAPITAL STRUCTURE

Struktur Modal per 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut:

Capital Structure per December 31, 2020 was as follow:

Uraian Description	Jumlah Amount (Rp)	Persentase Percentage
Utang Bank Jangka Pendek Bank Loans - Short-term	15.366.211.392	0,86%
Utang Bank Jangka Panjang Bank Loans - Long-term	466.896.419.838	26.20%
Utang Pembiayaan Konsumen Consumer Finance Payables	-	-
Utang Sewa Pembiayaan Finance Lease Payables - Non Bank	857.642.578	0,05%
Tambahan Modal Disetor Additional Paid-in Capital	140.797.315.513	7,90%
Modal Saham Share Capital	1.158.154.247.200	64,99%
Total	1.782.071.836.521	100%

KEBIJAKAN STRUKTUR MODAL

CAPITAL STRUCTURE POLICY

Tujuan utama pengelolaan modal Perusahaan adalah untuk memastikan pemeliharaan rasio modal yang sehat untuk mendukung usaha dan memaksimalkan nilai bagi pemegang saham. Modal Perusahaan terdiri dari modal saham dan saldo laba.

Perusahaan secara aktif dan secara rutin dan mengelola modal untuk memastikan struktur modal yang optimal dan kembali ke pemegang saham, dengan mempertimbangkan efisiensi penggunaan modal berdasarkan arus kas operasi dan belanja modal, dan juga pertimbangan kebutuhan modal di masa depan. Kebijakan Perusahaan adalah mempertahankan struktur permodalan yang sehat untuk mengamankan akses terhadap pendanaan pada biaya yang wajar. Dalam rangka mempertahankan atau menyesuaikan struktur modal, Perusahaan dapat memperoleh pinjaman baru dan mengeluarkan saham baru. Tidak ada perubahan yang dilakukan dalam tujuan, kebijakan atau proses selama tahun penyajian.

The primary objective of the Company capital management is to ensure that its maintains healthy capital ratios in order to support its business and maximize shareholders value. The capital of the Company consists of capital stock and retained earnings.

The Company actively and regularly reviews and manages its capital to ensure the optimal capital structure and return to the shareholders, taking into the consideration the efficiency of capital use based on operating cash flows and capital expenditures, and also consideration of future capital needs. The Company policy is to maintain a healthy capital structure in order to secure access to finance at a reasonable cost. In order to maintain or adjust the capital structure, The Company may obtain new loan and issue new shares. No changes were made in the objectives, policies or processes during the year presented.

KEMAMPUAN MEMBAYAR UTANG DAN TINGKAT KOLEKTIBILITAS PIUTANG

ABILITY TO PAY LIABILITIES AND RECEIVABLES' COLLECTABILITY

Terkait kemampuan Perusahaan dalam membayar utang, variabel yang digunakan adalah Rasio Lancar, di mana pada tahun 2020, Rasio Lancar tercatat meningkat menjadi 261,03%, dibandingkan tahun 2019 sebesar 180,94%.

Sementara itu, Perusahaan selalu memantau tingkat kolektibilitas piutang dengan selalu melakukan penilaian berkala terhadap para penyewa yang bekerjasama dengan Perusahaan. Dengan begitu, risiko piutang tak tertagih akan bisa dikelola. Selain itu, Perusahaan juga senantiasa menjalin hubungan usaha yang baik dengan afiliasi, maupun dengan pihak ketiga yang dapat dipercaya.

Regarding the Company's solvency, the variable used is the Current Ratio. In 2020, Current Ratio was recorded to increase to 261.03%, higher than 2019 of 180.94%.

The Company monitored the collectibility of receivables by conducting periodic assessments of the tenants cooperating with the Company. That way, the risk of bad debts could be managed. In addition, the Company also maintained good business relationships with affiliates and trusted third parties.

IKATAN MATERIAL UNTUK INVESTASI BARANG MODAL

BOUND INSTRUMENT FOR CAPITAL INVESTMENT

Sepanjang tahun 2020, Perusahaan tidak memiliki ikatan material untuk investasi Barang Modal untuk tahun mendatang.

Throughout 2020, The Company doesn't have any material obligation in relation to capital investment for the upcoming year.

INVESTASI BARANG MODAL

CAPITAL INVESTMENT

Keterangan Description	2020	2019*
Tanah Land	494.281.261.374	449.102.661.374
Bangunan Building	595.861.146.144	595.141.834.216
Mesin Machineries	22.967.197.163	22.967.197.163
Bangunan dalam Penyelesaian Buildings in Progress	120.710.000	646.848.975
Biaya Perolehan At Cost	1.113.230.314.681	1.069.229.142.356
Akumulasi Penyusutan - Bangunan Accumulated Depreciation - Buildings	156.264.598.116	128.542.187.075
Akumulasi Penyusutan - Mesin Accumulated Depreciation - Machineries	15.209.197.569	12.373.170.792
Total Penyusutan Total Accumulated Depreciation	171.473.795.685	140.965.488.265

* Disajikan kembali / Restated

PROSPEK USAHA BUSINESS PROSPECT

Di tengah situasi pandemi yang serba dinamis, perlu diperkuat basis fundamental, strategi dan pengkajian yang senantiasa direncanakan dengan matang. Dengan telah didatangkannya vaksin, diharapkan tahun 2021 akan menjadi tahun pemulihan ekonomi yang menjanjikan prospek lebih baik. Walaupun tentunya menjadi pekerjaan rumah bagi pemerintah untuk menjalankan program vaksinasi bagi seluruh rakyat Indonesia untuk mencapai *herd immunity*. Upaya tersebut diharapkan mampu mengembalikan roda ekonomi nasional maupun global secara bertahap.

Kemudian Perusahaan juga menargetkan dilanjutkannya pekerjaan-pekerjaan yang tertunda di 2020 seperti pembangunan hotel di Manado.

In the midst of a dynamic condition affected by pandemic, it is necessary to strengthen the Company's fundamental basis, strategies and carefully planned studies. With vaccinations, it is hoped that 2021 will be the year of economic recovery that promises better prospects. Regardless, it will certainly take a great deal of hard work for the government to conduct vaccination programs for all Indonesian citizens in order to achieve herd immunity. These vaccination programs are expected to gradually restore the national and global economy.

The Company also targets the continuation of pending works in 2020, such as the construction of a hotel in Manado.

PERBANDINGAN TARGET / PROYEKSI PADA AWAL BUKU DENGAN HASIL YANG DICAPAI COMPARISON OF TARGETED PROJECTION WITH ACHIEVED RESULT

Pencapaian target operasional beragam untuk masing-masing sektor. Capaian target untuk sektor perhotelan, retail, dan penyewaan apartemen sangat menurun sebagai imbas dari pandemi. Sementara untuk sektor penyewaan kantor dan sektor real estat masih sesuai dengan target.

The realization of the operational targets varies for each sector. The realization of hotel, retail, and apartment rental sectors were lower than target due to the pandemic, while the office rental sector and the real estate sector were still on target.

TARGET DI 2021 2021 TARGETS

Perusahaan menargetkan perolehan pendapatan usaha tahun 2021 sebesar Rp 546,17 miliar atau meningkat sebesar 3,08% dibandingkan pencapaian realisasi tahun 2020 sebesar Rp 529,84 miliar. Sementara untuk Laba Usaha tahun 2021, Perusahaan menargetkan Rp 99,61 miliar.

Struktur Modal Perusahaan

Manajemen berpendapat modal saat ini masih cukup untuk membiayai ekspansi Perusahaan.

Kebijakan Dividen

Target terkait kebijakan dividen untuk tahun 2020, Perusahaan tidak membagikan dividen bagi para pemegang saham. Hal ini disebabkan Perusahaan harus menutup akumulasi kerugian pada tahun-tahun sebelumnya.

The Company had targeted the year 2021 Revenue of Rp 546,17 billion or an increase of 3,08% compared to the 2020 realization of Rp 529,84 billion. While for the year 2021 Operating Income, the Company had targeted an amount of Rp 99,61 billion.

Company Capital Structure

Management believed that the current capital was still sufficient to finance the Company's expansion.

Dividend Policy

Target related to dividend policy for 2020, the Company will not distribute dividends to shareholders. This was due to the need to cover the accumulated losses from the previous years.

ASPEK PEMASARAN MARKETING ASPECTS

Sepanjang tahun 2020 yang merupakan tahun pandemi COVID-19. Perusahaan telah melakukan penyesuaian strategi khususnya untuk aspek pemasaran.

Untuk gedung perkantoran, Perusahaan telah menjalin kerja sama dengan beberapa agen pemasaran untuk terus memperluas jaringan pemasaran atas unit usaha Perusahaan. Selain itu, Perusahaan juga berupaya untuk meningkatkan daya saing dengan melakukan penyesuaian harga sewa dan *service charge*, serta senantiasa melakukan pemeliharaan dan renovasi secara bertahap untuk dapat memberikan kualitas pelayanan yang lebih baik.

Untuk mal, sebagai salah satu sektor yang paling terdampak pandemi COVID-19, Perusahaan menjalankan kegiatan promosinya dengan menggunakan *platform online*, dengan mengadakan *event-event virtual* dan memaksimalkan penggunaan media sosial. Perusahaan juga fokus pada kegiatan pemasaran dari fasilitas *ballroom*.

Sementara untuk segmen perhotelan, Perusahaan mengadakan *event* dan berkolaborasi dengan tempat wisata setempat. Perusahaan juga membuat paket *long stay* untuk dapat menarik segmen ekspatriat. Selain itu, promo juga dilakukan melalui media sosial, *direct booking*, dan *online travel agent*.

Throughout 2020 which was the year of the COVID-19 pandemic. The company had made strategic adjustments, especially regarding the marketing aspect.

For office buildings, the Company had collaborated with several marketing agents to continue to expand the marketing network of the Company's business units. In addition, the Company also strived to improve competitiveness by adjusting rental prices and service charges, as well as continuously carrying out maintenance and renovations in stages to be able to provide better service quality.

For malls, as one of the sectors most affected by the COVID-19 pandemic, the Company carried out its promotional activities using an online platform, by holding virtual events and maximizing the use of social media. The company also focused on the marketing activities of the ballroom facilities.

Meanwhile, for the hospitality segment, the Company held events and collaborates with local tourist attractions. The company also makes long stay packages to attract the expatriate segment. In addition, promos are also carried out through social media, direct booking, and online travel agents.

DIVIDEN DIVIDEND

Perusahaan memiliki aturan kebijakan pembagian dividen tunai atas laba bersih yang diatribusikan kepada para Pemegang Saham Perusahaan dengan mekanisme sebagai berikut:

The Company had implemented cash dividend policy regarding attributable net income as follows:

Laba Bersih Net Income	Dividen Kas terhadap Laba Bersih Cash Dividend to Net Profit
Sampai dengan Rp. 10 miliar Up to Rp 10 billion	10%
Lebih dari Rp. 10 miliar Above Rp 10 billion	10% - 15%

Uraian dividen selama 3 tahun terakhir adalah sebagai berikut: / The Dividend description for the last 3 years was as follow:

Keterangan Description	2020	2019	2018
Laba (Rugi) Neto (Rp) Net Income (Loss) (Rp)	94.063.094.416	4.822.404.616	(89.790.603.253)
Jumlah Pembayaran (Rp) Total Payment (Rp)	-	-	-
Dividen Tunai Cash Dividend	-	-	-
Jumlah Saham (lbr) Total Share	-	-	-
Dividen/Saham Dividend/Share (Rp)	-	-	-
Tanggal Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Date of Annual General Meeting of Shareholders	*	9 Juli 2020	27 Juni 2019

* RUPS belum diselenggarakan / GMS has not yet organized

LAPORAN REALISASI PENGGUNAAN DANA HASIL KONVERSI EFEK YANG DAPAT DIKONVERSI MENJADI SAHAM

REPORT ON THE REALIZATION ON USE OF FUNDS RESULTED FROM CONVERTED SECURITIES THAT COULD BE CONVERTED INTO SHARES

Jenis Efek Securities Type	Total Efek yang Diterbitkan Total Securities Issued	Efek Yang Telah Dikonversi Converted Securities		Jumlah Efek Yang Belum Dikonversi Unconverted Securities
		Jumlah Amount	Nilai Value (Rp)	
Waran Seri IV Warrant Series IV Tanggal Penerbitan Issuance Date 9 Juli 2015	394.191.098	38	3.800	394.191.060

Jenis Efek Securities Type	Rencana Penggunaan Dana Menurut Prospektus Plan on Use of Funds According to Prospectus	Realisasi Penggunaan Dana Realization on Use of Funds	Sisa Dana Hasil Konversi Remaining Converted Funds
Waran Seri IV Warrant Series IV Tanggal Penerbitan Issuance Date 9 Juli 2015	Untuk meningkatkan modal kerja dalam menunjang kegiatan operasional Perusahaan dan Entitas Anak To increase working capital in supporting operational activities of The Company and its Subsidiaries	-	-

Waran Seri IV telah berakhir masa berlakunya pada bulan Juli 2020 dan telah dilaporkan dalam RUPS tanggal 9 Juli 2020.

The Series IV Warrants were expired in July 2020 and had been reported in the AGMS on July 9, 2020.

INFORMASI MATERIAL SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN

SUBSEQUENT MATERIAL INFORMATION AFTER ACCOUNTANT REPORT

Sampai dengan tanggal Laporan Keuangan Konsolidasian diselesaikan oleh manajemen Perusahaan, tidak ada peristiwa setelah tanggal Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian yang signifikan, kecuali Pemerintah Indonesia resmi menandatangani Undang-undang No. 11 tahun 2020 tentang Cipta Kerja (UU Cipta Kerja) pada bulan November 2020. Pemerintah secara resmi mengesahkan 51 peraturan pelaksana UU Cipta Kerja, diantaranya Peraturan Pemerintah No. 35 tahun 2021 tentang perjanjian kerja waktu tertentu, alih daya, waktu kerja dan waktu istirahat, dan pemutusan hubungan kerja yang diundangkan dan diberlakukan pada tanggal 2 Februari 2021. Perusahaan masih melakukan penilaian atas potensi dampak dari peraturan pelaksana UU Cipta Kerja terhadap estimasi liabilitas imbalan pascakerja dan Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan secara keseluruhan.

As of the date the Consolidated Financial Statements were completed by the Company's management, there were no significant events after the Consolidated Statement of Financial Position date, unless the Indonesian Government officially signed Law No. 11 of 2020 concerning Job Creation (Job Creation Law) in November 2020. The Government officially ratifies 51 implementing regulations for the Job Creation Law, among others, Government Regulation No. 35 of 2021 concerning work agreements for a specified period of time, outsourcing, working hours and rest periods, and employment termination promulgated and put into effect on February 2, 2021. The Company is still assessing the potential impact of the implementing regulations of the Job Creation Law on the Company's estimated post-employment benefits liabilities and the overall Consolidated Financial Statements.

PERUBAHAN KETENTUAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERPENGARUH SIGNIFIKAN

CHANGE OF REGULATION WITH SIGNIFICANT EFFECTS

Sepanjang tahun 2020, tidak ada perubahan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berpengaruh signifikan terhadap laporan keuangan.

Through 2020, there was no change of regulation with significant effects toward the financial report.

PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI

CHANGE OF ACCOUNTING REGULATION

Penerapan PSAK 71, 72, 73 yang berlaku efektif sejak 1 Januari 2020, memberikan perubahan yang cukup signifikan atas kebijakan akuntansi Perusahaan. Dengan penerapan PSAK tersebut, Perusahaan melakukan penyajian kembali atas laporan keuangan konsolidasian 2019 dan 2018.

The adoption of PSAK 71, 72, 73 effective since January 1, 2020, resulted in significant changes to the Company's accounting policies. With the implementation of the PSAK, the Company had to restate the 2019 and 2018 consolidated financial statements.

INFORMASI TRANSAKSI AFILIASI

AFFILIATION TRANSACTION INFORMATION

No	Tanggal Date	Obyek Object	Nilai Amount	Nama Pihak Affiliates	Sifat Hubungan Afiliasi Affiliation
1	16/06/2020	Pinjam Meminjam Lending	Rp 7.505.000.000	PT Asri Kencana Gemilang PT Putra Asih Laksana	Terdapat Direktur yang sama dengan PT Putra Asih There was a same Director as PT Putra Asih Terdapat Direktur yang sama dengan PT Asri Kencana There was a same Director as PT Putra Asih
2	11/12/2020	Penjaminan Aset untuk Bank Penjaminan Aset untuk Bank	Rp 3.117.385.416	PT Tri Daya Investindo PT Artoda Karya Gemilang	Direksi dan Komisaris yang sama The same Board of Directors and Commissioners. Direksi dan Komisaris yang sama The same Board of Directors and Commissioners.
3	21/12/2020	Jaminan Deposito untuk Bank Jaminan Deposito untuk Bank	Rp 25.000.000.000	PT BIP Properti Permai PT Asri Kencana Gemilang PT Putra Asih Laksana	Direksi yang sama The same Board of Directors Direksi yang sama The same Board of Directors Direksi yang sama The same Board of Directors

Transaksi afiliasi sepanjang tahun 2020 yang bersifat operasional adalah sebagai berikut:

Transaksi afiliasi sepanjang tahun 2020 yang bersifat operasional adalah sebagai berikut:

No	Tanggal Date	Obyek Object	Nilai Amount	Nama Pihak Affiliates	Sifat Hubungan Afiliasi Affiliation
1.	13/01/2020	Sewa Ruang Serba Guna Gedung Graha BIP. Sewa Ruang Serba Guna Gedung Graha BIP.	Rp 13.100.000	PT Asri Kencana Gemilang PT Bank Victoria International Tbk	PT Asri Kencana Gemilang dimiliki sahamnya oleh PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk sebesar 99,99%. PT Asri Kencana Gemilang is owned by PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk of 99.99%. PT Bank Victoria International Tbk dan PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk memiliki pemegang saham pengendali yang sama. PT Bank Victoria International Tbk and PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk have the same controlling shareholder.
2.	05/02/2020	Sewa Kamar Studio One. Sewa Kamar Studio One.	Rp 1.375.000	PT Studio One PT Bank Victoria International Tbk	PT Studio One dimiliki oleh PT Tri Daya Investindo Tbk sebesar 99,99% yang merupakan anak perusahaan PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk. PT Studio One is 99.99% owned by PT Tri Daya Investindo Tbk, which is a subsidiary of PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk. PT Bank Victoria International Tbk dan PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk memiliki pemegang saham pengendali yang sama. PT Bank Victoria International Tbk and PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk have the same controlling shareholder.
3.	10/02/2020	Sewa Ruang Serba Guna Gedung Graha BIP. Sewa Ruang Serba Guna Gedung Graha BIP.	Rp 18.000.000	PT Asri Kencana Gemilang PT Bank Victoria International Tbk	PT Asri Kencana Gemilang dimiliki sahamnya oleh PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk sebesar 99,99%. PT Asri Kencana Gemilang is owned by PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk of 99.99%. PT Bank Victoria International Tbk dan PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk memiliki pemegang saham pengendali yang sama. PT Bank Victoria International Tbk and PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk have the same controlling shareholder.
4.	10/02/2020	Sewa Kamar Hotel Studio One. Sewa Kamar Hotel Studio One.	Rp 7.150.000	PT Studio One PT Bank Victoria International Tbk	PT Studio One dimiliki oleh PT Tri Daya Investindo Tbk sebesar 99,99% yang merupakan anak perusahaan PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk. PT Studio One is 99.99% owned by PT Tri Daya Investindo Tbk, which is a subsidiary of PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk. PT Bank Victoria International Tbk dan PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk memiliki pemegang saham pengendali yang sama. PT Bank Victoria International Tbk and PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk have the same controlling shareholder.

No	Tanggal Date	Obyek Object	Nilai Amount	Nama Pihak Affiliates	Sifat Hubungan Afiliasi Affiliation
5.	25/11/2020	Perpanjangan Sewa Ruang Kantor Gedung Graha BIP. Perpanjangan Sewa Ruang Kantor Gedung Graha BIP.	Rp 4.363.920.000	PT Asri Kencana Gemilang PT Bank Victoria International Tbk	PT Asri Kencana Gemilang dimiliki sahamnya oleh PT Bhuwanatala Indah Permai, Tbk sebesar 99,99%. PT Asri Kencana Gemilang is owned by PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk of 99.99%. PT Bank Victoria International Tbk dan PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk memiliki pemegang saham pengendali yang sama. PT Bank Victoria International Tbk and PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk have the same controlling shareholder.
6.	25/11/2020	Perpanjangan Sewa Ruang Kantor Gedung Graha BIP. Perpanjangan Sewa Ruang Kantor Gedung Graha BIP.	Rp 4.363.920.000	PT Asri Kencana Gemilang PT Bank Victoria International Tbk	PT Asri Kencana Gemilang dimiliki sahamnya oleh PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk sebesar 99,99%. PT Asri Kencana Gemilang is owned by PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk of 99.99%. PT Bank Victoria International Tbk dan PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk memiliki pemegang saham pengendali yang sama. PT Bank Victoria International Tbk and PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk have the same controlling shareholder.
7.	01/02/2020	Perpanjangan Sewa Ruang Kantor Gedung The Victoria. Perpanjangan Sewa Ruang Kantor Gedung The Victoria.	Rp 262.800.000,-	PT Tri Daya Investindo PT Bank Victoria International Tbk	PT Tri Daya Investindo dimiliki sahamnya oleh PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk sebesar 99,99%. PT Tri Daya Investindo is owned by PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk of 99.99%. PT Bank Victoria International Tbk dan PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk memiliki pemegang saham pengendali yang sama. PT Bank Victoria International Tbk and PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk have the same controlling shareholder.





TATA KELOLA PERUSAHAAN

GOOD CORPORATE GOVERNANCE





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

Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham dilaksanakan secara terbuka sesuai dengan ketentuan yang tercantum pada Anggaran Dasar Perusahaan dan perundang-undangan yang berlaku. Di samping itu, RUPS, sebagai pemegang wewenang tertinggi di dalam perusahaan, merupakan sebuah wadah bagi pemegang saham untuk menggunakan hak menyatakan pendapat dan memberikan suara dalam pengambilan keputusan yang berpengaruh terhadap jalannya perusahaan.

Pada tahun 2020, Perusahaan telah menyelenggarakan :

- 1 (satu) kali Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) yang diselenggarakan pada tanggal 9 Juli 2020.

Hasil RUPST tanggal 9 Juli 2020, pada pokoknya menyetujui hal-hal sebagai berikut:

1. Menyetujui Laporan Tahunan, dan Mengesahkan Laporan Keuangan Tahunan serta Laporan Pengawasan Dewan Komisaris untuk tahun buku yang berakhir tanggal 31 Desember 2019 beserta seluruh perbaikan-perbaikannya jika ada serta memberikan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (acquitted et de charge) kepada anggota Direksidan Dewan Komisaris atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang dilakukan dalam Tahun Buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, sepanjang tindakan mereka tercermin dalam Laporan Tahunan dan Neraca serta Perhitungan Laba Rugi Perseroan.
2. Menyetujui untuk tidak membagikan dividen para pemegang saham.
3. Menyetujui untuk mendelegasikan kewenangan kepada Dewan Komisaris untuk menunjuk Akuntan Publik atau Kantor Akuntan Publik independen dalam rangka memeriksa/mengaudit laporan keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dengan kriteria terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan serta berpengalaman mengaudit Perseroan properti, sekaligus kewenangan untuk memberhentikan Akuntan Publik. Serta memberikan wewenang kepada Direksi Perseroan untuk menetapkan besarnya honorarium dan persyaratan lain sehubungan dengan penunjukan Akuntan Publik atau Kantor Akuntan Publik tersebut.
4. Menyetujui untuk melimpahkan wewenang RUPS kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan besarnya gaji atau honorarium untuk anggota Dewan Komisaris dan Direksi untuk tahun buku 2020.

The General Meeting of Shareholders is held openly and transparently in accordance with the provisions stated in the Company's Articles of Association and the prevailing laws and regulations. Furthermore, the GMS, as the highest authority in the company, is a forum for shareholders to exercise their right to express opinions and vote in decisions that affect the operational of the company.

In 2020, the Company have held:

- 1 (one) time of the Annual General Meeting of Shareholders (AGM) held on July 9, 2020.

The results of the AGMS on July 9, 2020, basically agreed to the following matters:

1. Approved the Annual Report and ratified the Financial Statement and Supervisory Report conducted by the Board of Commissioners for the financial year of December 31th, 2019 with all the revisions if any and also gave full release and discharge (acquitted et de charge) to the Board of Directors and the Board of Commissioners for their management and supervision during the financial year ended on December 31th, 2019, as long as their actions are reflected in the Annual Report, Balance Sheet and Profit and Loss Statement.
2. Approved not to pay out the dividend.
3. Approval to delegate authority to the Board of Commissioners to appoint a Public Accountant or an independent Public Accounting Firm in order to audit the Company's financial report for the fiscal year ending on 31 December 2020 as well as the authority to dismiss the Public Accountant. Approval to authorize the Board of Directors of the Company to determine the amount of honorarium and other requirements in connection with the appointment of the Public Accountant.
4. Approved to delegate authority of the Meeting to Company's Board of Commissioner to determine amounting of salary or honorarium payable to the Company's Board of Directors and Board of Commissioners for the financial year ended 31 December 2020.

5. Penyampaian Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum Terbatas V dan menyetujui penambahan saham baru dari hasil konversi Waran Seri IV.

6. Menyetujui perubahan susunan Direksi Perseroan, menjadi sebagai berikut :

Direksi Perseroan

Presiden Direktur	Arianto Sjarief
Direktur	Michelle Elisa Rusli
Direktur	Eddy Widjaja

5. Delivery of Realisation Report of Use of Proceed regarding Right Issue V and approving the addition of new shares from the result of the Series IV Warrants conversion.

6. Approval of Changes in the composition of the Board Directors of the Company.

The Board of Directors:

President Director	Arianto Sjarief
Director	Michelle Elisa Rusli
Director	Eddy Widjaja

Pencatatan dan Dokumentasi Hasil RUPS

Laporan Pencatatan Ringkasan Risalah RUPST telah disampaikan Perusahaan pada tanggal 10 Juli 2020 kepada Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan Bursa Efek Indonesia. Dokumen tersebut juga dapat diakses melalui website Perusahaan.

Recording and Documentation of GMS Results

The Financial Services Authority (OJK) and the Indonesia Stock Exchange received the Summary Minutes of the Annual General Meeting of Shareholders provided by the Company on July 10, 2020. Complete documentation of the AGMS can be accessed through the Company's website.

Realisasi RUPS Tahun 2020

Untuk memeriksa laporan keuangan Perusahaan periode tahun 2020, Perusahaan menunjuk Kantor Akuntan Publik Johan Malonda Mustika, & Rekan.

Realization of AGM 2020

Johan Malonda Mustika and Partners, Public Accountant Office was appointed to examine the Company's financial statements as of December 31, 2020.

Keputusan RUPS Tahun 2019 & Realisasinya

Perihal keputusan RUPS tahun 2019, keseluruhannya telah direalisasikan, tanpa ada satu keputusan pun yang belum terealisasi.

2019 GMS Decision & Realization

All resolutions of the 2019 GMS had been realized without any exceptions.

Paparan Publik

Di tahun 2020, Perusahaan menyelenggarakan kegiatan Paparan Publik bersamaan dengan berlangsungnya RUPS Tahunan. Pada kesempatan tersebut, dipaparkan kondisi terkini dari Perusahaan, tantangan yang sedang dihadapi Perusahaan, hingga rencana Perusahaan untuk waktu yang akan datang.

Public Expose

In 2020, the Company held a Public Expose and Annual General Meeting of Shareholders at the same time, where the latest conditions of the Company, the obstacles faced by the Company, and future business plans were presented at the event.

DEWAN KOMISARIS BOARD OF COMMISSIONERS

Sebagai bentuk pelaksanaan tugas pengawasan, pemberian rekomendasi dan instruksi atas implementasi keputusan dan strategi Perusahaan yang diaplikasikan oleh Dewan Direksi, Dewan Komisaris senantiasa memegang erat prinsip kehati-hatian, tanggung jawab, serta itikad baik kepada seluruh pemangku kepentingan dalam melaksanakan fungsi dan tugasnya.

Tugas dan Tanggung Jawab

Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris Perusahaan antara lain:

1. Mengawasi implementasi strategi manajemen Perusahaan.
2. Mengawasi pelaksanaan anggaran dasar Perusahaan sebagaimana mestinya.
3. Memberlakukan keputusan RUPS.
4. Menyampaikan opini atau saran kepada Direksi selaras dengan maksud dan tujuan Perusahaan.

Komposisi Dewan Komisaris

Dewan Komisaris terdiri atas 3 orang di mana 1 orang diangkat sebagai Presiden Komisaris Independen, dan 2 orang lainnya sebagai anggota komisaris.

Komposisi Dewan Komisaris

Board of Commissioners' Composition

PITER KOROMPIS	Presiden Komisaris Independen Independent President Commissioner
LOUISE LI	Komisaris Commissioner
FONNY FORTUNATA	Komisaris Commissioner

Piagam Dewan Komisaris

Piagam Dewan Komisaris dibuat berdasarkan peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014, peraturan BEI dan Anggaran Dasar Perusahaan. Piagam tersebut merupakan pedoman dan panduan yang isinya mencakup kode etik bagi Dewan Komisaris dalam melaksanakan kegiatan supervisi dan pemberian rekomendasi kepada Direksi.

Prosedur & Dasar Penetapan Remunerasi Komisaris

Nilai remunerasi yang diberikan kepada Dewan Komisaris ditentukan melalui mekanisme Rapat Dewan Komisaris. Hal ini telah sesuai dengan fungsi remunerasi yang dimiliki Dewan Komisaris dan telah ditentukan dan disetujui RUPS.

Variabel yang digunakan dalam penetapan Remunerasi Anggota Komisaris antara lain:

1. Key Performance Indicator (KPI).
2. Performa Perusahaan
3. Target dan strategi jangka panjang Perusahaan

As a form of implementation of supervisory duties, provisions of recommendations and instructions on corporate strategies applied by the Board of Directors, the Board of Commissioners always adheres to the principles of prudence, responsibility, and good faith to all stakeholders in carrying out its functions and duties.

Duties and Responsibilities

The Board of Commissioners' Duties and Responsibilities are as follows:

1. Oversee the implementation of the Company's strategies
2. Oversee the implementation of the Company's articles of association accordingly.
3. Enforce the GMS decisions.
4. Express opinions or suggestions to the Board of Directors in line with the Company objectives.

Composition of the Board of Commissioners

The Board of Commissioners consists of 3 people; one person is appointed as the Independent President Commissioner, and the other two as members of the commissioner.

Charter of the Board of Commissioners

The Charter of the Board of Commissioners is based on OJK Regulation No. 33/POJK.04/2014, IDX Regulations and the Company's Articles of Association. The charter is a guideline for the Board of Commissioners, and it includes a code of conduct for the Board of Commissioners in carrying out its supervision and provisions of recommendations activities to the Board of Directors.

Procedure & Basis for Determining Remuneration for Commissioners

The remuneration for the Board of Commissioners is decided in the Board of Commissioners Internal Meeting. This is in accordance with the remuneration function of the Board of Commissioners approved by the GMS.

The variables used in determining the Remuneration of the Commissioners are:

1. Key Performance Indicator (KPI)
2. Company's Performance
3. The Company's target and long term strategies

Remunerasi Dewan Komisaris
Besaran remunerasi pada tahun 2020 yang diterima Dewan Komisaris dan Direksi adalah sebesar Rp 3.342.226.240,-

The Board of Commissioners' Remuneration
The amount of remuneration in 2020 received by the Board of Commissioners and Directors is Rp 3,342,226,240,-

Besaran Remunerasi Yang Diterima Oleh Anggota Dewan Komisaris dan Direksi Pada Tahun 2020
Remuneration Amounts for The Board of Commissioners and The Board of Directors in 2020

Jenis Remunerasi dan Fasilitas Lain Type of Remuneration and Other Facility	Jumlah Komisaris & Direktur Number of Commissioners & Directors	Jutaan (Rp) Millions of Rupiah
Remunerasi (gaji, bonus, tunjangan rutin, tantiem, dan fasilitas lainnya dalam bentuk non-natura) Remuneration (salary, bonus, regular allowances, tantiem, and other facilities in the form of non-natura)	6	3.342
Fasilitas lain dalam bentuk natura (perumahan, transportasi, asuransi kesehatan dan sebagainya) yang: Other Facilities in natura (housing, transportation, health insurance and etc.) which:		
dapat dimiliki can be owned	-	-
tidak dapat dimiliki cannot be owned	-	-
Jumlah remunerasi per orang dalam 1 tahun Remuneration amounts per person in 1 year		
Di atas Rp 2 miliar Exceeding Rp 2 billion	-	-
Di atas Rp 1 miliar s.d Rp 2 miliar Rp 1 billion up to Rp 2 billion	-	-
Rp1 miliar ke bawah Under Rp 1 billion	6	3.342

Frekuensi Rapat dan Kehadiran

Dewan Komisaris diharuskan mengadakan Rapat Internal Dewan Komisaris paling sedikit 1 kali dalam 2 bulan, dan mengadakan Rapat Gabungan Dewan Komisaris dan Direksi paling sedikit 1 kali dalam 4 bulan. Dewan Komisaris telah mengadakan Rapat Internal sebanyak 6 kali, dan mengadakan Rapat Gabungan sebanyak 3 kali pada tahun 2020.

Meeting Frequency and Attendance

The Board of Commissioners is required to hold an Internal Meeting of the Board of Commissioners at least once every 2 months, and a Joint Meeting with the Board of Directors at least once every 4 months. The Board of Commissioners held 6 Internal Meetings and 3 Joint Meetings in 2020.

Tabel Absensi Dewan Komisaris Dalam Pertemuan Dewan Komisaris Table of Attendance of Board of Commissioners meeting			Tabel Absensi Dewan Komisaris Dalam Pertemuan Gabungan Dewan Komisaris dengan Direksi Table of Attendance of Board of Commissioners' joint board meetings with Board of Directors	
Nama Name	Kehadiran / Frekuensi Attendance / Frequency	Rasio Kehadiran Attendance Ratio	Kehadiran / Frekuensi Attendance / Frequency	Rasio Kehadiran Attendance Ratio
PITER KOROMPIS	6/6	100%	3/3	100%
LOUISE LI	6/6	100%	3/3	100%
FONNY FORTUNATA	6/6	100%	3/3	100%

Evaluasi Hasil Kerja Direksi dan Dewan Komisaris

Evaluasi hasil kerja Direksi dan Dewan Komisaris dilakukan melalui mekanisme penilaian secara mandiri, di mana evaluasi pekerjaan tersebut mengacu kepada aspek Profil Risiko dan Tata Kelola Perusahaan. Berdasarkan evaluasi tersebut, tingkat kesuksesan hasil kerja Direksi dan Dewan Komisaris ditentukan. Hasil evaluasi ini nantinya akan menjadi dasar penentuan insentif yang diberikan kepada Direksi dan Dewan Komisaris.

Hasil evaluasi ini juga akan menjadi bahan pertimbangan para Pemegang Saham untuk mengangkat kembali ataupun memberhentikan Dewan Direksi dan Dewan Komisaris terkait.

Prosedur Pelaksanaan Penilaian Kinerja Direksi dan Dewan Komisaris

Evaluasi hasil kerja Direksi dan Dewan Komisaris diserahkan kepada para pemegang saham dalam RUPS. Hasil evaluasi ini juga diulas menurut dasar dan basis yang sesuai.

Poin-poin yang menjadi dasar dalam peninjauan kinerja Direksi dan Dewan Komisaris antara lain:

1. Implementasi fungsi pengawasan / kepengurusan sesuai dengan Anggaran Dasar Perusahaan
2. Kepatuhan terhadap regulasi yang berlaku
3. Frekuensi kehadiran dalam rapat
4. Partisipasi dalam penugasan-penugasan tertentu.

Pihak yang Melakukan Evaluasi

Dewan Komisaris akan menyerahkan rekomendasi atas evaluasi hasil kerja Dewan Direksi dalam RUPS, sebagaimana fungsi nominasi dan remunerasi yang diberikan kepada Dewan Komisaris. Evaluasi tersebut dilakukan dalam RUPS ketika Dewan Direksi dan Dewan Komisaris menyerahkan laporan aktivitas supervisi dan tata kelola perusahaan sepanjang tahun buku. Selanjutnya, RUPS akan membebaskan Dewan Komisaris dan Direksi dari tanggung jawab operasional tahun buku tersebut. Di samping itu, Perusahaan juga melaksanakan mekanisme penilaian mandiri sebagai dasar evaluasi hasil kerja tiap-tiap Dewan Direksi dan Dewan Komisaris.

Independensi Komisaris

Keseluruhan anggota Dewan Komisaris melaksanakan fungsi dan tugasnya secara independen tanpa adanya intervensi pihak manapun.

Komite di Bawah Dewan Komisaris

Perihal pelaksanaan fungsi audit Perusahaan, Dewan Komisaris memberikan tanggung jawab tersebut kepada Komite Audit, yang bekerja berdasarkan arahan Dewan Komisaris. Pada tahun 2020, Komite Audit telah menjalankan fungsi dan tugasnya dengan baik.

Evaluation on the Performance of the Board of Directors and the Board of Commissioners

Evaluation on the performance of the Board of Directors and the Board of Commissioners is independently carried out through a self-assessment mechanism, in which the evaluation refers to aspects of Risk Profile and Corporate Governance. This evaluation will determine the level of success on the performance of the Board of Directors and the Board of Commissioners. The results of this evaluation will be the basis for determining the incentives given to the Board of Directors and the Board of Commissioners.

This evaluation will also be used by the Shareholders as material for consideration in reappointing or dismissing the members of the Board of Directors and the Board of Commissioners.

Procedure for the Evaluation on the Performance of the Board of Directors and the Board of Commissioners

The evaluation on the performance of the Board of Directors and the Board of Commissioners is submitted to the shareholders at the GMS. The evaluation is reviewed with the relevant regulations.

The criterias for evaluating the Board of Directors and Board of Commissioners performance, are as follows:

1. Implementation of supervisory / management functions in accordance with the Company's Articles of Association
2. Compliance with applicable regulations
3. Frequency of meeting attendance
4. Participation in certain assignments

The Executor of the Evaluation

The Board of Commissioners will submit recommendations on the evaluation on the performance of the Board of Directors at the GMS, as it is its duty to carry out the nomination and remuneration function in the Company. The evaluation is carried out at the GMS when the Board of Directors and the Board of Commissioners submit reports on activities of supervision and corporate governance throughout the financial year. Furthermore, the GMS will release the Board of Commissioners and Directors from their operational responsibilities for said financial year. In addition, the Company also implements a self-assessment mechanism as a basis for evaluating the performance of each member of the Board of Directors and the Board of Commissioners.

The Independence of the Commissioner

All members of the Board of Commissioners carry out their functions and duties independently without any intervention from any party.

Committee Under The Board of Commissioners

Regarding the implementation of the Company's audit function, the Board of Commissioners assigns the Audit Committee to carry out this duty. The Audit Committee conducts its duty according to the direction of the Board of Commissioners. In 2020, the Audit Committee carried out its functions and duties properly.



Fungsi Nominasi dan Remunerasi

Perusahaan tidak memiliki Komite Nominasi dan Remunerasi dikarenakan Dewan Komisaris yang melaksanakan fungsi dan tanggung jawab supervisi serta, di saat yang bersamaan, melaksanakan evaluasi hasil kerja Dewan Direksi dan Dewan Komisaris. Hal ini sejalan dengan Peraturan OJK No.34/POJK04/2014 mengenai Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik. Pada tahun 2020, Dewan Komisaris telah melaksanakan fungsi Nominasi dan Remunerasi yang terdiri dari:

1. Melakukan evaluasi secara komprehensif atas kinerja Direksi dan Dewan Komisaris.
2. Menyusun struktur remunerasi bagi Direksi dan Dewan Komisaris.
3. Menyusun ketentuan, kebijakan dan besaran remunerasi bagi Direksi dan Dewan Komisaris.

Nomination and Remuneration Function

The company does not have a Nomination and Remuneration Committee because the Board of Commissioners is carrying out both the Supervisory function and the Nomination and Remuneration functions, in which it conducts the evaluation of the Board of Directors and the Board of Commissioners. This policy is in accordance with OJK Regulation No.34/POJK04/2014 concerning the Nomination and Remuneration Committee of Issuers or Public Companies. In 2020, the Board of Commissioners carried out the Nomination and Remuneration functions which consist of:

1. Evaluate the performance of the Board of Directors and the Board of Commissioners.
2. Develop a remuneration structure for the Directors and Board of Commissioners.
3. Develop remuneration provisions, policies and amount for members of the Board of Directors and the Board of Commissioners.

Tabel Absensi Komite Nominasi dan Remunerasi yang Dijalankan Fungsinya Oleh Dewan Komisaris:

Table of Attendance of Nomination and Remuneration Committee whose function is carried out by the Board of Commissioners:

Nama Name	Kehadiran / Frekuensi Attendance / Frequency	Rasio Kehadiran Attendance Ratio
PITER KOROMPIS	3/3	100%
LOUISE LI	3/3	100%
FONNY FORTUNATA	3/3	100%

DIREKSI BOARD OF DIRECTORS

Dewan Direksi merupakan pihak yang memiliki kewajiban atas tata kelola Perusahaan demi terrealisasinya tujuan dan pelaksanaan strategi Perusahaan. Oleh karena itu, Direksi dituntut membuat laporan hasil kerja dan implementasi kebijakan Perusahaan dalam bentuk laporan formal yang diserahkan dalam RUPS. Dewan Direksi juga harus menjadi representasi perusahaan baik di dalam maupun di luar pengadilan.

Tugas dan Tanggung Jawab

Mengacu pada Anggaran Dasar Perusahaan, tugas Direksi mencakup:

1. Bertanggung jawab penuh untuk menjalankan fungsi kepengurusan Perusahaan.
2. Mewakili Perusahaan sesuai dengan anggaran dasar.

Sebagai pelaksana tata kelola operasional perusahaan:

3. Dengan profesional mengelola kegiatan operasional Perusahaan, melaksanakan prinsip, kebijakan, strategi, nilai serta tujuan yang sudah disetujui oleh Dewan Komisaris.

Komposisi Dewan Direksi

Dewan Direksi terdiri atas 3 orang di mana 1 orang diangkat sebagai Direktur Utama, dan 2 orang lainnya sebagai anggota. Anggota Direksi yang terpilih berasal dari latar belakang profesional yang berbeda-beda dan telah memenuhi syarat dan standard yang tertulis pada Anggaran Dasar dan Peraturan Pasar Modal.

Piagam Dewan Direksi

Piagam Dewan Direksi dibuat berdasarkan peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014, peraturan BEI dan Anggaran Dasar Perusahaan. Piagam ini berisikan pedoman dan panduan yang berkenaan dengan tugas dan tanggung jawab, serta kode etik dan kebijakan Direksi. Pedoman dan panduan ini mencakup kode etik, kegiatan pekerjaan terstruktur dan sistematis yang mudah dipahami dan bersesuaian dengan kepentingan dan visi-misi yang dimiliki Perusahaan.

The Board of Directors has the obligation of corporate governance in order to realize the objectives and the implementation of the Company's strategy. Therefore, the Board of Directors is required to write down reports on the evaluation and the implementation of the Company's policies in the form of a formal report which is submitted at the GMS. The Board of Directors must also represent the company both inside and outside the court.

Duties and responsibilities

Referring to the Company's Articles of Association, the duties of the Board of Directors are:

1. Fully responsible for carrying out the management functions of the Company.
2. Represent the company in accordance with the articles of association.

As the executor of corporate operational governance:

3. Professionally manage the Company's operational activities, implement the principles, policies, strategies, values and goals that have been approved by the Board of Commissioners.

Composition of the Board of Directors

The Board of Directors consists of 3 people; one person is appointed as the President Director, and the other two as members of the Board of Directors. The appointed members of the Board of Directors have different professional backgrounds and have met the requirements written in the Articles of Association and Capital Market Regulations.

Board of Directors Charter

The Charter of the Board of Directors is created based on OJK Regulation No. 33/POJK.04/2014, IDX regulations and the Company's Articles of Association. This Charter contains guidelines relating to the duties and responsibilities, the code of conducts, and policies of the Board of Directors. These guidelines include a code of conducts, structured and systematic work that are easy to follow and are in accordance with the interests and the Company's vision and mission.

Direktur Director	Tugas & Tanggung Jawab Responsibilities
ARIANTO SJARIEF Presiden Direktur President Director	Pengembangan Usaha dan Pemasaran Business Development and Marketing
MICHELLE ELISA RUSLI Direktur Director	Keuangan, Akuntansi dan Perpajakan. Finance, Accounting and Taxation.
EDDY WIDJAJA Direktur Director	Operasional Perusahaan & General Affair dan Sumber Daya Manusia Corporate Operations & General Affairs and Human Resources

Prosedur & Dasar Penetapan Remunerasi Direksi

Jumlah pemberian remunerasi kepada Dewan Direksi ditetapkan oleh Dewan Komisaris perusahaan, yang menjadi pelaksana tugas dan fungsi remunerasi berdasarkan hasil keputusan RUPS. Ada beberapa aspek pertimbangan dalam penetapan jumlah Remunerasi Anggota Direksi, yaitu:

1. Key Performance Indicator (KPI).
2. Performa Perusahaan
3. Mempertimbangkan sasaran dan strategi jangka panjang Perusahaan

Remunerasi Direksi

Besaran remunerasi pada tahun 2020 yang diterima Dewan Komisaris dan Direksi adalah sebesar Rp 3.342.226.240,-

Procedure & Basis for Determining Remuneration of Directors

The amount of remuneration given to the Board of Directors is determined by the Board of Commissioners, which carries out the remuneration functions based on the resolutions of the GMS. There are several aspects of consideration in determining the amount of remuneration for members of the Board of Directors, namely:

1. Key Performance Indicator (KPI).
2. Company Performance
3. Considering the Company's long-term goals and strategies

The Board of Directors' Remuneration

The amount of remuneration in 2020 received by the Board of Commissioners and Directors is Rp 3,342,226,240,-

Besaran Remunerasi Yang Diterima Oleh Anggota Dewan Komisaris dan Direksi Pada Tahun 2020

Remuneration Amounts for The Board of Commissioners and The Board of Directors in 2020

Jenis Remunerasi dan Fasilitas Lain Type of Remuneration and Other Facility	Jumlah Komisaris & Direktur Number of Commissioners & Directors	Jutaan (Rp) Millions of Rupiah
Remunerasi (gaji, bonus, tunjangan rutin, tantiem, dan fasilitas lainnya dalam bentuk non-natura) Remuneration (salary, bonus, regular allowances, tantiem, and other facilities in the form of non-natura)	6	3.342
Fasilitas lain dalam bentuk natura (perumahan, transportasi, asuransi kesehatan dan sebagainya) yang: Other Facilities in natura (housing, transportation, health insurance and etc.) which:		
dapat dimiliki can be owned	-	-
tidak dapat dimiliki cannot be owned	-	-
Jumlah remunerasi per orang dalam 1 tahun Remuneration amounts per person in 1 year		
Di atas Rp 2 miliar Exceeding Rp 2 billion	-	-
Di atas Rp 1 miliar s.d Rp 2 miliar Rp 1 billion up to Rp 2 billion	-	-
Rp1 miliar ke bawah Under Rp 1 billion	6	3.342

Rapat dan Tingkat Kehadiran

Mengacu pada aturan yang berlaku di perusahaan, Dewan Direksi memiliki kebijakan untuk mengadakan rapat internal paling sedikit 1 kali dalam sebulan, dan rapat gabungan dengan Dewan Komisaris paling sedikit 1 kali setiap 4 bulan. Rapat-rapat tersebut membahas evaluasi hasil kerja Perusahaan, unit usaha, budget dan pencapaian, rencana kerja, hambatan operasional, aksi korporasi, kinerja keuangan, dan sebagainya. Pada tahun 2020, Dewan Direksi telah mengadakan sebanyak 36 kali rapat internal dan 3 kali rapat gabungan. Di bawah ini merupakan tingkat kehadiran Direktur dalam rapat internal dan rapat gabungan:

Tabel Absensi Direksi Dalam Pertemuan Direksi
Table of Attendance of Board of Directors meeting

Tabel Absensi Direksi
Dalam Pertemuan Gabungan Direksi dengan Dewan Komisaris
Table of Attendance of Board of Directors'
joint board meetings with Board of Commissioners

Nama Name	Kehadiran / Frekuensi Attendance / Frequency	Rasio Kehadiran Attendance Ratio	Kehadiran / Frekuensi Attendance / Frequency	Rasio Kehadiran Attendance Ratio
ARIANTO SJARIEF	36/36	100%	3/3	100%
MICHELLE ELISA RUSLI	36/36	100%	3/3	100%
EDDY WIDJAJA	18/36	50%	2/3	66,67%
HENDRIKUS EKO YULIANTO*	18/36	50%	1/3	33,33%

*Mengundurkan diri sejak tanggal 9 Juli 2020.

*Resigned since July 9th, 2020.

Penilaian Terhadap Hasil Kerja Komite di Bawah Direksi

Dalam melaksanakan dan implementasi sistem kontrol internal, terutama yang berkaitan dengan tata kelola keuangan Perusahaan, Dewan Direksi Direksi dibantu oleh Unit Audit Internal. Pada tahun 2020, Unit Audit Internal telah secara berkesinambungan melakukan kerjasama dengan Direksi dalam pelaksanaan tugas dan tanggung jawab tata kelola keuangan perusahaan, dan Unit Audit Internal telah melaksanakan pekerjaannya dengan baik.

Independensi Direksi

Perihal pelaksanaan tugas dan fungsi tata kelola, Dewan Direksi melakukan pekerjaannya dengan profesional dan independen. Di samping itu, sebagai jembatan bagi pemangku kepentingan, baik pemegang saham maupun publik, Dewan Direksi selalu mengedepankan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik.

Meetings Frequency and Attendance

Referring to the Company's regulations, the Board of Directors has a policy to hold an internal meeting at least once a month, and joint meetings with the Board of Commissioners at least once every 4 months. These meetings evaluate the Company's performance, business units, budget and achievements, work plans, operational obstacles, corporate actions, financial performance, and so on. In 2020, the Board of Directors held 36 internal meetings and 3 joint meetings. Below is the list of attendance of the Director in internal meetings and joint meetings:

Evaluation on the Performance of Committees Under the Board of Directors

In implementing the internal control system, especially those related to corporate financial governance, the Board of Directors is assisted by the Internal Audit Unit. In 2020, the Internal Audit Unit continuously collaborated with the Board of Directors in carrying out the duties and responsibilities of corporate financial governance. The Internal Audit Unit has carried out its job properly.

Independence of the Board of Directors

Regarding the implementation of governance functions, the Board of Directors conducts its duties professionally and independently. As the bridge between the Company and the stake holder, both the shareholders and the public, the Board of Directors always puts forward the principles of good corporate governance.



PITER KOROMPIS

Diangkat sebagai Ketua Komite Audit sejak tanggal 28 Desember 2012 berdasarkan SK Dewan Komisaris No. DK-02/SK-KA/12. Riwayat singkatnya dapat dilihat di Profil Dewan Komisaris.

Ketua Komite Audit
Chairman of the Audit Committee,

Appointed as Chairman of the Audit Committee since December 28, 2012 by Commissioners' decree No. DK-02/SK-KA/12. His profile could be found in the Board of Commissioners profile.



YOYOK WIDIYANTO

Warga Negara Indonesia, berusia 60 tahun. Beliau memperoleh gelar Sarjana Ekonomi pada tahun 1987 dari Fakultas Ekonomi jurusan Akuntansi, Universitas Padjadjaran, Bandung. Pada tahun 1987–1990 bekerja di PT Tambang Batubara Bukit Asam (Persero) sebagai Kepala Bagian Akuntansi Biaya. Kemudian bekerja di PT Bakrie and Brothers Tbk pada tahun 1991–2000 sebagai Group Management Accountant. Diangkat sebagai anggota Komite Audit sejak tanggal 28 Desember tahun 2012, berdasarkan SK Dewan Komisaris No. DK-02/SK-KA/12.

Anggota Komite Audit
Audit Committee Member

Indonesian citizen, 60 year-old. He obtained a degree in Economics in 1987 from the Faculty of Economics, majoring in Accounting, Padjadjaran University, Bandung. In 1987- 1990 worked at PT Tambang Batubara Bukit Asam (Persero) as Head of Cost Accounting. Then worked at PT Bakrie and Brothers Tbk in 1991-2000 as the Group Management Accountant. Reappointed as a member of the Audit Committee since December 28, 2012, by Commissioners' decree No. DK-02/SK-KA/12.

SUSILOWATI

Warga Negara Indonesia, berusia 48 tahun. Lulusan Akademi Perbankan dan Keuangan (AUB) Surakarta, pada tahun 1994 jurusan keuangan dan perbankan. Memulai karir sebagai staf akunting di Bank Andromeda pada tahun 1994-1997, Senior Staff Akunting di Bank Alfa s.d. tahun 1999, Tim Likuiditas Bank Andromeda s.d. 2004 dan memasuki karir manajerial sebagai Manajer Keuangan di PT Tirtosentono Reka Mandiri pada tahun 2004 sampai tahun 2006 dan sampai saat ini bekerja di bagian Keuangan dan Akunting PT Padi Unggul Indonesia sejak 2008. Diangkat sebagai anggota Komite Audit Perusahaan sejak tanggal 28 Desember 2012, berdasarkan SK Dewan Komisaris No. DK-02/SKKA/12.

Anggota Komite Audit
Audit Committee Member

Indonesian citizen, 48 year-old. Graduate of the Academy of Banking and Finance (AUB) Surakarta in 1994, majoring in finance and banking. Started her career as an accounting staff in Andromeda Bank in 1994-1997, Senior Accounting Staff in Alfa Bank until 1999, Liquidity Team Andromeda Bank until 2004 and began her managerial career as Finance Manager at PT Tirtosentono Reka Mandiri in 2004 until 2006, and until recently worked in the Finance and Accounting Division of PT Padi Unggul Indonesia since 2008. Appointed as a member of the Audit Committee of the Company since December 28, 2012, by Commissioners' decree No. DK-02/SK-KA/12.



Komite merupakan bagian unit perusahaan yang bekerja langsung di bawah Dewan Komisaris. Komite Audit memiliki tugas dan fungsi membantu Dewan Komisaris dalam menjalankan pengawasan atas sistem pengendalian internal perusahaan, kualitas laporan keuangan, dan efektivitas fungsi audit internal.

Sebagai bentuk perlindungan maksimal kepada pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya, juga untuk menjaga efektivitas kontrol internal Perusahaan, Komite Audit mengemban tugas dan tanggung jawab atas pelaksanaan evaluasi risiko Perusahaan dan ketaatan terhadap regulasi.

Dasar Pembentukan

Pembentukan Komite Audit mengacu pada Peraturan OJK No. 55/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit (POJK No. 55).

Komposisi Komite Audit

Komite Audit Perusahaan terdiri atas 3 orang. 1 orang diangkat sebagai Ketua Komite Audit, yang sekaligus menjabat sebagai Presiden Komisaris Independen, dan 2 orang lainnya sebagai anggota Komite Audit.

Periode dan Masa Jabatan Anggota Komite Audit

Periode tugas dan jabatan anggota Komite Audit yang merupakan anggota Dewan Komisaris tidak diperbolehkan lebih panjang daripada periode tugas dan jabatan Komisaris. Selain itu, Komite Audit hanya bisa diangkat kembali untuk paling banyak 1 periode berikutnya.

Independensi Komite Audit

Setiap anggota Komite Audit memenuhi kriteria independensi sebagai berikut:

1. Bukan merupakan orang dalam Kantor Akuntan Publik yang memberikan jasa audit dan non audit pada Perusahaan dalam 1 (satu) tahun terakhir sebelum diangkat sebagai anggota Komite Audit.
2. Tidak memiliki saham Perusahaan, baik langsung maupun tidak langsung.
3. Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Perusahaan, Komisaris, Direksi dan pemegang saham pengendali.
4. Tidak memiliki hubungan usaha baik langsung maupun tidak langsung dengan Perusahaan.

Piagam Komite Audit

Piagam Komite Audit dibuat sebagai acuan bagi Komite Audit dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya. Dalam Piagam ini terdapat: (a) Tugas dan Tanggung Jawab Komite, (b) Wewenang Komite, (c) Rapat Komite dan (d) Organisasi Komite dan lain-lain. Pembentukan Komite Audit dan Piagam Komite Audit mengacu pada peraturan POJK NO. 55/POJK.04/2015 tentang pembentukan dan pedoman pelaksanaan kerja Komite Audit.

The Audit Committee is a unit in the company that works directly under the Board of Commissioners. The Audit Committee is responsible for assisting the Board of Commissioners in carrying out the supervision of the internal control system, the quality of financial reports, and the internal audit function.

As a form of maximum protection for stakeholders, and to maintain internal control of the Company, the Audit Committee carries out the duties of implementing the Company's risk evaluation and the compliance with regulations.

The Basis of The Establishment of The Audit Committee

The establishment of the Audit Committee is based on OJK Regulation No. 55/2015 concerning the Establishment and Guidelines for the Work Activities of the Audit Committee (POJK No. 55).

Composition of the Audit Committee

The Company's Audit Committee consists of 3 people. One person is appointed as Chairman of the Audit Committee, who is also the Independent President Commissioner, and the other two as members of the Audit Committee.

Period and Term of Office of Audit Committee Members

The period and term of office of Audit Committee members who are parts of the Board of Commissioners is not allowed to be longer than the period and term of office of the Commissioners.

Independence of the Audit Committee

Every member of the Audit Committee meets the following independence criteria:

1. Not a person in the Public Accounting Firm that provided audit and non-audit services to the Company within the last 1 (one) year before being appointed as a member of the Audit Committee.
2. Not owning the Company's shares, either directly or indirectly.
3. Not affiliated with the Company, Board of Commissioners, Board of Directors and major shareholders of the Company.
4. Had no direct or indirect business relationship with the Company.

Audit Committee Charter

The Audit Committee Charter is created as a guideline for the Audit Committee in carrying out its duties. This Charter contains: (a) Duties and Responsibilities of the Committee, (b) Authority of the Committee, (c) Committee Meetings and (d) Organization of the Committee and so on. The establishment of the Audit Committee and the Audit Committee Charter refers to the POJK regulation NO. 55/POJK.04/2015 concerning the establishment and guidelines for the work implementation of the Audit Committee.

LAPORAN KOMITE AUDIT TAHUN 2020

AUDIT COMMITTEE REPORT FOR 2020

Selama 2020, Komite Audit Perusahaan, telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya yang meliputi:

1. Melakukan penelaahan atas informasi keuangan yang akan dikeluarkan Perusahaan seperti laporan keuangan, proyeksi, dan laporan lainnya terkait dengan informasi keuangan Perusahaan;
2. Melakukan penelaahan atas ketaatan Perusahaan terhadap peraturan perundang-undangan lainnya yang berhubungan dengan kegiatan Perusahaan;
3. Memberikan saran kepada Dewan Komisaris terkait Kantor Akuntan Publik yang didasarkan pada independensi dan ruang lingkup penugasan;
4. Melakukan penelaahan atas pelaksanaan pemeriksaan oleh Pengawasan internal dan pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas temuan Pengawasan Internal;
5. Melakukan penelaahan terhadap aktivitas pelaksanaan manajemen risiko yang dilakukan oleh Direksi;
6. Menelaah dan memberikan saran kepada Dewan Komisaris terkait dengan potensi adanya benturan kepentingan; dan
7. Menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi Perusahaan.

Pendidikan / Pelatihan 2020

Tidak ada anggota Komite Audit yang mengikuti pendidikan/pelatihan pada tahun 2020.

Frekuensi Rapat dan Kehadiran 2020

Komite Audit harus mengadakan rapat 1 kali dalam tiga bulan. Pada tahun 2020, Komite Audit telah menyerahkan laporan tugas pada rapat sebanyak 4 (empat) kali.

During 2020, the Company's Audit Committee, carried out its duties and responsibilities as follows:

1. Reviews the financial information that will be issued as the Company's financial statements, projections, and other statements relating to the Company's financial information;
2. Reviews the Company's compliance with the regulations of other legislation relating to the Company's activities;
3. Provides recommendations to the Board of Commissioners on the appointment of Public Accountant Firm based on independence, scope of assignment and fees to be submitted to the GMS;
4. Reviews the audit execution by internal oversight and implementation of the follow-up by the Board of Directors regarding audit findings from Internal Oversight;
5. Reviews the implementation of risk management activities carried out by the Board of Directors;
6. Reviews and provide advice to the Board in relation to the potential conflict of interest; and
7. Maintains the confidentiality of documents, data and information.

Education/Training in 2020

No members of the Audit Committee attended any education/training in 2020.

Meeting Frequency and Attendance in 2020

The Audit Committee must hold a meeting once every three months. In 2020, the Audit Committee submitted its reports at meetings for 4 (four) times.

Tabel Absensi Komite Audit
Table of Attendance of Audit Committee

Nama Anggota Komite Audit Audit Committee	Kehadiran / Frekuensi Attendance / Frequency	Rasio Kehadiran Attendance Ratio
PITER KOROMPIS	4/4	100%
YOYOK WIDIYANTO	4/4	100%
SUSILOWATI	4/4	100%

SEKRETARIS PERUSAHAAN CORPORATE SECRETARY



ARIANTO SJARIEF

Sekretaris Perusahaan
Corporate Secretary

Sesuai dengan SK Direktur No.009/SKP-CS/01-2010, sejak 14 Januari 2010, fungsi Sekretaris Perusahaan diemban oleh Presiden Direktur, Arianto Sjarief, yang masa tugasnya adalah hingga akhir masa jabatannya atau ketika digantikan oleh personil lain.

Profil Sekretaris Perusahaan dapat dibaca lebih lengkap pada Profil Direksi.

Tugas dan Tanggung Jawab

Pada tahun 2020, Sekretaris Perusahaan telah melaksanakan fungsi dan tugas yang diemban sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 35/POJK.04/2014, yaitu:

1. Mengikuti perkembangan pasar modal khususnya peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal;
2. Memberikan masukan kepada Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik untuk mematuhi ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal;
3. Membantu Direksi dan Dewan Komisaris dalam pelaksanaan tata kelola perusahaan yang meliputi:
 - Keterbukaan informasi kepada masyarakat, termasuk ketersediaan informasi pada Situs Web Perusahaan ;
 - Penyampaian laporan kepada Otoritas Jasa Keuangan tepat waktu;
 - Penyelenggaraan dan dokumentasi Rapat Umum Pemegang Saham;
 - Penyelenggaraan dan dokumentasi Rapat Direksi dan/atau Dewan Komisaris; dan
 - Pelaksanaan program orientasi terhadap perusahaan bagi Direksi dan/atau Dewan Komisaris.
4. Sebagai penghubung antara Emiten atau Perusahaan Publik dengan pemegang saham Emiten atau Perusahaan Publik, Otoritas Jasa Keuangan dan pemangku kepentingan lainnya.

In accordance with the Director Decree No.009/SKP-CS/01-2010, since January 14, 2010, the function of the Corporate Secretary has been carried out by the President Director, Arianto Sjarief, whose tenure is up to the end of his term of office or when he is replaced by other personnel.

The profile of the Corporate Secretary can be accessed in full in the Profile of the Board of Directors.

Duties and Responsibilities

In 2020, the Corporate Secretary carried out his duties and responsibilities in accordance with the Financial Services Authority Decree Number 35/ POJK.04/2014, namely:

1. Followed the development of the capital market, especially the applicable laws in the capital market;
2. Provided input to the Issuers' Board of Directors and Board of Commissioners of Public Company in order to comply with the provisions of the legislation in the Capital Market;
3. Assisted Board of Directors and Board of Commissioners in the implementation of corporate governance which include:
 - Disclosure of information to the public, including the availability of information on the Company's website;
 - Punctual report submission to the Financial Services Authority;
 - Arrangement and documentation of the General Meeting of Shareholders;
 - Implementation and documentation of Board of Directors Meeting and/or Board of Commissioners; and
 - Implementation of the Company's orientation program for Directors and/or Commissioners.
4. As a liaison between the Issuer or a Public Company with the Issuer's or Public Company's shareholders, Financial Services Authority and other stakeholders.

Pendidikan / Pelatihan

Sepanjang tahun 2020, Sekretaris Perusahaan secara rutin mengikuti dinamika di pasar modal dan dunia usaha untuk memastikan bahwa Perusahaan senantiasa patuh terhadap peraturan-peraturan yang berlaku, antara lain:

Education / Training

In 2020, the Corporate Secretary regularly monitored the dynamics of the capital market and in the business world to ensure that the Company always complies with applicable regulations, namely:

Keterangan Description	Tanggal Date	Penyelenggara Organizer
Evaluasi Seminar POJK No. 29/POJK.04/16 Tentang Laporan Tahunan atau Perusahaan Publik Seminar on evaluation of OJK Regulation No. 29/POJK.04/16 Regarding Annual Reports of Public Companies	Selasa, 14 Januari 2020 Tuesday, January 14, 2020	OJK
Sosialisasi dan implementasi SE-25/PI/2019 Dissemination and implementation of SE-25/PI/2019	Kamis, 16 Januari 2020 Thursday, January 16, 202	OJK
Penilaian Tata Kelola Perusahaan dan Sharing terkait Implementasi Good Corporate Governance (GCG) Corporate Governance Assessment and Discussions of Good Corporate Governance (GCG) Implementation	Selasa, 03 Maret 2020 Tuesday, March 03, 2020	OJK
Sosialisasi POJK a. POJK Nomor 15/PIOK.04/2020 Tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka dan, b. POJK Nomor 16/PIOK.04/2020 Tentang Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka Secara Elektronik POJK Socialization a. OJK Regulation No. 15/PIOK.04/2020 concerning the Plan and Organizing of the General Meeting of Shareholders of a Public Company and, b. OJK Regulation No. 16/POJK.04/2020 concerning the Electronic Implementation of the General Meeting of Shareholders of Public Companies	Selasa, 05 Mei 2020 Tuesday, May 05, 2020	OJK
Sosialisasi Industri Pasar Modal Capital Market Industry Dissemination	Selasa, 08 September 2020 Tuesday, September 08, 2020	OJK
Musyawarah Anggota Tahunan Asosiasi Association's Annual Member's Meeting	Rabu, 23 September 2020 Wednesday, September 23, 2020	AEI
Sosialisasi Implementasi IDX Industrial Classification (IDX-IC) Dissemination of IDX Industrial Classification (IDX-IC) Implementation	Kamis, 15 Oktober 2020 Thursday, October 15, 2020	IDX
Kegiatan Focus Group Discussion Dalam Rangka Dengar Pendapat atas Rancangan Perubahan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan (RSEOJK) Tentang Bentuk Dan Isi Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik Focus Group Discussion on the Draft Amendment to the Circular Letter of the Financial Services Authority (RSEOJK) Regarding the Form and Content of the Annual Report of Issuers or Public Companies	Rabu, 11 November 2020 Wednesday, November 11, 2020	OJK
Sosialisasi UU No. 11 tahun 2020 tentang cipta kerja subklaster perpajakan Dissemination of Law no. 11 of 2020 concerning the creation of tax sub-cluster work	Selasa, 17 November 2020 Tuesday, November 17, 2020	OJK

UNIT AUDIT INTERNAL

INTERNAL AUDIT UNIT



SUPARMAN

Audit Internal
Internal Audit

Warga Negara Indonesia, berusia 43 tahun. Memperoleh gelar sarjana Ekonomi pada tahun 2007 dari Universitas Batam. Memulai karir sebagai Senior Consultant (payroll and Tax / PPh 21 Consultant) sampai jabatan System Support Supervisor di PT Inforsys Indonesia pada tahun 2004 – 2010 dan di PT Padi Unggul Indonesia sebagai Accounting Supervisor pada tahun 2010 – 2015. Beliau diangkat sebagai ketua audit internal berdasarkan SK Direksi No.SKD-018/DIR/A1/VI/15 pada tanggal 25 Juni 2015.

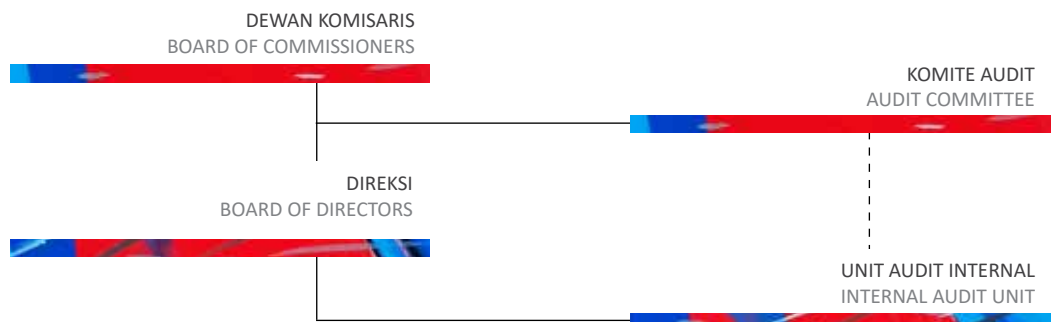
Unit Audit Internal merupakan unit independen yang bertanggung jawab kepada Presiden Direktur. Unit Audit Internal juga melaksanakan komunikasi langsung dengan Dewan Komisaris maupun Komite Audit. Penunjukan, penggantian, atau pemberhentian Unit Audit Internal merupakan otoritas Direktur Utama yang harus disetujui terlebih dahulu oleh Dewan Komisaris dan dilaporkan kepada Otoritas Jasa Keuangan.

Pendidikan / Pelatihan

Unit Audit Internal tidak mengikuti pendidikan maupun pelatihan khusus pada tahun 2020.

Struktur dan Kedudukan Unit Audit Internal

Unit Audit Internal bertanggung jawab langsung kepada Dewan Direksi dan dapat melakukan komunikasi langsung dengan Dewan Komisaris melalui Komite Audit sebagai berikut:



Piagam Audit Internal

Piagam Audit Internal merupakan panduan bagi Unit Audit Internal dalam melaksanakan tugasnya. Piagam ini berisikan panduan mengenai tujuan, kedudukan, otoritas, tanggung jawab dan ruang lingkup pekerjaan audit internal dalam melaksanakan fungsi dan tugasnya. Hal ini berlandaskan pada POJK No.56 /POJK.04/2015.

Indonesian citizen, 43 year-old. He earned his Bachelor degree in Economics in 2007 from Batam University. Started his career as a Senior Consultant (Payroll and Tax/Income Tax 21 Consultant) to the post of System Support Supervisor at PT Inforsys Indonesia in 2004-2010 and in PT Unggul Padi Indonesia as Accounting Supervisor in 2010-2015. He was appointed as Chairman of the internal audit by Directors' Decree No.SKD-018/DIR/A1/VI/15 dated June 25, 2015.

The Internal Audit Unit is an independent unit that reports to the President Director. The Internal Audit Unit also communicates directly with the Board of Commissioners and the Audit Committee. The appointment, replacement or dismissal of the Internal Audit Unit is the authority of the President Director, which must be approved in advance by the Board of Commissioners, and reported to the Financial Services Authority.

Education / Training

The Internal Audit Unit did not attend any special education or trainings in 2020.

Structure and Position of the Internal Audit Unit

The Internal Audit Unit reports directly to the Board of Directors and can communicate directly with the Board of Commissioners through the Audit Committee as follows:

Internal Audit Charter

The Internal Audit Charter is a guideline for the Internal Audit Unit in carrying out its duties. This charter contains guidance regarding the objectives, position, authority, responsibilities and the scope of work of the internal audit in carrying out its functions and duties. This charter is created based on POJK No.56/POJK.04/2015.

Tugas dan Tanggung Jawab

Audit Internal Perusahaan memiliki tugas dan tanggung jawab sebagai berikut:

1. Menyusun dan melaksanakan rencana Audit Internal tahunan.
2. Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian intern dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perusahaan.
3. Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi dan kegiatan lainnya.
4. Memberikan saran perbaikan dan informasi yang obyektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkat manajemen Perusahaan.
5. Membuat laporan hasil audit dan menyampaikan laporan tersebut kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris Perusahaan.
6. Memantau, menganalisis dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan.
7. Bekerja sama dengan Komite Audit Perusahaan.
8. Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan audit internal yang dilakukannya.
9. Menelaah sistem prosedur operasi Perusahaan.
10. Melakukan pemeriksaan khusus apabila diperlukan.

Pelaksanaan Tugas Unit Audit Internal di Tahun 2020

Unit Audit Internal senantiasa bekerja keras untuk pencapaian pertumbuhan perusahaan yang berkelanjutan melalui mekanisme kontrol internal yang dilakukan pada semua aspek operasional Perusahaan. Pada tahun 2020, sebagai bentuk pemenuhan kewajiban dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawab yang diemban, Unit Audit Internal menjamin bahwa aktivitas usaha Perusahaan mengacu pada prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang baik. Sebagai bukti atas hasil kinerja yang baik, Unit Audit Internal telah berhasil menyusun kajian yang selaras dengan dinamika dan hambatan yang dihadapi Perusahaan.

Sistem Kontrol Internal

Keberadaan kebijakan dan prosedur yang nyata sangatlah penting dalam sistem kontrol internal. Sebab, hal ini merupakan aksi nyata atas pelaksanaan pengawasan aktivitas operasional Perusahaan dan dalam upaya mengamankan kekayaan Perusahaan. Sistem kontrol internal juga diharapkan dapat secara efektif mengimplementasikan fungsi kontrol dan mengurangi risiko yang mungkin timbul.

Namun, Perusahaan menyadari bahwa implementasi sistem kontrol internal tidak sedemikian rupa menjamin ketiadaan risiko penyelewengan maupun risiko lain secara keseluruhan. Itu sebabnya, Perusahaan berkomitmen untuk selalu memperbaiki kinerja sistem kontrol internal demi meningkatnya kinerja Perusahaan.

Efektivitas Sistem Kontrol Internal

Selama tahun 2020, sistem kontrol internal dinilai mampu meningkatkan efektivitas penerapan nilai-nilai tata kelola Perusahaan yang baik. Ini dibuktikan dengan kegiatan operasional Perusahaan yang dilaksanakan dengan efektif dan efisien. Sebagai bentuk evaluasi, Perusahaan akan secara berkala akan melakukan pengkajian demi semakin meningkatnya efektivitas sistem kontrol internal.

Duties and responsibilities

The Company's Internal Audit has the following duties and responsibilities:

1. Developed and implemented an annual Internal Audit plan.
2. Examined and evaluated the implementation of the internal control and risk management system in accordance with Company's policy.
3. Examined and assessed each division's efficiency and effectiveness on finance, accounting operations, human resources, marketing, information technology and for other activities.
4. Provided recommendations for improvements and objective information regarding the activities examined at all management levels.
5. Drafted the audit report and submitted the report to the President Director and Board of Commissioners.
6. Monitored, analyzed and reported the follow-up on the suggested improvements.
7. Worked closely with the Company's Audit Committee.
8. Developed a program to evaluate the quality of the internal audit activity performed.
9. Reviewed the Company's operating procedures system.
10. Conducted special inspections if necessary.

Implementation of Internal Audit Unit Duties in 2020

The Internal Audit Unit always works hard to achieve sustainable company growth through internal control mechanisms that are carried out in all aspects of the Company's operations. In 2020, as a form of fulfilling its obligations in carrying out its duties and responsibilities, the Internal Audit Unit guaranteed that the Company's business activities refer to the principles of good corporate governance. As proof of good performance results, the Internal Audit Unit succeeded in compiling studies that are in line with the dynamics and obstacles faced by the Company.

Internal Control System

The existence of clear policies and procedures is very important in the internal control system. It is a concrete action to apply of supervision of the Company's operational activities as an effort to safeguard the Company's assets. The internal control system is also expected to be able to effectively implement control functions and reduce risks that may arise.

However, the Company realizes that the implementation of the internal control system does not guarantee that there will be no risk of fraud or any other risks as a whole. That is why the Company is committed to always improving the performance of its internal control system for the sake of bettering the Company's performance.

Internal Control System Effectiveness

The internal control system is considered capable of increasing the effectiveness of the implementation of good corporate governance values. This is evidenced by the Company's operational activities which are carried out effectively and efficiently. As a form of evaluation, the Company will periodically conduct assessments for the sake of increasing the effectiveness of the internal control system.

SISTEM MANAJEMEN RISIKO

RISK MANAGEMENT SYSTEM

Mengingat bahwa penerapan praktik manajemen risiko yang baik dapat mendukung kinerja Perusahaan, maka manajemen risiko selalu menjadi elemen pendukung penting bagi Perusahaan dalam menjalankan usahanya. Sasaran dan tujuan utama dari diterapkannya praktik manajemen risiko di Perusahaan adalah untuk menjaga dan melindungi Perusahaan melalui pengelolaan risiko kerugian yang mungkin timbul dari berbagai aktivitasnya serta menjaga tingkat risiko agar sesuai dengan arahan yang sudah ditetapkan oleh manajemen Perusahaan.

Risiko utama yang dihadapi Perusahaan yang timbul dari instrumen keuangan adalah risiko kredit, risiko pasar (yaitu tingkat suku bunga dan risiko nilai tukar mata uang asing) dan risiko likuiditas.

1. Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko kerugian keuangan yang timbul jika pelanggan Perusahaan gagal memenuhi kewajiban kontraktualnya kepada Perusahaan. Risiko kredit Perusahaan terutama melekat kepada kas dan setara kas dan piutang.

Tidak ada risiko kredit yang terpusat secara signifikan. Perusahaan mengelola dan mengendalikan risiko kredit dengan menetapkan batasan jumlah risiko yang dapat diterima untuk pelanggan individu dan memantau eksposur terkait dengan batasan-batasan tersebut.

Perusahaan melakukan hubungan usaha hanya dengan pihak ketiga yang diakui dan kredibel. Perusahaan memiliki kebijakan untuk semua pelanggan yang akan melakukan perdagangan secara kredit harus melalui prosedur verifikasi kredit. Sebagai

Considering that a good risk management practice implementation could better support the performance of the Company, hence the risk management would always be an important element to support the Company in running its business. The target and main purpose of the implementation of risk management practices in the Company is to maintain and protect the Company through managing the risk of losses, which might arise from its various activities as well as maintaining risk level in order to match with the direction already established by the Company's management.

The main risks facing by the Company arising from its financial instruments are credit risk, market risk (i.e. interest rate risk and foreign exchange rate risk) and liquidity risk.

1. Credit Risk

Credit risk is the risk of suffering financial losses, should any of the Company's customers fail to fulfil their contractual obligations to the Company. Credit risk is primarily attributable to its cash and cash equivalents and receivables.

There are no significant concentrations of credit risk. The Company manages and controls the credit risk by setting limits on the amount of risk it is willing to accept for individual customers and by monitoring exposures in relation to such limits.

The Company only engages in a business relationship with recognized and creditworthy third parties. It is the Group's policy that all customers who wish to trade on credit terms are subject to credit verification procedures. In addition, receivable balances



tambahan, jumlah piutang dipantau secara terus menerus untuk mengurangi risiko piutang ragu-ragu.

Kualitas kredit instrumen keuangan dikelola oleh Perusahaan menggunakan peringkat kredit internal. Instrumen keuangan diklasifikasikan sebagai “Belum Jatuh Tempo atau Tidak Mengalami Penurunan Nilai” meliputi instrumen dengan kualitas kredit tinggi karena ada sedikit atau tidak ada pengalaman kegagalan (default) pada kesepakatan berdasarkan surat kuasa, surat jaminan atau promissory note. “Telah Jatuh Tempo tetapi Belum Mengalami Penurunan Nilai” adalah akun-akun dengan pengalaman kegagalan (default) yang sering namun demikian jumlah terhutang masih tertagih. Terakhir, “Telah Jatuh Tempo dan Mengalami Penurunan Nilai” adalah akun yang telah lama belum dilunasi dan telah dibentuk penyisihan kerugian penurunan nilai atas piutang.

2. Risiko Pasar

Risiko pasar adalah risiko dimana nilai wajar dari arus kas masa depan dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi karena perubahan harga pasar. Perusahaan dipengaruhi oleh risiko pasar, terutama risiko tingkat suku bunga dan nilai tukar mata uang asing.

3. Risiko Mata Uang Asing

Risiko mata uang asing adalah risiko dimana nilai wajar atas arus kas masa mendatang dari suatu instrumen keuangan karena perubahan dari nilai tukar mata uang asing. Eksposur fluktuasi nilai tukar atas Perusahaan berasal dari berbagai nilai tukar mata uang terutama sehubungan dengan dolar Amerika. Bagian

are monitored on an ongoing basis to reduce the exposure to bad debts.

The credit quality of financial instruments is managed by the Company using internal credit ratings. Financial instruments classified under “Neither Past Due nor Impaired” include high grade credit quality instruments because there was few or no history of default on the agreed terms based on the letter of authorization, letter of guarantee or promissory note. “Past Due but Not Impaired” are items with history of frequent default nevertheless the amounts due are still collectible. Lastly, “Past Due and Impaired” are those that are long outstanding and have been provided with allowance for impairment loss on receivables.

2. Market Risk

Market risk is the risk that the fair value of future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market prices. The Company is exposed to market risk, in particular interest rate risk and foreign currency exchange risk.

3. Foreign Currency Risk

Foreign exchange currency risk is the risk that the fair value of future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in foreign exchange rates. The Company is exposed to foreign exchange risk arising from various currency exposures, primarily with respect to the US Dollar. The significant portion of



signifikan dari risiko nilai tukar mata uang asing berasal dari setoran jaminan penyewa.

Perusahaan memonitor secara ketat fluktuasi dari nilai tukar mata uang asing sehingga dapat mengambil langkah-langkah yang paling menguntungkan Perusahaan pada waktu yang tepat. Manajemen tidak menganggap perlu untuk melakukan transaksi forward/swap mata uang asing saat ini.

4. Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko terjadinya kerugian akibat adanya kesenjangan antara penerimaan dan pengeluaran. Terjadinya kesenjangan yang cukup besar akan menurunkan kemampuan Perusahaan untuk memenuhi liabilitasnya pada saat jatuh tempo.

Manajemen telah membentuk kerangka kerja manajemen risiko likuiditas untuk pengelolaan dana jangka pendek, menengah dan jangka panjang serta persyaratan manajemen likuiditas. Perusahaan mengelola risiko likuiditas dengan mempertahankan cadangan yang memadai, fasilitas perbankan dan fasilitas pinjaman, dengan terus memantau rencana dan realisasi arus kas dengan cara mencocokkan profil jatuh tempo liabilitas keuangan.

5. Risiko Permodalan

Tujuan utama pengelolaan modal Perusahaan adalah untuk memastikan pemeliharaan rasio modal yang sehat antara jumlah liabilitas dan ekuitas guna mendukung usaha dan memaksimalkan imbalan bagi pemegang saham. Perusahaan mengelola dan melakukan penyesuaian terhadap struktur permodalan berdasarkan perubahan kondisi ekonomi. Dalam rangka memelihara dan mengelola struktur permodalan. Perusahaan mempertimbangkan efisiensi penggunaan modal berdasarkan arus kas operasi dan belanja modal, serta mempertimbangkan kebutuhan modal di masa yang akan datang. Kebijakan manajemen adalah mempertahankan secara konsisten struktur permodalan yang sehat dalam jangka panjang guna mempertahankan akses terhadap berbagai alternatif pendanaan pada biaya (*cost of fund*) yang wajar.

Sebagaimana praktik yang berlaku umum, Perusahaan mengevaluasi struktur permodalan melalui rasio utang terhadap modal (*gearing ratio*) yang dihitung melalui pembagian antara utang neto dengan modal. Utang neto adalah jumlah liabilitas sebagaimana disajikan di dalam Laporan Posisi Keuangan Konsolidasi dikurangi dengan jumlah kas dan setara kas. Sedangkan modal meliputi seluruh ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemegang ekuitas Perusahaan.

the foreign exchange risk is contributed by the rental guarantee deposits.

The Company closely monitors the foreign exchange rate fluctuation and market expectation so it can take necessary actions benefited most to the Company in due time. Management currently does not consider the necessity to enter into any currency forward/swaps.

4. Liquidity Risk

Liquidity risk is the risk of suffering losses from the gap between receipts and expenditures that may decrease the Company's ability to meet its obligations as they fall due.

Management has established an appropriate liquidity risk management framework for the management of the Company's short, medium and long-term funding and liquidity management requirements. The Company manages liquidity risk by maintaining adequate reserves, banking facilities and reserve borrowing facilities by continuously monitoring forecast and actual cash flows and by matching the maturity profiles of financial liabilities.

5. Capital Risk

The main purpose of the Company's capital management is to ensure the maintenance of a healthy capital ratios between the liability and the equity used to support the business and to maximize the return to the shareholders. The Company manages and makes adjustments to the capitalization structure based on the changes in economic conditions. In order to maintain and manage the capital structure, the Company considers the efficiency of the use of capital based on operating cash flows and capital expenditures, and considers the needs of capital in the future. The management policy is to maintain a consistently long-term healthy capitalization structure in order to maintain access to a variety of financing alternatives at fair cost (cost of fund).

As generally accepted practices, the Company evaluates its capital structure through debt-to-equity ratio (gearing ratio) calculated by dividing between net debt to equity. Net debt represents the sum of liabilities as presented in the Consolidated Statements of Financial Position which being reduced by the amount of cash and cash equivalents. While the equity covers the entire equity attributable to the equity holders of the Company.

PERKARA PENTING IMPORTANT CASES

Pada tahun 2020, Perusahaan, Direksi maupun Dewan Komisaris Perusahaan tidak terlibat perkara, gugatan baik perdata maupun pidana yang secara materiil dapat mempengaruhi keadaan finansial Perusahaan.

In 2020, the Company, the Board of Directors and the Board of Commissioners of the Company were not involved in any cases, lawsuits both civil and criminal which can materially affect the Company's financial condition.

PROGRAM KEPEMILIKAN SAHAM OLEH PEGAWAI DAN DIREKSI

SHARE OWNERSHIP PROGRAM BY EMPLOYEES AND DIRECTORS

Tidak ada diskusi maupun pembahasan mengenai program kepemilikan saham oleh pegawai dan Direksi pada tahun 2020.

There was no discussion regarding the share ownership program by employees and Directors in 2020.

SANKSI ADMINISTRATIF

ADMINISTRATIVE SANCTIONS

Pada tahun 2020, Perusahaan tidak menerima sanksi administratif apapun dari Otoritas Jasa Keuangan.

In 2020, the Company did not receive any administrative sanctions from the Financial Services Authority.

KEWAJIBAN MEMILIKI KEBIJAKAN MENGENAI INFORMASI KEPEMILIKAN SAHAM

POLICY REGARDING SHARE OWNERSHIP DISCLOSURE

Anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris diwajibkan untuk membuka informasi mengenai kepemilikan saham dan perubahan kepemilikan saham Perusahaan paling tidak 3 hari kerja setelah terjadinya kepemilikan atau perubahan kepemilikan atas saham tersebut.

Members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners are required to disclose information regarding share ownership and changes in the Company's share ownership at least 3 working days after the ownership or change of ownership of the shares occurs.

BUDAYA PERUSAHAAN

CORPORATE CULTURE

Perusahaan tidak mempunyai Budaya Perusahaan yang dibuat secara spesifik. Namun demikian, nilai-nilai perusahaan dan Kode Etik Perusahaan telah meliputi dan secara gamblang mengatur etika bisnis dan komunikasi di lingkungan Perusahaan.

The company does not have a specific corporate culture. However, the company's values and Code of Conduct include and clearly govern the business ethics and communications within the Company.

KODE ETIK PERUSAHAAN

CODE OF CONDUCTS

Kode Etik Perusahaan diatur sebagai bentuk upaya meningkatkan kepercayaan pemegang saham kepada Perusahaan. Dalam Kode Etik ini terdapat usaha meningkatkan nilai-nilai kepercayaan, profesionalisme, dan integritas; meningkatkan perilaku disiplin, tanggung jawab, cepat tanggap, inisiatif, ahli di bidangnya, mampu bekerjasama, peka, peduli untuk kebaikan, dan tidak menyalahgunakan jabatan.

The Company's Code of Conduct is regulated as an effort to increase shareholders' trust in the Company. Within the Code of Conduct, there are efforts to enhance the values of trust, professionalism and integrity; discipline, responsibility, responsiveness, initiative, expertise, cooperation, sensitivity, care, and not abusing power and position.

Berikut adalah poin-poin pokok terkait Kode Etik Perusahaan:

1. Menaati Peraturan Internal PT. Bhuwanatala Indah Permai Tbk., Peraturan Pasar Modal Otoritas Jasa Keuangan dan Peraturan dan Perundang-undangan lain yang berlaku.
2. Menolak suap dan korupsi.
3. Menghindari kompromi karena hadiah dan hiburan.
4. Speak Up.
5. Mencegah Pencucian Uang dan Fraud.
6. Menghindari Konflik Kepentingan.
7. Tidak melakukan transaksi ketika memiliki informasi orang dalam.
8. Tidak melakukan mis-sell atau misrepresent Produk dan Jasa PT. Bhuwanatala Indah Permai Tbk.
9. Cepat tanggap dalam handle laporan dan keluhan pelanggan.
10. Menjaga dan melindungi rahasia informasi dan data.
11. Memperlakukan karyawan secara adil.
12. Terbuka dan Jujur kepada regulator.
13. Sikap dan Perilaku.
14. Menggunakan peralatan dan fasilitas PT. Bhuwanatala Indah Permai Tbk dengan bertanggung jawab.
15. Aktivitas Berpolitik.

Below are main points related to the Company Code of Conducts:

1. Comply with regulations made by PT. Bhuwanatala Indah Permai Tbk., The Capital Market, Financial Services Authority and other regulations and legislation in force.
2. Refuse bribery and corruption.
3. Avoid compromise because of gifts and entertainment.
4. Speak Up.
5. Prevent Money Laundering and Fraud.
6. Avoid Conflicts of Interest.
7. Do not make transactions when having inside information.
8. Do not mis-sell or misrepresent Products and Services of PT. Bhuwanatala Indah Permai Tbk.
9. Quick response in handling customer reports and complaints.
10. Maintain and protect confidential information and data.
11. Treat employees fairly.
12. Be open and honest with regulators.
13. Maintain good Behavior.
14. Use the equipment and facilities of PT. Bhuwanatala Indah Permai Tbk responsibly.
15. Activity in politics.

Kegiatan sosialisasi Kode Etik Perusahaan telah disampaikan kepada seluruh jajaran Perusahaan yang terdiri dari Dewan Komisaris, Direksi, serta seluruh karyawan Perusahaan melalui:

1. Email administrator yang dikirimkan kepada semua karyawan.
2. Pada saat penandatanganan surat perjanjian kerja yang dilakukan antara karyawan dengan manajemen perusahaan.
3. Pembuatan buku panduan.

Sebagai aksi implementasi Kode Etik, Perusahaan menyusun sebuah mekanisme pelaporan yang dapat dimanfaatkan karyawan untuk melaporkan kepada atasan kemungkinan pelanggaran kode etik. Kemungkinan pelanggaran tersebut akan ditindaklanjuti jika disertai dengan data dan/atau bukti-bukti yang cukup. Sanksi akan dijatuhkan kepada setiap pelanggaran kode etik menurut peraturan yang ada. Kode Etik Perusahaan berlaku bagi seluruh jajaran staf, anggota Direksi hingga anggota Dewan Komisaris Perusahaan.

The socialization of the Company's Code of Ethics was conveyed to all levels of the Company consisting of the Board of Commissioners, Directors, and all Company employees through:

1. Email administrator sent to all employees.
2. On the signing of the employment agreement between the employee and company management.
3. Provision of handbook.

As an act of implementing the Code of Conduct, the Company has developed a reporting mechanism that employees can use to report possible violations of the code of conduct to their superiors. The possibility of such violations will be followed up if accompanied by sufficient data and/or evidence. Sanctions will be imposed for any violation of the code of conduct according to existing regulations. The Company's Code of Conduct applies to all levels of staff, from members of the Board of Directors to members of the Company's Board of Commissioners.

SISTEM PELAPORAN PELANGGARAN WHISTLEBLOWING SYSTEM

Setiap karyawan yang mengetahui adanya kemungkinan pelanggaran terhadap Kode Etik dan Perilaku, wajib memberitahukan informasi tersebut dengan menyerahkan laporan yang disertai bukti-bukti memadai kepada atasan ataupun Unit/Satuan kerja yang telah ditunjuk. Berikut adalah prosedur Sistem Pelaporan Pelanggaran:

1. Karyawan berhak melaporkan pelanggaran serta mendiskusikannya dengan atasan maupun Unit/ Satuan Kerja yang telah ditentukan.
2. Perusahaan wajib merahasiakan identitas pelapor dan isi laporan, serta melindungi pelapor dan pihak manapun yang ikut membantu melindungi proses penyelidikan pelanggaran dari kemungkinan-kemungkinan aksi pembalasan oleh berbagai pihak terkait pelaporan tersebut.
3. Perlindungan yang diberikan oleh Perusahaan meliputi perlindungan hukum jika diperlukan.
4. Perusahaan akan menindaklanjuti setiap pelaporan pelanggaran yang disertai dengan bukti awal yang mencukupi.
5. Karyawan yang terbukti melakukan pelanggaran berhak memberikan penjelasan dan melakukan pembelaan atas pelanggaran yang dituduhkan kepadanya sebelum diberikan hukuman berdasarkan kebijakan Perusahaan.
6. Penjatuan hukuman dilaksanakan oleh Direksi dengan mempertimbangkan saran dari Kepala Pengawasan Internal (sebagai koordinator investigasi) dan atasan langsung karyawan.

Perlindungan Bagi Pelapor

Perusahaan menjamin perlindungan bagi setiap pelapor dengan merahasiakan identitas pelapor (nama, alamat, nomor telepon, email dan unit kerja). Di samping itu, pelapor diperkenankan untuk tidak mencantumkan identitasnya (*anonim*).

Penanganan dan Pihak Pengelola Pengaduan

Unit Audit Internal bertugas menindaklanjuti pengaduan/laporan yang diterima oleh Perusahaan, baik secara langsung maupun melalui surat elektronik. Laporan ini akan ditindaklanjuti dan jika perlu akan dilakukan proses investigasi lanjutan.

Hasil Laporan Pengaduan Pelanggaran 2020

Pada tahun 2020, tidak ada laporan pengaduan pelanggaran Perusahaan terima.

Every employee who is aware of a possible violation of the Code of Conduct is obliged to disclose the information by submitting a report accompanied by sufficient evidence to the supervisor or the designated work unit. Following is the Whistleblowing System procedure:

1. Employees have the right to report violations and discuss them with superiors or predetermined Work Units.
2. The company is required to keep the identity of the reporter and the contents of the report confidential, and protect the reporter and any parties who help protect the process of investigating violations from possible reprisals by various parties related to the reporting.
3. Protection provided by the Company includes legal protection if needed.
4. The company will follow up on any violation reports that are accompanied by sufficient initial evidence.
5. Employees who are proven to have committed violations have the right to explain and defend themselves before being sentenced based on Company policy.
6. The sentence is carried out by the Board of Directors by considering the advice of the Head of Internal Audit Unit (as the investigation coordinator) and the employee's direct supervisor.

Protection for Whistle blowers

The company guarantees protection for all whistle blowers by keeping their identity (name, address, telephone number, email and work unit) secret. The whistle blowers are also allowed not to disclose their identity (anonymous).

Complaint Handling and Management

The Internal Audit Unit is tasked with following up complaints/ reports received by the Company, either directly or via electronic mail. This report will be followed up, and if necessary a further investigation process will be carried out.

Report of Complaints and Violations in 2020

In 2020, there were no reports of complaints of violations received by the Company.

PRINSIP DAN REKOMENDASI TATA KELOLA

GOOD CORPORATE GOVERNANCE PRINCIPALS & RECOMMENDATION

Hubungan Perusahaan Dengan Pemegang Saham Dalam Menjamin Hak-Hak Pemegang Saham.
The relationships between The Company with Shareholders In Ensuring the Rights of Shareholders.

Meningkatkan Nilai Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS).
Increased the Value of Shareholders General Meeting (SGM) Implementation.

Rekomendasi / Recommendation	Keterangan / Description
Perusahaan memiliki cara atau prosedur teknis pengumpulan suara (voting) baik secara terbuka maupun tertutup yang mengedepankan independensi, dan kepentingan pemegang saham. The Company had methods or technical procedures for poll (voting), either open or closed that promoted the independence and the interests of shareholders.	Pada pelaksanaan RUPS, pengumpulan suara (voting) sudah dilakukan secara terbuka yang mengedepankan independensi dan kepentingan pemegang saham. During GMS, the voting mechanism had been carried out by prioritizing independence and the interest of shareholders.

Meningkatkan Kualitas Komunikasi Perusahaan dengan Pemegang Saham atau Investor.
Improved the Quality of Company Communications with Shareholders or investors.

Rekomendasi / Recommendation	Keterangan / Description
Perusahaan memiliki suatu kebijakan komunikasi dengan pemegang saham atau investor. The Company had methods or a policy of communication with shareholders or investors.	Perusahaan sudah memaparkan informasi yang lengkap mengenai Perusahaan di dalam website, maupun dapat berkomunikasi langsung melalui telepon. The Company had provided complete information related to the company on the website, and could also communicate via phone call.
Perusahaan mengungkapkan kebijakan komunikasi Perusahaan dengan pemegang saham atau investor dalam Situs Web. The Company revealed its communication policy with shareholders or investors in website.	Perusahaan sudah memaparkan informasi yang lengkap mengenai Perusahaan di dalam website. The Company had provided complete information related to the company on the website.
Seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perusahaan hadir dalam RUPS Tahunan. All members of the Board of Directors and Board of Commissioners of the Company should be present at the Annual GMS.	Perusahaan mengakomodir kebijakan anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perusahaan Terbuka untuk hadir dalam RUPS Tahunan. Namun pada RUPS Tahunan tahun buku 2020, salah satu anggota Dewan Komisaris dan salah satu anggota Direksi berhalangan hadir. The Company had accommodated the policy for all member of the Board of Directors and Board of Commissioners of the Company to attend the Annual GMS. Hence, at the 2020 Annual GMS, one member of the Board of Commissioners and one member of the Board of Directors were unable to attend.
Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam Situs Web Perusahaan paling sedikit selama 1 (satu) tahun. Minutes of meeting of the GMS were available in the website of the Company for at least one (1) year.	Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam Situs Web Perusahaan. Minutes of meeting of the GMS were available in the website of the Company.

Fungsi dan Peran Dewan Komisaris
The functions and roles of the BOC

Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Dewan Komisaris.
Strengthened the Membership and compositions of the Board of Commissioners.

Rekomendasi / Recommendation	Keterangan / Description
Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris mempertimbangkan kondisi Perusahaan. Determined the number of members of the Board of Commissioners considered the condition of the Company.	Anggota Dewan Komisaris terdiri dari: 1. 1 (satu) orang Komisaris Utama. 2. 2 (dua) orang Komisaris. Our Board of Commissioners consist of: 1. 1 (one) President Commissioner. 2. 2 (two) Commissioners.
Penentuan komposisi anggota Dewan Komisaris memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. Determined the composition of the Board of Commissioners with the consideration to the diversity of skills, knowledge and experience required.	Dewan Komisaris telah memiliki pengalaman di berbagai perusahaan. The Board Commissioners had experiences in various companies.

Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris.
Improved the Quality of Duties and Responsibilities of the Board of Commissioners.

Rekomendasi / Recommendation	Keterangan / Description
Dewan Komisaris mempunyai kebijakan penilaian sendiri (self assessment) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris. BOC policy assessment (self-assessment) to assess the performance of the Board of Commissioners.	Dewan Komisaris telah mempunyai kebijakan penilaian sendiri (self assessment) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris. BOCs had implemented policy assessment (self-assessment) to assess the performance of the Board of Commissioners.
Kebijakan penilaian sendiri (self assessment) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris, diungkapkan melalui Laporan Tahunan Perusahaan. Policy assessment (self-assessment) to assess the performance of the Board of Commissioners, disclosed through the Annual Report of the Company.	Perusahaan telah menerapkan kebijakan penilaian sendiri (self assessment) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris, diungkapkan melalui Laporan Tahunan Perusahaan. The company's had implemented a policy regarding self-assessment of the performance of the Board of Commissioners, disclosed through the Annual Report of the Company.
Dewan Komisaris mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. BOC had a policy related to the resignation of members of the Board of Commissioners when involved in financial crimes.	Dewan Komisaris Perusahaan telah mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. Company's Board of Commissioners has implemented policy related to resignation of one of its member if proven to be involved in financial crime.
Dewan Komisaris atau Komite yang menjalankan fungsi Nominasi dan Remunerasi menyusun kebijakan suksesi dalam proses Nominasi anggota Direksi. BOC or committee that ran the Nomination and Remuneration function developed succession policies in the process of Directors members Nomination.	Dewan Komisaris yang menjalankan fungsi Nominasi dan Remunerasi telah menyusun kebijakan suksesi dalam proses Nominasi anggota Direksi. BOC that ran the Nomination and Remuneration function had developed succession policies in the process of Directors members Nomination.

FUNGSI DAN PERAN DIREKSI
FUNCTIONS AND ROLE OF THE BOARD OF DIRECTORS

Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Direksi.
Strengthened Membership and composition of the Board of Directors.

Rekomendasi / Recommendation	Keterangan / Description
Penentuan jumlah anggota Direksi mempertimbangkan kondisi Perusahaan serta efektifitas dalam pengambilan keputusan. Determined the number of Board of Directors members considering the condition of the Company and effectiveness in decision making.	Jumlah anggota direksi Perusahaan sebanyak 3 orang telah memenuhi efektifitas dalam menjalankan perusahaan dan dalam pengambilan keputusan. Company's Board of Directors consisting 3 people had met the effectiveness in running the company and in making decision.
Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikan, keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. Determined the composition of the Board of Directors members regarding the diversity of skills, knowledge and experience required.	Komposisi anggota direksi telah memenuhi keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan untuk menjalankan perusahaan secara efektif. Board of Directors composition had implemented various skills, knowledge and experiences required to effectively run the company.
Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/atau pengetahuan di bidang akuntansi. Members of the Board of Directors were in charge in accounting or financial expertise and / or knowledge in the field of accounting.	Direktur yang membawahi keuangan dan akuntansi memiliki pengalaman di bidang keuangan. Director related to finance and accounting had experiences in financial field.

Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Direksi.
Improved the Quality of Duties and Responsibilities of Directors.

Rekomendasi / Recommendation	Keterangan / Description
Direksi mempunyai kebijakan penilaian sendiri (self assessment) untuk menilai kinerja Direksi. The Company had a communication policy with shareholders or investors.	Direksi telah mempunyai kebijakan penilaian sendiri (self assessment) untuk menilai kinerja Direksi. The Board of Directors has a self-assessment policy to assess the performance of the Directors.

Kebijakan penilaian sendiri (self assessment) untuk menilai kinerja Direksi diungkapkan melalui laporan tahunan Perusahaan.
Policy assessment (self-assessment) to assess the performance of the Board of Directors expressed through the annual report of the Company.

Perusahaan telah menerapkan kebijakan penilaian sendiri (self assessment) untuk menilai kinerja Direksi diungkapkan melalui laporan tahunan Perusahaan.
The Company has implemented the policy regarding self-assessment toward performance of the Board of Directors expressed through the annual report of the Company.

Direksi mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Direksi apabila terlibat dalam kejahatan keuangan.
Directors had policies related to the resignation of the Board of Directors members if they were involved in financial crimes.

Direksi Perusahaan telah mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Direksi apabila terlibat di dalam kejahatan keuangan.
Company's Board of Directors has implemented policy related to resignation of one of its member if proven to be involved in financial crime.

PARTISIPASI PEMANGKU KEPENTINGAN PARTICIPATION OF STAKEHOLDERS

Meningkatkan Aspek Tata Kelola Perusahaan melalui Partisipasi Pemangku Kepentingan.
Increased Aspects of Corporate Governance through Stakeholder Participation.

Rekomendasi / Recommendation	Keterangan / Description
Perusahaan memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya insider trading. The Company had a policy to prevent insider trading.	Perusahaan telah memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya insider trading. Company has implemented policy in preventing insider trading.
Perusahaan memiliki kebijakan anti korupsi dan anti fraud. The Company had a policy of anti-corruption and anti-fraud.	Perusahaan telah memiliki kebijakan anti korupsi dan anti fraud. Company has implemented anti-corruption and anti-fraud policy.
Perusahaan memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau vendor. The Company had a policy of selection and upgrades supplier or vendor.	Perusahaan telah memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau vendor. Company has implemented policy related to selection and improvement of supplier and vendor capability.
Perusahaan memiliki kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditor. The Company had a policy on the fulfillment of the rights of creditors.	Perusahaan memiliki kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditor dengan membayar kewajiban kepada kreditor sesuai dengan jadwal jatuh tempo pembayaran. Company has implemented policy related to meeting creditors' rights by settling liability to the creditor pursuant to the due date of settlement.
Perusahaan memiliki kebijakan sistem whistleblowing. The Company had a policy of whistleblowing systems.	Perusahaan telah memiliki kebijakan sistem whistleblowing. The Company has implemented a policy of whistleblowing systems.
Perusahaan memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan karyawan. The Company had a policy of long-term incentives for directors and employees.	Kebijakan Perusahaan memberikan insentif kepada karyawan berdasarkan Key Performance Indicator, kebijakan Perusahaan memberikan insentif kepada Dewan Direksi diserahkan kepada Dewan Komisaris. Company policy of providing its employee is based on Key Performance Indicator, while Company policy to provide incentive to the Board of Directors is delegated to the Board of Commissioners.

KETERBUKAAN INFORMASI INFORMATION DISCLOSURE

Meningkatkan Pelaksanaan Keterbukaan Informasi.
Improved the Implementation of Information Disclosure.

Rekomendasi / Recommendation	Keterangan / Description
Perusahaan memanfaatkan penggunaan teknologi informasi secara lebih luas selain Situs Web sebagai media keterbukaan informasi. The Company utilized the use of information technology more widely besides Website as a media openness of The Company.	Perusahaan senantiasa melakukan pembaruan pada website. The company is constantly updating the website.
Laporan Tahunan Perusahaan mengungkapkan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan paling sedikit 5% (lima persen), selain pengungkapan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan melalui pemegang saham utama dan pengendali. Annual Report had disclosed the ultimate beneficiary owners in the ownership of Company shares at least 5% (five percent), in addition to the disclosure of the final beneficial owner in the Company's ownership through the main shareholder and controller.	Laporan Tahunan Perusahaan telah mengungkapkan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan paling sedikit 5% (lima persen), selain pengungkapan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan melalui pemegang saham utama dan pengendali. Annual Report has disclosed the ultimate beneficiary owners in the ownership of Company shares at least 5% (five percent), in addition to the disclosure of the final beneficial owner in the Company's ownership through the main shareholder and controller.





TANGGUNG JAWAB SOSIAL

CORPORATE
SOCIAL RESPONSIBILITY



Perusahaan senantiasa tidak hanya semata-mata fokus pada aspek ekonomi, namun juga memperhatikan aspek sosial dan lingkungan. Komitmen Perusahaan ditunjukkan melalui pelaksanaan program *Corporate Social Responsibility* (CSR) yang diharapkan mampu untuk menjaga keberlangsungan bisnis Perusahaan yang berjalan seiring dengan peningkatan kesejahteraan masyarakat, perlindungan lingkungan sekitar hingga aspek ketenagakerjaan.

Sepanjang tahun 2020, perusahaan mewujudkan kegiatan CSR yang meliputi 4 aspek yakni: aspek lingkungan hidup; aspek pengembangan sosial dan kemasyarakatan; aspek tanggung jawab barang dan jasa; serta aspek praktik ketenagakerjaan, kesehatan, dan keselamatan kerja.

Aspek Lingkungan Hidup

Perusahaan secara berkala melakukan berbagai kegiatan perawatan yang berkaitan dengan aspek lingkungan hidup, seperti: sistem pengaturan udara di dalam gedung, pemeliharaan ruang hijau, dan terus memantau proses daur ulang limbah sampah. Sejalan dengan prinsip keberlanjutan, maka dari itu Perusahaan juga senantiasa mendorong efisiensi konsumsi air, penggunaan emisi, penghematan energi listrik, tissue, efisiensi penggunaan mesin chiller dan pengurangan kertas. Perusahaan telah mengoptimalkan untuk menggunakan material yang ramah lingkungan dan dapat didaur ulang, Seperti di Hotel U Paasha untuk furnitur menggunakan bahan yang terbuat dari anyaman. Perusahaan juga transparan mengenai pengaduan terkait masalah lingkungan yang dapat disampaikan kepada General Manager setiap unit.

Pada tanggal 15 Februari 2020, sebelum pandemi COVID-19, Hotel U Paasha mengadakan program Bali Biggest Clean Up untuk membersihkan kawasan pantai Petitenget, Bali. Kegiatan tersebut dilaksanakan sebagai wujud nyata komitmen Perusahaan dalam merawat lingkungan selaras dengan semangat keberlanjutan.

Di tahun 2020, Perusahaan belum memiliki sertifikasi di bidang lingkungan. Namun demikian, Perusahaan senantiasa mengupayakan perbaikan di berbagai lini usaha sebagai tanggung jawab sosial Perusahaan di bidang lingkungan.

Aspek Pengembangan Sosial dan Kemasyarakatan

Perusahaan senantiasa memberikan perhatian terhadap pengembangan sosial kemasyarakatan yang diwujudkan dalam berbagai kegiatan CSR yang berkaitan dengan sosial kemasyarakatan.

The Company had not only focus on the economic aspect, but at the same time also paid attention to the social and environmental aspects. The Company's commitment was shown through the implementation of the Corporate Social Responsibility (CSR) program which was expected to maintain the sustainability of the Company's business which went hand in hand with improving the welfare of the community, protecting the surrounding environment and also the employment aspect.

Throughout 2020, the company had realized CSR activities including the 4 aspects, namely: environmental aspects; aspects of social and community development; aspects of responsibility for goods and services; and aspects of labor practices, health and safety.

Environmental Aspect

The Company periodically carried out various maintenance activities related to environmental aspects, such as: air conditioning systems in buildings, maintenance of green spaces, and continuously monitors the recycling process of waste. In line with the principle of sustainability, therefore the Company had also continued to encourage efficiency in water consumption, use of emissions, savings in electrical energy, tissue, efficient use of chiller machines and reduction of paper use. The Company had optimized the use of environmentally friendly and recyclable materials, at Hotel U Paasha, the furnitures were made using natural woven materials. The company was also transparent regarding complaints related to environmental issues that can be submitted to the General Manager of each unit.

On February 15, 2020, before the COVID-19 pandemic, Hotel U Paasha held the Bali Biggest Clean Up program to clean the Petitenget beach area, Bali. This activity was carried out as a tangible manifestation of the Company's

commitment to caring for the environment in line with the spirit of sustainability.

In 2020, the Company did not yet have certification in the environmental field. However, the Company had continued to strive for improvement in various business lines as a corporate social responsibility in the environmental field.

Aspects of Social and Community Development

The Company had always paid attention to social development which was manifested in various CSR activities related to social society.



Sejak 12 Februari 2020, Perusahaan melalui salah satu unit usahanya Hotel U Paasha bekerja sama dengan Scholars Of Sustenance (SOS) Indonesia dengan mendonasikan sisa buffet makan pagi untuk diolah kembali.

Perusahaan juga secara berkala mengadakan acara donor darah dan pemeriksaan kesehatan yang dilakukan di Graha BIP dan Hotel U Paasha, namun karena pandemi COVID-19 dan sesuai dengan arahan pemerintah untuk tidak menciptakan kerumunan orang, maka untuk tahun 2020 kegiatan tersebut ditiadakan.

Aspek Tanggung Jawab Barang dan Jasa

Perusahaan senantiasa menerapkan prosedur operasi standar terkait penanggulangan bencana, seperti latihan kebakaran. Hal tersebut merupakan komitmen Perusahaan dalam melakukan mitigasi risiko bencana dan dilakukan secara rutin sebagai wujud tanggung jawab atas keselamatan konsumen. Dari sektor perhotelan, Perusahaan mengutamakan keselamatan para tamu hotel seperti prosedur penerapan protokol kesehatan standar gedung dalam suasana COVID-19 serta memastikan kepuasan atas pelayanan hotel. Perusahaan telah menerapkan standar pelayanan bertaraf internasional terkait operasi keamanan, kebersihan, dan standarisasi makanan hotel, perusahaan berharap tamu hotel akan kembali menginap di kesempatan berikutnya. Perusahaan juga menyediakan kotak saran untuk menampung pengaduan dan keluhan konsumen serta membuka akses informasi secara luas dan dapat dengan mudah diakses melalui situs *web*.

Aspek Praktik Ketenagakerjaan, Kesehatan, dan Keselamatan Kerja

Perusahaan memberikan kesempatan yang sama baik untuk pria maupun wanita, tanpa membedakan dalam proses rekrutmen. Dari komposisi karyawan berdasarkan gender tercatat komposisi karyawan perempuan di tahun 2020 sebesar 45,45%. Selain itu, Perusahaan juga memberdayakan tenaga kerja lokal, khususnya di Bali dan Manado. Terkait dengan prosedur keselamatan kerja, Perusahaan berkomitmen dengan menyediakan sarana dan fasilitas keselamatan kerja yang terpelihara. Oleh karena itu, perusahaan senantiasa melakukan pengawasan terhadap penerapan prosedur keselamatan di lapangan sehingga Perusahaan berhasil mencatatkan tingkat kecelakaan kerja yang rendah. Untuk mengembangkan kompetensi dan kualitas karyawannya, Perusahaan mengadakan dan mengikutsertakan karyawan dalam beragam program pelatihan. Dari situ, diharapkan manajemen sumber daya manusia dapat memiliki kompetensi yang baik. Dalam keadaan pandemi COVID-19 Perusahaan menjalankan kegiatan usaha dengan menerapkan protokol kesehatan yang ketat seperti menjaga jarak, menggunakan masker, mencuci tangan dan melakukan tes PCR dan Swab antigen secara rutin agar lingkungan kerja dapat terhindar dari virus COVID-19. Selain itu, Perusahaan senantiasa menampung saran atau pengaduan masalah ketenagakerjaan melalui sistem pelaporan pelanggaran.

Sepanjang tahun 2020, Perusahaan telah mengadakan beraneka kegiatan CSR tanpa biaya. Hal ini disebabkan oleh situasi yang kurang kondusif akibat pandemi COVID-19. Sehingga beberapa rencana kegiatan yang sudah disusun harus ditunda atau dibatalkan demi mengedepankan protokol kesehatan.

Since February 12, 2020, the Company through one of its business units, Hotel U Paasha, has collaborated with Scholars Of Sustenance (SOS) Indonesia by donating the rest of the breakfast buffet to be reprocessed.

The Company also periodically holds blood donation events and health checks which were carried out at Graha BIP and Hotel U Paasha, but due to the COVID-19 pandemic and in accordance with government directives not to create crowds, for 2020 these activities were cancelled.

Aspects of Responsibility for Goods and Services

The Company had always implemented standard operating procedures related to disaster management, such as fire drills. This was the Company's commitment to mitigate disaster risk and was carried out regularly as a form of responsibility for consumer safety. From the hotel sector, the Company prioritizes the safety of hotel guests, such as procedures for implementing standard building health protocols in an atmosphere of COVID-19 and ensuring satisfaction with hotel services. The Company had implemented international service standards related to security operations, cleanliness, and standardization of hotel food, the Company hopes that hotel guests will return to stay at the next opportunity. The Company also provides a suggestion box to accommodate consumer complaints and complaints as well as open access to information widely and can be easily accessed through the website.

Aspects of Labor Practices, Health and Safety

The Company provided equal opportunities for both men and women, regardless of the recruitment process. From the composition of employees based on gender, the composition of female employees in 2020 was 45.45%. In addition, the Company had also empowered local workers, especially in Bali and Manado. Regarding work safety procedures, the Company is committed to providing well-maintained safety facilities and equipment. Therefore, the Company continuously supervises the implementation of safety procedures in the field so that the Company has succeeded in recording a low work accident rate. To develop the competence and quality of its employees, the Company organizes and engages employees in various training programs. From there, it was expected that human resource management can have good competence. In a state of the COVID-19 pandemic, the company carries out business activities by implementing strict health protocols such as maintaining distance, wearing masks, washing hands and conducting PCR tests and swab antigen tests regularly so that the work environment can avoid the COVID-19 virus. In addition, the Company always accommodates suggestions or complaints on labor issues through the violation reporting system.

Throughout 2020, the Company had held various CSR activities with zero cost. This was due to the unfavorable situation due to the COVID-19 pandemic. So that some activity plans had to be postponed or canceled in order to prioritize health protocols.

PERNYATAAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN 2020

STATEMENT OF BOARD OF COMMISSIONERS AND DIRECTORS RESPONSIBILITY
FOR
THE 2020 ANNUAL REPORT

Kami menyatakan bahwa semua informasi yang terdapat dalam Laporan Tahunan PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk tahun 2020 telah dibuat dengan lengkap serta bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Jakarta, Juni 2021

We hereby state that all of the contained information herein has been fully disclosed in this 2020 Annual Report of PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk and that we are fully responsible for the accountability of the content.

The Declaration has been made truthfully.

Jakarta, June 2021

DEWAN KOMISARIS BOARD OF COMMISSIONERS

DIREKSI BOARD OF DIRECTORS

A 10,000 Rupiah Indonesian revenue stamp (Meterai Tempel) is placed over the signatures of the Independent President Commissioner and the President Director. The stamp features the Garuda Pancasila emblem and the serial number 56E9FAJX052438453.

PITER KOROMPIS
Presiden Komisaris Independen
Independent President Commissioner

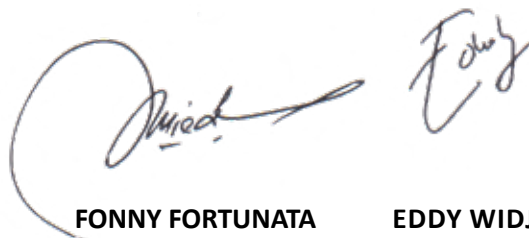
ARIANTO SJARIEF
Presiden Direktur
President Director

A handwritten signature in black ink.

LOUISE LI
Komisaris
Commissioner

A handwritten signature in black ink.

MICHELLE ELISA RUSLI
Direktur
Director

Two handwritten signatures in black ink, one for the Commissioner and one for the Director.

FONNY FORTUNATA
Komisaris
Commissioner

EDDY WIDJAJA
Direktur
Director

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/*AND SUBSIDIARIES*

**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN TANGGAL 31 DESEMBER 2020
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
BESERTA LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN**

***CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AS OF DESEMBER 31, 2020
AND FOR THE YEAR THEN ENDED WITH INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT***

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES
DAFTAR ISI
TABLE OF CONTENTS

	Halaman P a g e
SURAT PERNYATAAN DIREKSI <i>BOARD OF DIRECTORS' STATEMENT</i>	
LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN <i>INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT</i>	i - iii
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN PER 31 DESEMBER 2020 DAN 2019 SERTA 1 JANUARI 2019 <i>CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION AS OF DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND JANUARY 1, 2019</i>	1 - 3
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2020 DAN 2019 <i>CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2020 AND 2019</i>	4 - 5
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2020 DAN 2019 <i>CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2020 AND 2019</i>	6
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2020 DAN 2019 <i>CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2020 AND 2019</i>	7 - 8
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN <i>NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS</i>	9 - 169
LAMPIRAN/ SCHEDULE	
I : LAPORAN POSISI KEUANGAN PER 31 DESEMBER 2020 DAN 2019 (Entitas Induk)/ <i>STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION AS OF DECEMBER 31, 2020 AND 2019 (Parent Company)</i>	
II : LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2020 DAN 2019 (Entitas Induk)/ <i>STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2020 AND 2019 (Parent Company)</i>	
III : LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2020 DAN 2019 (Entitas Induk)/ <i>STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2020 AND 2019 (Parent Company)</i>	
IV : LAPORAN ARUS KAS UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2020 DAN 2019 (Entitas Induk)/ <i>STATEMENTS OF CASH FLOWS FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2020 AND 2019 (Parent Company)</i>	



PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk
Public Listed Company

Graha BIP, 6th Floor
Jl. Gatot Subroto Kav. 23
Jakarta 12930
Phone : (62-21) 252 2535 (Hunting)
Fax : (62-21) 252 2532

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020
PT BHUWANATALA INDAH PERMAI TBK DAN
ENTITAS ANAK ("Perusahaan")**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini :

N a m a : Arianto Sjarief
Alamat Kantor : Graha BIP Lantai 6
Jl. Jend Gatot Subroto Kav. 23
Jakarta 12930
Alamat Domisili : Pesona Kayangan Blok EV/10, RT
012 RW 028, Depok
J a b a t a n : Presiden Direktur

N a m a : Michelle Elisa Rusli
Alamat Kantor : Graha BIP Lantai 6
Jl. Jend Gatot Subroto Kav. 23
Jakarta 12930
Alamat Domisili : Jl. Pluit Utara I No. 9 RT 001 RW
005, Jakarta Utara
J a b a t a n : Direktur

menyatakan bahwa :

1. 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;
4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam Perusahaan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

**DIRECTORS' STATEMENTS
OF
RESPONSIBILITIES ON
THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020
PT BHUWANATALA INDAH PERMAI TBK AND
SUBSIDIARY ("The Company")**

We, the undersigned below, :

N a m e : Arianto Sjarief
Office Address : Graha BIP 6 Floor
Jl. Jend Gatot Subroto Kav. 23
Jakarta 12930
Home Address : Pesona Kayangan Blok EV/10, RT
012 RW 028, Depok
P o s i t i o n : President Director

N a m e : Michelle Elisa Rusli
Office Address : Graha BIP 6 Floor
Jl. Jend Gatot Subroto Kav. 23
Jakarta 12930
Home Address : Jl. Pluit Utara I No. 9 RT 001 RW
005, North Jakarta
P o s i t i o n : Director

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 conformity with Indonesian Financial Accounting Standards;
3. a. All information presented in the Consolidated Financial Statements has 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;
4. We are responsible for the internal control system of the Company.

We certify that our Statements are true.

Jakarta, 25 Mei 2021 / May 25, 2021
Atas nama dan mewakili Dewan Direksi
For and on behalf of the Board of Directors



Arianto Sjarief
Presiden Direktur/
President Director

Michelle Elisa Rusli
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. 00202/2.0826/AU.1/03/0726-1/1/V/2021

Pemegang Saham, Komisaris dan Direksi
PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk

Kami telah mengaudit Laporan Keuangan Konsolidasian **PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk dan Entitas Anak** yang terdiri dari Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian tanggal 31 Desember 2020, Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian, Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian dan Laporan Arus Kas Konsolidasian yang berakhir pada tanggal tersebut, serta ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

Tanggung Jawab Manajemen atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar Laporan Keuangan Konsolidasian ini 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.

Tanggung Jawab Auditor

Tanggung jawab kami adalah untuk menyatakan suatu opini atas Laporan Keuangan Konsolidasian ini berdasarkan audit kami. Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Standar tersebut mengharuskan kami untuk mematuhi ketentuan etika serta merencanakan dan melaksanakan audit untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah Laporan Keuangan Konsolidasian bebas dari kesalahan penyajian material.

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

Report No. 00202/2.0826/AU.1/03/0726-1/1/V/2021

The Shareholders, Commissioners and Directors
PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk

We have audited the accompanying Consolidated Financial Statements of **PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk and Subsidiaries**, which comprise the Consolidated Statement of Financial Position as of December 31, 2020, and the Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income, Changes in Equity and Cash Flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory notes.

Management's Responsibility for the Consolidated Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of these 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.

Auditor's Responsibility

Our responsibility is to express an opinion on these Consolidated Financial Statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Those standards require that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the Consolidated Financial Statements are free from material misstatement.



JOHAN MALONDA MUSTIKA & REKAN

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
AND SUBSIDIARIES
INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

Suatu audit melibatkan pelaksanaan prosedur untuk memperoleh bukti audit tentang angka-angka dan pengungkapan dalam Laporan Keuangan Konsolidasian. Prosedur yang dipilih bergantung pada pertimbangan auditor, termasuk penilaian atas risiko kesalahan penyajian material dalam Laporan Keuangan Konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan. Dalam melakukan penilaian risiko tersebut, auditor mempertimbangkan pengendalian internal yang relevan dengan penyusunan dan penyajian wajar Laporan Keuangan Konsolidasian entitas untuk merancang prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal entitas. Suatu audit juga mencakup pengevaluasian atas ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan dan kewajaran estimasi akuntansi yang dibuat oleh manajemen, serta pengevaluasian atas penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan.

Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

Opini

Menurut opini kami, Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, Posisi Keuangan Konsolidasian PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk dan Entitas Anak tanggal 31 Desember 2020, serta Kinerja Keuangan dan Arus Kas Konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Penekanan Suatu Hal

Tanpa memodifikasi opini, kami membawa perhatian ke Catatan 2 dan 38 atas Laporan Keuangan, yang mengungkapkan perubahan pada akuntansi untuk instrumen keuangan yang terkait dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 71, "Instrumen Keuangan", PSAK No. 72, "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan" dan PSAK No. 73, "Sewa". Informasi komparatif pada tanggal dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 yang telah diaudit sebelumnya, dan informasi komparatif tanggal 1 Januari 2019 (yang berasal dari Laporan Keuangan yang telah diaudit sebelumnya untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018) telah disajikan kembali. Opini kami tidak dimodifikasi sehubungan dengan hal tersebut.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the Consolidated Financial Statements. The procedures selected depend on the auditor's judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the Consolidated Financial Statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditor considers internal control relevant to the entity's preparation and fair presentation of the Consolidated Financial Statements 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 entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by management, as well as evaluating the overall presentation of the Consolidated Financial Statements.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.

Opinion

In our opinion, the Consolidated Financial Statements present fairly, in all material respects, the Consolidated Financial Position of PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk and Subsidiaries as of December 31, 2020 and their Consolidated Financial Performance and Cash Flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Emphasis of Matters

Without modifying our opinion, we draw attention to Notes 2 and 38 to the Financial Statements, which disclose changes in the accounting for financial instruments related to Statement of Financial Accounting Standards (SFAS) No. 71, "Financial Instruments", SFAS No. 72, "Revenue from Contracts with Customers" and SFAS No. 73, "Leases". The previously audited comparative information as of and for the year ended December 31, 2019, and the comparative information as of January 1, 2019 (which was derived from the previously audited Financial Statements for the year ended December 31, 2018) has been restated. Our opinion is not modified with respect to those matters.



JOHAN MALONDA MUSTIKA & REKAN

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
AND SUBSIDIARIES
INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

Hal Lain

Laporan Keuangan Konsolidasian PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk dan Entitas Anak pada tanggal 31 Desember 2019 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut diaudit oleh auditor independen lain yang menyatakan opini tanpa modifikasi atas Laporan Keuangan Konsolidasian tersebut dalam Laporan No. 00535/3.0357/AU.1/03/0127-1/1/VII/2020 tanggal 1 Juli 2020.

Audit kami atas Laporan Keuangan Konsolidasian PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk dan Entitas Anak pada tanggal 31 Desember 2020 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut dilaksanakan dengan tujuan untuk merumuskan suatu opini atas Laporan Keuangan Konsolidasian tersebut secara keseluruhan. Informasi keuangan PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk (Entitas Induk) terlampir, yang terdiri dari Laporan Posisi Keuangan tanggal 31 Desember 2020, serta Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain, Laporan Perubahan Ekuitas dan Laporan Arus Kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut (secara kolektif disebut sebagai "Informasi Keuangan Entitas Induk"), yang disajikan sebagai informasi tambahan terhadap Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir, disajikan untuk tujuan analisis tambahan dan bukan merupakan bagian dari Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir seperti yang diharuskan menurut Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. Informasi Keuangan Entitas Induk menjadi tanggung jawab manajemen serta dihasilkan dari dan berkaitan secara langsung dengan catatan akuntansi dan catatan lain yang mendasarinya yang digunakan untuk menyusun Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir. Informasi Keuangan Entitas Induk telah menjadi objek prosedur audit yang diterapkan dalam audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Menurut opini kami, Informasi Keuangan Entitas Induk disajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, berkaitan dengan Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir secara keseluruhan.

Other Matters

The Consolidated Financial Statements of PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk and Subsidiaries as of December 31, 2019 and for the year ended, were audited by other independent auditors who expressed an unmodified opinion on such Consolidated Financial Statements in Report No. 00535/ 3.0357/AU.1/03/0127-1/1/VII/2020 dated July 1, 2020

Our audit of the accompanying Consolidated Financial Statements of PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk and Subsidiaries as of December 31, 2020 and for the year then ended was conducted for the purpose of forming an opinion on such Consolidated Financial Statements taken as a whole. The accompanying financial information of PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk (Parent Entity), which consists of the Statement of Financial Position as of December 31, 2020 and the Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income, Changes in Equity and Cash Flows for the year then ended (collectively referred to as "Parent Entity Financial Information"), which is presented as a supplementary information to the accompanying Consolidated Financial Statements, is presented for purposes of additional analysis and is not a required part of the accompanying Consolidated Financial Statements under Indonesian Financial Accounting Standards. This Parent Entity Financial information is the responsibility of the Company's management and was derived from and related directly to the underlying accounting and other records used to prepare the accompanying Consolidated Financial Statements. Such Parent Entity Financial Information has been subjected to the auditing procedures applied in the audit of the accompanying Consolidated Financial Statements in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. In our opinion, the Parent Entity Financial Information is fairly stated, in all material respects, in relation to the accompanying Consolidated Financial Statements taken as a whole.

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

Putu Astika, CPA
NRAP/Public Accountant Registration AP.0726

25 Mei 2021/May 25, 2021



**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN

**PER 31 DESEMBER 2020 DAN 2019 SERTA
1 JANUARI 2019**

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL
POSITION**

**AS OF DESEMBER 31, 2020 AND 2019 AND
JANUARY 1, 2019**

(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

ASET		ASSETS		
	Catatan/ Notes	31 Desember/ December 31 2020	31 Desember/ December 31 2019*	1 Januari/ January 1 2019*
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan Setara Kas	2d,2e,2g,2w,4,32,34,35&36	278.137.316.828	196.029.873.433	118.645.441.424
Deposito Berjangka	2e,2g,2w,5,32,34,35&37	50.000.000.000	5.000.000.000	-
Piutang Usaha:				Trade Receivables:
- Pihak Ketiga - Bersih	2g,6,34&35	9.044.666.038	6.068.377.515	6.644.291.352
- Pihak Berelasi - Bersih	2d,2g,6,32,34&35	4.652.193.031	4.325.094.866	2.018.535.000
Aset Kontrak		397.793.000	-	-
Piutang Lain-lain:				Other Receivables:
- Pihak Ketiga	2g,34&35	30.335.421	366.107.835	241.298.440
- Pihak Berelasi	2d,2g,32,34&35	4.706.195.423	27.799.726	-
Persediaan	2i & 7	614.716.473.487	746.512.975.315	693.822.566.805
Pajak Dibayar di Muka	2x & 18	9.517.465.858	12.433.939.421	10.599.613.844
Uang Muka dan Biaya Dibayar di Muka	2k,8&38	5.126.386.940	6.017.619.008	4.716.629.216
Investasi dalam Instrumen Ekuitas	2h,10,32,34,35&36	10.414.275.000	6.567.750.000	14.855.625.000
Aset Lain-lain	2g,20&34	675.669.800	1.007.697.540	1.148.839.533
Jumlah Aset Lancar		987.418.770.826	984.357.234.659	852.692.840.614
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Tanah untuk Pengembangan	2l & 9	108.280.600.000	90.102.000.000	90.102.000.000
Investasi dalam Instrumen Ekuitas	2h,10,34&35	21.527.545.432	21.527.545.432	21.527.545.432
Properti Investasi - Setelah Dikurangi Akumulasi Penyusutan masing-masing sebesar Rp 123.420.683.795 Rp 99.164.568.810 dan Rp 73.398.441.064 per 31 Desember 2020 dan 2019 serta 1 Januari 2019	2m,2p,11&38	657.221.887.859	680.914.596.644	712.826.593.368
Aset Tetap - Setelah Dikurangi Akumulasi Penyusutan masing-masing sebesar Rp 73.119.010.480, Rp 66.007.934.160 dan Rp 60.531.719.370 per 31 Desember 2020 dan 2019 serta 1 Januari 2019	2n,2p&12	178.028.051.322	158.020.943.564	151.719.638.798
Goodwill	2o,2p&14	22.254.095.400	22.254.095.400	22.254.095.400
Aset Pengampunan Pajak	2ac & 18	-	116.666.648	266.666.656
Aset Hak Guna - Bersih	2b,2u,13&38	14.562.139.695	15.803.377.829	15.502.461.157
Dana yang Dibatasi Penggunaannya	2e,2g,15,34&35	137.225.099.780	191.835.536.139	196.118.416.714
Aset Tidak Lancar Lainnya	2g & 34	7.140.000	99.836.771	99.836.771
Jumlah Aset Tidak Lancar		1.139.106.559.488	1.180.674.598.427	1.210.417.254.296
JUMLAH ASET		2.126.525.330.314	2.165.031.833.086	2.063.110.094.910
* Disajikan Kembali (Catatan 38)				* Restated (Note 38)

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

The accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements form an integral part of these Consolidated Financial Statements

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
(Lanjutan)
PER 31 DESEMBER 2020 DAN 2019 SERTA
1 JANUARI 2019
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL
POSITION (Continued)
AS OF DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND
JANUARY 1, 2019
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

LIABILITAS DAN EKUITAS		LIABILITIES AND EQUITY		
	Catatan/ Notes	31 Desember/ December 31 2020	31 Desember/ December 31 2019*	1 Januari/ January 1 2019*
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang Bank Jangka Pendek	2d,2g,20,32,34&35	15.366.211.392	18.291.577.030	5.207.981.226
Utang Usaha - Pihak Ketiga	2g,34&35	21.316.367.986	19.452.158.568	15.273.843.411
Utang Lain-lain:				Other Payables:
- Pihak Ketiga	2g,16,34&35	2.502.507.504	5.015.690.741	3.524.566.556
- Pihak Berelasi	2d,2g,32,34&35	2.643.511.839	14.327.624.564	43.851.970.067
Beban Akruai	2g,2u,2w,17,34,35,36&37	10.048.499.746	13.924.353.033	10.447.904.110
Utang Pajak	2x,18&38	3.896.956.316	3.342.658.416	3.833.003.255
Liabilitas Kontrak	2v,19,32&38	303.209.296.818	452.647.325.552	406.788.833.807
Setoran Jaminan Penyewa - Jangka Pendek	2g,2w,21,32,34,35,36&37	7.084.068.288	7.845.287.407	13.277.173.268
Liabilitas Jangka Panjang yang Jatuh Tempo dalam Waktu Satu Tahun:				Current Portion of Long-term Liabilities:
- Utang Bank	2d,2g,20,32,34&35	11.358.567.566	8.298.683.532	34.729.887.180
- Liabilitas Sewa	2g,2u,13,34,35&38	857.642.578	879.837.267	770.515.541
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		378.283.630.033	544.025.196.110	537.705.678.421
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Liabilitas Jangka Panjang Setelah Dikurangi Bagian yang Jatuh Tempo dalam Waktu Satu Tahun:				Long-term Liabilities - Net of Current Portion:
- Utang Bank	2d,2g,20,32,34&35	455.537.852.272	393.634.040.812	359.191.288.947
- Liabilitas Sewa	2g,2u,13,34,35&38	-	857.642.578	1.737.479.843
Setoran Jaminan Penyewa - Jangka Panjang	2g,2w,21,32,33,34,35&36	10.248.196.235	9.569.360.235	3.229.355.650
Liabilitas Kontrak	2v,19,32&38	49.138.665.168	85.599.758.916	34.732.189.144
Liabilitas Pajak Tangguhan	2x & 18	1.535.037.700	2.154.146.940	2.410.201.000
Utang Lain-lain - Pihak Ketiga	2g,16,20,34&35	17.690.813.626	6.933.759.411	-
Liabilitas Imbalan Kerja	2t & 22	7.147.243.976	5.568.941.362	3.462.274.862
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		541.297.808.977	504.317.650.254	404.762.789.446
Jumlah Liabilitas		919.581.439.010	1.048.342.846.364	942.468.467.867

* Disajikan Kembali (Catatan 38)

* Restated (Note 38)

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
(Lanjutan)
PER 31 DESEMBER 2020 DAN 2019 SERTA
1 JANUARI 2019
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL
POSITION (Continued)
AS OF DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND
JANUARY 1, 2019
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

	Catatan/ Notes	31 Desember/ December 31 2020	31 Desember/ December 31 2019 *	1 Januari/ January 1 2019 *	
EKUITAS					EQUITY
Ekuitas yang Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk					Equity Attributable to Owners of the Parent Entity
Modal Saham, Modal Dasar					Share Capital, Authorized Capital -
12.800.000.000 saham yang terdiri					12,800,000,000 shares consisting of
dari 1.800.000.000 saham Seri A					1,800,000,000 Series A shares with
dengan nilai nominal Rp 500					a par value of Rp 500 per share and
per saham dan 11.000.000.000 saham					11,000,000,000 Series B shares with
Seri B dengan nilai nominal Rp 100 per					a par value of Rp 100 per share
saham per 31 Desember 2020 dan 2019					as of December 31, 2020 and 2019 and
serta 1 Januari 2019					January 1, 2019
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh -					Issued and Fully Paid Capital -
1.638.218.259 saham Seri A per					1,638,218,259 Series A shares
31 Desember 2020 dan 2019 serta					as of December 31, 2020, 2019 and
1 Januari 2019 dan 3.390.451.117 dan					January 1, 2019 and 3,390,451,117
3.390.451.079 saham Seri B					and 3,390,451,079 Series B shares
masing-masing per 31 Desember 2020					as of December 31, 2020 and 2019 and
dan 2019 serta 1 Januari 2019	23 & 35	1.158.154.241.200	1.158.154.237.400	1.158.154.237.400	January 1, 2019
Tambahan Modal Disetor - Bersih	2ac,24&35	140.797.315.513	140.797.315.513	140.797.315.513	Additional Paid-in Capital - Net
Cadangan Perubahan Nilai Wajar					
Aset Keuangan yang Diukur pada					Reserve for Changes in Fair Value of
Nilai Wajar melalui Penghasilan					Financial Assets at Fair Value
Komprehensif Lain	10	(1.102.989.192)	(3.448.614.192)	4.839.260.808	through Other Comprehensive Income
Selisih Kurs atas Penjabaran Laporan					Difference in Foreign Currency due to
Keuangan	25	6.490.553.163	6.503.139.910	6.494.100.720	Financial Statement Translation
Komponen Ekuitas Lain	1d	63.524.066.545	63.524.066.545	63.524.066.545	Other Equity Components
Saldo Rugi	38 & 39	(510.899.287.330)	(561.415.900.094)	(562.237.825.110)	Deficit
Sub Jumlah		856.963.899.899	804.114.245.082	811.571.155.876	Sub total
Kepentingan Non-Pengendali	26 & 38	349.979.991.405	312.574.741.640	309.070.471.167	Non-Controlling Interest
Ekuitas - Bersih		1.206.943.891.304	1.116.688.986.722	1.120.641.627.043	Equity - Net
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		2.126.525.330.314	2.165.031.833.086	2.063.110.094.910	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

* Disajikan Kembali (Catatan 38)

* Restated (Note 38)

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

*The accompanying Notes to the Consolidated Financial
Statements form an integral part of these Consolidated Financial
Statements*

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-
TANGGAL 31 DESEMBER 2020 DAN 2019
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2020 AND
2019
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

	Catatan/ Notes	2 0 2 0	2 0 1 9 *	
PENDAPATAN	2v,27,32,33&38	529.839.404.669	359.062.749.459	REVENUES
BEBAN LANGSUNG	2v,28&38	(339.274.025.544)	(216.041.938.268)	DIRECT EXPENSES
LABA BRUTO		190.565.379.125	143.020.811.191	GROSS PROFIT
BEBAN USAHA	2v & 29	(46.865.101.589)	(57.721.663.521)	OPERATING EXPENSES
LABA USAHA		143.700.277.536	85.299.147.670	OPERATING PROFIT
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN				OTHER INCOME (CHARGES)
Pendapatan Keuangan - Bersih	30	10.095.509.124	7.199.939.756	Finance Income - Net
Laba (Rugi) Selisih Kurs - Bersih		25.088.451	(50.780.787)	Income (Loss) on Foreign
Beban Keuangan	30	(69.232.932.992)	(72.668.927.712)	Exchange - Net
Beban Insentif		92.926.568	(2.352.193.490)	Finance Costs
Beban Pajak		(47.243.961)	(1.557.271.542)	Incentive Fees
Pemulihan Nilai Tanah	9	18.178.600.000	-	Tax Expense
Lain-lain - Bersih		7.518.032.923	2.668.917.289	Recovery of Impairment of Land
Jumlah Beban Lain-lain - Bersih		(33.370.019.887)	(66.760.316.486)	Others - Net
LABA SEBELUM PAJAK FINAL		110.330.257.649	18.538.831.184	INCOME BEFORE FINAL TAX
PAJAK FINAL	2y & 18	(16.644.986.328)	(12.400.807.416)	FINAL TAX
LABA SEBELUM PAJAK				INCOME BEFORE INCOME
PENGHASILAN		93.685.271.321	6.138.023.768	TAX
BEBAN PAJAK PENGHASILAN	2x & 18			INCOME TAX EXPENSE
Kini - Non Final	38	(199.094.144)	(1.440.886.655)	Current - Non-Final
Tangguhan		576.917.239	125.267.503	Deferred
Jumlah Beban Pajak Penghasilan				Total Income Tax Expense
- Bersih		377.823.095	(1.315.619.152)	- Net
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN		94.063.094.416	4.822.404.616	NET INCOME FOR THE YEAR

* Disajikan Kembali (Catatan 38)

* Restated (Note 38)

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-
TANGGAL 31 DESEMBER 2020 DAN 2019
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME (Continued)
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2020 AND
2019
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

	Catatan/ Notes	2 0 2 0	2 0 1 9 *	
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos yang Tidak Akan Direklasifikasi ke Laba Rugi				Items that Will Not Be Reclassified to Profit or Loss
Pengukuran Kembali Liabilitas Imbalan Kerja	22	108.549.915	(496.209.130)	Remeasurement of Employee Benefits Liability
Perubahan Nilai Wajar Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar melalui Penghasilan Komprehensif Lain	10	2.345.625.000	(8.287.875.000)	Changes in Fair Value of Financial Assets at Fair Value through Other Comprehensive Income
Pos yang Akan Direklasifikasi ke Laba Rugi				Items that Will Be Reclassified to Profit or Loss
Keuntungan (Kerugian) dari Penjabaran Laporan Keuangan		(12.586.747)	9.039.190	Gain (Loss) on Financial Statement Translation
Jumlah Penghasilan (Beban) Komprehensif Lain		2.441.588.168	(8.775.044.940)	Total Other Comprehensive Income (Expense)
JUMLAH LABA (RUGI) KOMPREHENSIF		96.504.682.584	(3.952.640.324)	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)
LABA BERSIH YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				NET INCOME ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik Entitas Induk		50.364.822.926	1.372.052.484	Owners of the Parent Entity
Kepentingan Non-Pengendali		43.698.271.490	3.450.352.132	Non-Controlling Interest
Jumlah		94.063.094.416	4.822.404.616	Total
JUMLAH LABA (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DIATRIBUSIKAN KEPADA:				TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik Entitas Induk		52.849.651.017	(7.456.910.797)	Owners of the Parent Entity
Kepentingan Non-Pengendali		43.655.031.567	3.504.270.473	Non-Controlling Interest
Jumlah		96.504.682.584	(3.952.640.324)	Total
LABA BERSIH PER SAHAM DASAR YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK	2q & 31	10,01	0,27	EARNINGS PER SHARE ATTRIBUTABLE TO OWNERS OF THE PARENT ENTITY

* Disajikan Kembali (Catatan 38)

* Restated (Note 38)

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

The accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements form an integral part of these Consolidated Financial Statements

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
PER 31 DESEMBER 2020 DAN 2019**
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
AS OF DECEMBER, 31 2020 AND 2019**
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

				Keuntungan (Kerugian) yang Belum Direalisasi atas Perubahan Cadangan Perubahan Nilai Wajar Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar melalui Penghasilan Komprehensif Lain/ Reserve for Changes Fair Value in Financial Assets at Fair Value through Other Comprehensive Income	Selisih Kurs karena Penjabaran Laporan Keuangan/ Difference in Foreign Currency Due to Financial Statements Translation	Komponen Ekuitas Lainnya/ Other Equity Component	Jumlah/ Total	Kepentingan Non-Pengendali/ Non-Controlling Interest	Ekuitas - Bersih/ Equity - Net	
Catatan/ Notes	Modal Saham/ Share Capital	Tambahan Modal Disetor/ Additional Paid-in Capital	Saldo Rugi/ Deficit							
SALDO PER 31 DESEMBER 2018	1,158,154,237,400	140,797,315,513	(556,396,828,158)	4,839,260,808	6,494,100,720	63,524,066,545	817,412,152,828	313,817,008,198	1,131,229,161,026	BALANCE AS OF DECEMBER 31, 2018
Penyesuaian sehubungan dengan Penerapan PSAK 71,72, dan 73	-	-	(5,840,996,952)	-	-	-	(5,840,996,952)	(4,746,537,031)	(10,587,533,983)	Adjustment in Relation to Application of SFAS 71,72, and 73
SALDO 1 JANUARI 2019, SETELAH PENYAJIAN KEMBALI *	1,158,154,237,400	140,797,315,513	(562,237,825,110)	4,839,260,808	6,494,100,720	63,524,066,545	811,571,155,876	309,070,471,167	1,120,641,627,043	RESTATED BALANCE AS OF JANUARY 1, 2019 *
Laba Bersih Setelah Disajikan Kembali	-	-	1,372,052,484	-	-	-	1,372,052,484	3,450,352,132	4,822,404,616	Restated Net Income
Penghasilan (Beban) Komprehensif Lain	-	-	(550,127,468)	(8,287,875,000)	9,039,190	-	(8,828,963,278)	53,918,341	(8,775,044,937)	Other Comprehensive Income (Expense)
SALDO 31 DESEMBER 2019, SETELAH PENYAJIAN KEMBALI *	1,158,154,237,400	140,797,315,513	(561,415,900,094)	(3,448,614,192)	6,503,139,910	63,524,066,545	804,114,245,082	312,574,741,640	1,116,688,986,722	RESTATED BALANCE AS OF DECEMBER 31, 2019 *
Pencatatan dari Konversi Waran Seri III	3,800	-	-	-	-	-	3,800	-	3,800	Listing of Shares from Conversion of Warrant Seri III
Laba Bersih	-	-	50,364,822,926	-	-	-	50,364,822,926	43,698,271,490	94,063,094,416	Net Income
Penghasilan (Beban) Komprehensif Lain	-	-	151,789,838	2,345,625,000	(12,586,747)	-	2,484,828,091	(43,239,923)	2,441,588,168	Other Comprehensive Income (Expense)
Penerbitan Saham Entitas Anak Baru	-	-	-	-	-	-	-	612,500,000	612,500,000	Shares Issuance of New Subsidiary
Pembagian Dividen Kas Entitas Anak kepada Pihak Non-Pengendali	-	-	-	-	-	-	-	(6,862,281,802)	(6,862,281,802)	Subsidiary's Cash Dividend to Non-Controlling Interest
SALDO 31 DESEMBER 2020	1,158,154,241,200	140,797,315,513	(510,899,287,330)	(1,102,989,192)	6,490,553,163	63,524,066,545	856,963,899,899	349,979,991,405	1,206,943,891,304	BALANCE AS OF DECEMBER 31,2020

* Disajikan Kembali (Catatan 38)

* Restated (Note 38)

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

The accompanying Notes to the Consolidated Financial
Statements form an integral part of these Consolidated Financial Statements

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-
TANGGAL 31 DESEMBER 2020 DAN 2019
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2020 AND
2019
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

	<u>2020</u>	<u>2019*</u>	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan dari Pelanggan	325.470.788.784	419.769.213.379	Receipt from Customers
Pembayaran kepada:			Payments for:
Pemasok	(194.110.491.069)	(225.721.571.985)	Suppliers
Direksi dan Karyawan	(21.375.930.530)	(23.570.126.600)	Directors and Employees
Kas Diperoleh dari Aktivitas Operasi	109.984.367.185	170.477.514.794	Cash Provided by Operating Activities
Penerimaan atas Pendapatan Keuangan	10.026.744.575	7.199.939.799	Receipt from Finance Income
Pendapatan (Beban) Lain-lain - Neto	4.781.116.680	(2.748.336.737)	Other Income (Expenses) - Net
Pembayaran atas Beban Keuangan	(39.739.907.010)	(47.994.444.295)	Payment of Finance Costs
Pembayaran Pajak Final	(12.319.871.612)	(6.197.990.567)	Payment of Final Tax
Penurunan Dana yang Dibatasi Penggunaannya	54.610.436.359	4.282.880.575	Decrease in Restricted Funds
Pembayaran Pajak Penghasilan	(2.388.372.851)	(913.450.863)	Payment of Income Tax
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi	124.954.513.326	124.106.112.706	Net Cash Provided by Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Peningkatan Tanah untuk Pengembangan	-	(25.577.370.000)	Acquisition of Land for Development
Penambahan Aset Tetap	(27.664.778.078)	(1.826.925.198)	Acquisition of Property and Equipment
Penambahan Properti Investasi	(563.406.200)	(4.360.273.321)	Acquisition of Investment Properties
Penambahan Investasi dalam Instrumen Ekuitas	(1.500.900.000)	-	Increase in Investment in Equity Instruments
Penerimaan dari Penjualan Aset Tetap	-	750.000	Proceeds from Sale of Property and Equipment
Pemberian Piutang Pihak Berelasi	(4.612.500.000)	(2.615.190.002)	Payment to Due from Related Parties
Penempatan Deposito Berjangka	(45.000.000.000)	(5.000.000.000)	Increase in Time Deposit
Pembayaran Dividen kepada Kepentingan Non Pengendali	(6.862.281.802)	-	Payment of Dividend to Non-Controlling Interest
Penerbitan Saham Entitas Anak Baru	612.500.000	-	Issuance of Shares of New Subsidiary
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(85.591.366.080)	(39.379.008.521)	Net Cash Used in Investing Activities

* Disajikan Kembali (Catatan 38)

* Restated (Note 38)

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-
TANGGAL 31 DESEMBER 2020 DAN 2019
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
(Continued)
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2020 AND
2019
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

	<u>2020</u>	<u>2019*</u>	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan dari Pinjaman Bank	65.580.000.000	188.785.297.094	<i>Proceeds from Bank Loan</i>
Pembayaran Pinjaman Bank	(10.259.170.912)	(166.904.879.001)	<i>Payment of Bank Loan</i>
Pembayaran Provisi Bank	-	(2.000.000.000)	<i>Payment of Bank Provision</i>
Penerimaan dari Setoran Modal	3.800	-	<i>Proceeds from Paid-in Capital</i>
Pembayaran Utang Pihak Berelasi	(17.098.991.454)	(53.722.258.288)	<i>Payment of Due to Related Parties</i>
Penambahan Utang Pihak Berelasi	5.414.878.729	27.260.644.368	<i>Addition to Due to Related Parties</i>
Pembayaran Liabilitas Sewa	(879.837.267)	(770.515.539)	<i>Payment of Lease Liabilities</i>
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	<u>42.756.882.896</u>	<u>(7.351.711.366)</u>	<i>Net Cash Provided by (Used in) Financing Activities</i>
KENAIKAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS	82.120.030.142	77.375.392.819	<i>NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS</i>
DAMPAK BERSIH PERUBAHAN NILAI TUKAR ATAS KAS DAN SETARA KAS	(12.586.747)	9.039.190	<i>NET EFFECT OF CHANGES IN EXCHANGE RATES ON CASH AND CASH EQUIVALENTS</i>
KAS DAN SETARA KAS, AWAL TAHUN	<u>196.029.873.433</u>	<u>118.645.441.424</u>	<i>CASH AND CASH EQUIVALENTS, BEGINNING</i>
KAS DAN SETARA KAS, AKHIR TAHUN	<u><u>278.137.316.828</u></u>	<u><u>196.029.873.433</u></u>	<i>CASH AND CASH EQUIVALENTS, ENDING</i>

* Disajikan Kembali (Catatan 38)

* Restated (Note 38)

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

The accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements form an integral part of these Consolidated Financial Statements

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

1. INFORMASI UMUM

a. Pendirian Perusahaan

PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk (Perusahaan) didirikan berdasarkan Akta Notaris No. 165 tanggal 21 Desember 1981 yang dibuat oleh Koswara, S.H., Notaris di Bandung. Akta pendirian tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. C2-4821.HT.01.01.Th.83 tanggal 29 Juni 1983 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 12 tanggal 10 Februari 1989, Tambahan No. 204.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan No. 25 tanggal 29 Juli 2020 yang dibuat oleh Edi Priyono, S.H., Notaris di Jakarta sehubungan dengan perubahan Susunan Direksi. Akta tersebut telah diterima dan dicatat dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Republik Indonesia berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Data Perusahaan No. AHU-AH.01.03-033969 tanggal 7 Agustus 2020 dan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-033968 tanggal 7 Agustus 2020.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, maksud dan tujuan Perusahaan adalah berusaha dibidang pembangunan dan pengelolaan properti seperti apartemen, perhotelan, perkantoran, pertokoan dan perumahan, perdagangan dan pelayanan jasa.

Perusahaan melakukan kegiatan usaha utama yaitu investasi saham pada Entitas Anak.

Kantor pusat Perusahaan terletak di Graha BIP Lantai 6, Jalan Jendral Gatot Subroto No. 23, Jakarta.

1. GENERAL INFORMATION

a. The Company's Establishment

PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk (the Company) was established based on Notarial Deed No. 165 dated December 21, 1981 of Koswara, S.H., Notary in Bandung. The deed of establishment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia Decision Letter No. C2-4821.HT.01.01.Th.83 dated June 29, 1983 and was published in State Gazette of the Republic of Indonesia No. 12 dated February 10, 1989, Supplement No. 204.

The Company's Articles of Association have been amended several times, most recently by Notarial Deed on Decision of the Extraordinary General Meeting of Shareholders No. 25 dated July 29, 2020 of Edi Priyono, S.H., Notary in Jakarta in connection with changes to the Composition of the Board of Directors. The deed has been received and recorded in the Indonesian Legal Entity Administration System based on Company Data Acceptance Letter No. AHU-AH.01.03-033969 dated August 7, 2020 and Acceptance Letter on Notification of Amendment to Articles of Association No. AHU-AH.01.03-033968 dated August 7, 2020.

In accordance with Article 3 of the Company's Articles of Association, the scope of its activities consists of development and management of properties such as apartments, office spaces, shopping centers and houses, trading and services.

The Company's main business activity is investing in shares of its Subsidiaries.

The Company's head office is at Graha BIP, 6th Floor, Jalan Jendral Gatot Subroto No. 23, Jakarta.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

b. Penawaran Umum Saham Perusahaan

Ringkasan aksi korporasi Perusahaan (*corporate actions*) yang mempengaruhi efek yang diterbitkan Perusahaan sejak tanggal penawaran umum perdana saham sampai dengan tanggal 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut:

Aksi Korporasi Perusahaan	Jumlah Saham Beredar setelah Transaksi/ <i>Total Outstanding Shares after the Transacton</i>	Tanggal Efektif/ <i>Effective Date</i>	Tanggal Pencatatan di Bursa Efek Indonesia/ <i>Date of Listing on the Indonesia Stock Exchange</i>	<i>The Company's Corporate Actions</i>
Penawaran umum perdana dan pencatatan sebagian saham Perusahaan sebanyak 6.500.000	6.500.000	26 Juni 1989/ <i>June 26, 1989</i>	-	<i>Initial public offering and listing of part of the Company's shares totaling 6,500,000 shares</i>
Pencatatan saham Pendiri sebanyak 9.500.000	16.000.000	-	31 Januari 1990/ <i>January 31, 1990</i>	<i>Listing of the Founder's shares totaling 9,500,000</i>
Penawaran umum terbatas I dengan hak memesan efek terlebih dahulu sebanyak 24.000.000 saham	46.500.000	29 Juni 1991/ <i>June 29, 1991</i>	-	<i>Limited public offering I with pre-emptive rights totaling 24,000,000 shares</i>
Pemecahan nilai nominal saham 40.000.000 dan saham bonus 64.000.000	150.500.000	-	8 Juli 1996/ <i>July 8, 1996</i>	<i>Stock split of 40,000,000 shares and bonus shares totaling 64,000,000</i>
Penawaran umum terbatas II dengan hak memesan efek terlebih dahulu sebanyak 360.000.000 saham biasa dan 36.000.000 waran (Waran Seri I)	406.500.000	8 November 1996/ <i>November 8, 1996/</i>	-	<i>Limited public offering II with pre-emptive rights totaling 360,000,000 common shares and 36,000,000 warrants (Series I Warrants)</i>
Pencatatan saham dari konversi waran Seri I sebanyak 66.603 saham	406.566.603	-	30 September 1997/ <i>September 30, 1997/</i>	<i>Listing of shares from conversion of warrant Series I totaling 66,603 shares</i>
Penawaran umum terbatas III dengan hak memesan efek terlebih dahulu sebanyak 1.134.149.856 saham biasa dan 28.353.746 waran (Waran Seri II)	1.540.649.856	12 Maret 1998/ <i>March 12, 1998</i>	-	<i>Limited public offering III with pre-emptive rights totaling 1,134,149,856 common shares and 28,353,746 warrants (Series II Warrants)</i>
Pencatatan saham dari konversi waran Seri I sebanyak 1.800	1.540.651.656	-	28 November 2001/ <i>November 28, 2001</i>	<i>Listing of shares from conversion of Series I warrants totaling 1,800 shares</i>
Peningkatan modal ditempatkan dan disetor tanpa hak memesan efek terlebih dahulu kepada Terra Capital Partners Ltd. sebanyak 163.821.825 saham Seri B Seri A: nilai nominal Rp 500 per saham Seri B: nilai nominal Rp 100 per saham	1.638.218.259 163.821.825	-	11 September 2012/ <i>September 11, 2012</i>	<i>Increase in issued and paid-up capital without pre-emptive rights to Terra Capital Partners Ltd. totaling 163,821,825 Series B shares</i> <i>Series A: par value of Rp 500 per share</i> <i>Series B: par value of Rp 100 per share</i>

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

b. The Company's Public Offerings

The summary of corporate actions that affect the securities issued by the Company since the initial public offering date up to December 31, 2020 is as follows:

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

**b. Penawaran Umum Saham Perusahaan
(Lanjutan)**

Aksi Korporasi Perusahaan	Jumlah Saham Beredar setelah Transaksi/ <i>Total Outstanding Shares after the Transacton</i>	Tanggal Efektif/ <i>Effective Date</i>
Peningkatan saham Seri B dalam rangka obligasi konversi kepada Kimbell Holding Ltd sebanyak 100.000.000 saham Seri B Seri A: nilai nominal Rp 500 per saham Seri B: nilai nominal Rp 100 per saham	1.638.218.259 263.821.825	-
Penawaran umum terbatas IV dengan hak memesan efek terlebih dahulu sebanyak 1.130.197.731 saham biasa Seri B dan 661.579.159 waran (Waran Seri III) Seri A: nilai nominal Rp 500 per saham Seri B: nilai nominal Rp 100 per saham	1.638.218.259 1.394.019.556	30 Nopember 2012/ November 30, 2012
Pencatatan saham dari konversi Waran Seri III sebanyak 1.390 saham Seri A: nilai nominal Rp 500 per saham Seri B: nilai nominal Rp 100 per saham	1.638.218.259 1.394.020.946	-
Pencatatan dari konversi waran Seri III sebanyak 40 saham Seri A: nilai nominal Rp 500 per saham Seri B: nilai nominal Rp 100 per saham	1.638.218.259 1.394.020.986	-
Penawaran umum terbatas V dengan hak memesan efek terlebih dahulu sebanyak 1.637.409.191 saham biasa Seri B dan 394.191.098 waran (Waran Seri IV) Seri A: nilai nominal Rp 500 per saham Seri B: nilai nominal Rp 100 per saham	1.638.218.259 3.031.430.177	25 Juni 2015/ June 25, 2015
Pencatatan saham dari konversi Waran Seri III sebanyak 146 saham Seri A: nilai nominal Rp 500 per saham Seri B: nilai nominal Rp 100 per saham	1.638.218.259 3.031.430.323	-

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

**b. The Company's Public Offerings
(Continued)**

Tanggal Pencatatan di Bursa Efek Indonesia/ <i>Date of Listing on the Indonesia Stock Exchange</i>	<i>The Company's Corporate Actions</i>
11 September 2012/ September 11, 2012	<i>Increase in Series B shares with respect to convertible bond to Kimbell Holding Ltd totaling 100,000,000 Series B shares Series A: par value of Rp 500 per share Series B: par value of Rp 100 per share</i>
14 Desember 2012/ December 14, 2012	<i>Limited public offering IV with pre-emptive rights totaling 1,130,197,731 Series B shares and 661,579,159 warrants (Series III Warrants) Series A: par value of Rp 500 per share Series B: par value of Rp 100 per share</i>
21 November 2013/ November 21, 2013	<i>Listing of shares from conversion of Series III Warrants totaling 1,390 shares Series A: par value of Rp 500 per share Series B: par value of Rp 100 per share</i>
4 Agustus 2014/ August 4, 2014	<i>Listing of shares from conversion of Series III Warrants totaling 40 shares Series A: par value of Rp 500 per share Series B: par value of Rp 100 per share</i>
9 Juli 2015/ July 9, 2015	<i>Limited public offering V with pre-emptive rights totaling 1,637,409,191 Series B shares and 394,191,098 warrants (Series IV Warrants) Series A: par value of Rp 500 per share Series B: par value of Rp 100 per share</i>
18 Agustus 2016/ August 18, 2016	<i>Listing of shares from conversion of Series III Warrants totaling 146 Shares Series A: par value of Rp 500 per share Series B: par value of Rp 100 per share</i>

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

**b. Penawaran Umum Saham Perusahaan
(Lanjutan)**

Aksi Korporasi Perusahaan	Jumlah Saham Beredar setelah Transaksi/ Total Outstanding Shares after the Transacton	Tanggal Efektif/ Effective Date	Tanggal Pencatatan di Bursa Efek Indonesia/ Date of Listing on the Indonesia Stock Exchange	The Company's Corporate Actions
Pencatatan Saham dari Konversi Waran Seri III sebanyak 919 saham biasa Seri B	3.031.431.242	-	31 Agustus 2017/ August 31, 2017	Listing of shares from conversion of Series III Warrants totaling 919 Series B shares
Pencatatan Saham dari Konversi Waran Seri III sebanyak 1 saham biasa Seri B	3.031.431.243	-	26 September 2017/ September 26, 2017	Listing of shares from conversion of Series III Warrants totaling 1 Series B shares
Pencatatan Saham dari Konversi Waran Seri III sebanyak 58 saham biasa Seri B	3.031.431.301	-	7 November 2017/ November 7, 2017	Listing of shares from conversion of Series III Warrants totaling 58 Series B shares
Pencatatan Saham dari Konversi Waran Seri III sebanyak 239 saham biasa Seri B	3.031.431.540	-	9 November 2017/ November 9, 2017	Listing of shares from conversion of Series III Warrants totaling 239 Series B shares
Pencatatan Saham dari Konversi Waran Seri III sebanyak 39 saham biasa Seri B	3.031.431.579	-	20 November 2017/ November 20, 2017	Listing of shares from conversion of Series III Warrants totaling 39 Series B shares
Pencatatan Saham dari Konversi Waran Seri III sebanyak 109.017.000 saham biasa Seri B	3.140.448.579	-	29 November 2017/ November 29, 2017	Listing of shares from conversion of Series III Warrants totaling 109,017,000 Series B shares
Pencatatan Saham dari Konversi Waran Seri III sebanyak 250.000.000 saham biasa Seri B	3.390.448.579	-	7 Desember 2017/ December 7, 2017	Listing of shares from conversion of Series III Warrants totaling 250,000,000 Series B shares
Pencatatan Saham dari Konversi Waran Seri III sebanyak 1.500 saham biasa Seri B	3.390.450.079	-	12 Desember 2017/ December 12, 2017	Listing of shares from conversion of Series III Warrants totaling 1,500 Series B shares
Pencatatan Saham dari Konversi Waran Seri III sebanyak 1.000 saham biasa Seri B	3.390.451.079	-	13 Desember 2017/ December 13, 2017	Listing of shares from conversion of Series III Warrants totaling 1,000 Series B shares
Pencatatan Saham dari Konversi Waran Seri IV sebanyak 28 saham biasa Seri B	3.390.451.107	-	29 Mei 2020/ May 29, 2020	Listing of shares from conversion of Series IV Warrants totaling 28 Series B shares
Pencatatan Saham dari Konversi Waran Seri IV sebanyak 10 saham biasa Seri B	3.390.451.117	-	8 Juni 2020/ June 8, 2020	Listing of shares from conversion of Series IV Warrants totaling 10 Series B shares
Pencatatan Saham dari Konversi Waran Seri IV sebanyak 38 saham biasa Seri B	3.390.451.007	-	9 Juli 2020/ July 9, 2020	Listing of shares from conversion of Series IV Warrants totaling 38 Series B shares

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

**b. The Company's Public Offerings
(Continued)**

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

c. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 25 dari Notaris Edi Priyono, S.H., tanggal 29 Juli 2020, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan per 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

2020		
Presiden Komisaris Independen	: Piter Korompis	: Independent President Commissioner
Komisaris	: Louise Li	: Commissioners
	Fonny Fortunata	
Presiden Direktur	: Arianto Sjarief	: President Director
Direktur	: Michelle Elisa Rusli	: Directors
	Eddy Widjaja	
2019		
Presiden Komisaris Independen	: Piter Korompis	: Independent President Commissioner
Komisaris	: Louise Li	: Commissioners
	Fonny Fortunata	
Presiden Direktur	: Arianto Sjarief	: President Director
Direktur	: Michelle Elisa Rusli	: Directors
	Hendrikus Eko Yulianto	
Susunan anggota Komite Audit Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:		
Ketua	: Piter Korompis	: Chairman
Anggota	: Yoyok Widiyanto	: Members
	Susilowati	

Internal Audit

Perusahaan telah menyusun Piagam Internal Audit sejak tanggal 22 Desember 2009 dan telah membentuk Divisi Internal Audit pada tanggal yang sama, serta Grup telah menyesuaikan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 56/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal. Kepala Unit Internal Audit Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 adalah Suparman.

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

c. Boards of Commissioners, Directors and Employees

Based on Notarial Deed of Meeting Decision No. 25 of Public Notary Edi Priyono, S.H., dated July 29, 2020, the composition of the Company's Boards of Commissioners and Directors as of December 31, 2020 and 2019 is as follows:

The composition of the Company's Audit Committee as of December 31, 2020 and 2019 is as follows:

Internal Audit

The Company has established an Internal Audit Charter since December 22, 2009 and had formed an Internal Audit Division at the same date, and the Group has followed Regulation of Financial Services Authority No. 56/POJK.04/2015 concerning the Forming and Charter's Compilation Guidance of Internal Audit Unit. The Company's Head of Internal Audit Unit as of December 31, 2020 and 2019 is Suparman.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

**c. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan
(Lanjutan)**

Sekretaris Perusahaan

Berdasarkan Surat Keputusan Direksi Perusahaan No. SKDIR No.009/SKP-CS/01-2010 tanggal 14 Januari 2010, Perusahaan menunjuk Arianto Sjarief sebagai Sekretaris Perusahaan.

Berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 35/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 maka tugas Sekretaris Perusahaan adalah sebagai berikut:

- (1) Mengikuti perkembangan Pasar Modal, khususnya peraturan-peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
- (2) Memberikan masukan kepada Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik untuk mematuhi ketentuan Peraturan Perundang-undangan di bidang Pasar Modal atas Perusahaan Publik.
- (3) Membantu Direksi dan Dewan Komisaris dalam pelaksanaan tata kelola Perusahaan yang meliputi:
 - Keterbukaan informasi kepada masyarakat, termasuk ketersediaan informasi pada situs Web Emiten atau Perusahaan Publik.
 - Penyampaian laporan kepada Otoritas Jasa Keuangan tepat waktu.
 - Penyelenggaraan dan dokumentasi Rapat Umum Pemegang Saham.
 - Penyelenggaraan dan dokumentasi rapat Direksi dan/atau Dewan Komisaris.
 - Pelaksanaan program orientasi terhadap Perusahaan bagi Direksi dan/atau Dewan Komisaris.
- (4) Sebagai penghubung antara Emiten atau Perusahaan Publik dengan pemegang saham Emiten atau Perusahaan Publik, Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan pemangku kepentingan lainnya.

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

c. Boards of Commissioners, Directors and Employees (Continued)

Corporate Secretary

Based on Decision Letter of the Company's Board of Directors No. SKDIR No.009/SKP-CS/01-2010 dated January 14, 2010, the Company appointed Arianto Sjarief as its Corporate Secretary.

Based on Regulation of the Financial Services Authority No. 35/POJK.04/2014 dated December 8, 2014 the functions of a Corporate Secretary are as follows:

- (1) *Follow the capital market development, especially the regulations in force in the Capital Market.*
- (2) *Provide inputs to the Boards of Directors and Commissioners of Public Companies to comply with the provisions of the Capital Market of Public Company Law.*
- (3) *Assist the Boards of Directors and Commissioners in the corporate governance implementation covering:*
 - *Disclosure of information to the public, including the availability of information on the Public Company website.*
 - *Submission reports to the Financial Services Authority on time.*
 - *Implementation and documentation of the General Meeting of Shareholders.*
 - *Implementation and documentation of the Board of Directors and/or Board of Commissioners meetings.*
 - *Implementation of the orientation program for the Company's Board of Directors and/or Board of Commissioners.*
- (4) *As a liaison between the Public Company, the shareholders, the Financial Services Authority of Indonesia (OJK) and other stakeholders.*

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

c. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan (Lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 Perusahaan dan Entitas Anak (secara bersama-sama disebut sebagai Grup) mempekerjakan masing-masing 125 dan 121 karyawan tetap (tidak diaudit).

Entitas induk sekaligus entitas induk utama Grup adalah Safire Capital Pte., Ltd.

d. Entitas Anak

Perusahaan memiliki kepemilikan langsung dan tidak langsung pada entitas anak berikut ini:

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

c. Boards of Commissioners, Directors and Employees (Continued)

As of December 31, 2020 and 2019 the Company and Subsidiaries (hereinafter collectively referred to as the Group) employed 125 and 121 permanent employees, respectively (unaudited).

The parent entity as well as the ultimate parent entity of the Company is Safire Capital Pte., Ltd.

d. Subsidiaries

The Company has direct and indirect ownerships in the following subsidiaries:

Entitas Anak/ Subsidiary	Kegiatan Usaha/ Principal Activity	Domisili/ Domicile	Tahun Mulai Beroperasi Secara Komersial/ Start of Commercial Operations	Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership		Total Aset sebelum Eliminasi/ Total Assets before Elimination	
				2020	2019	2020	2019*
Kepemilikan Langsung/ Direct Ownership							
BIP Holdings International Pte. Ltd.	Investasi/Investment	Singapura/ Singapore	1995	100,00%	100,00%	7.706.321	7.472.216
PT Asri Kencana Gemilang	Penyewaan Gedung Perkantoran/ Office Building Rental	Jakarta	1997	99,99%	99,99%	235.468.729.617	196.003.369.308
PT BIP Lokakencana	Investasi/Investment	Jakarta	-	99,99%	99,99%	97.810.598.041	79.751.805.208
PT Tri Daya Investindo	Penyewaan Gedung Perkantoran/ Office Building Rental	Jakarta	1999	99,99%	99,99%	735.861.085.929	759.910.870.666
PT BIP Sentosa	Penyewaan Apartemen/ Apartment Rental	Jakarta	2013	59,24%	59,24%	42.003.334.639	42.124.718.323
PT Putra Asih Laksana	Investasi/Investment	Banten	2016	55,00%	55,00%	851.925.340.825	918.778.637.460
PT BIP Boga Permai	Jasa Restoran dan Penyediaan Makanan/ Restaurant Provision and Food	Jakarta	-	99,92%	99,92%	1.866.219.283	1.250.000.000
PT BIP Properti Permai	Properti Real Estat dan Parawisata/ Real Estate Property and Tourism	Jakarta	-	99,92%	99,92%	30.118.840.557	1.250.000.000
Kepemilikan Tidak Langsung melalui PT Tri Daya Investindo/ Indirect Ownership through PT Tri Daya Investindo							
PT Grha Swahita	Perhotelan/Hotel	Bali	2013	98,17%	98,17%	114.020.781.784	144.416.632.166
PT BIP Lokakencana	Investasi/Investment	Jakarta	-	0,01%	0,01%	97.810.598.041	79.751.805.208
PT BIP Sentosa	Penyewaan Apartemen/ Apartment Rental	Jakarta	2013	40,76%	40,76%	42.003.334.639	42.124.718.323
PT Asri Kencana Gemilang	Penyewaan Gedung Perkantoran/ Office Building Rental	Jakarta	1997	0,001%	0,001%	235.468.729.617	196.003.369.308
PT Studio One	Perhotelan/Hotel	Jakarta	2009	99,99%	99,99%	37.796.460.743	39.186.569.673
PT Artoda Karya Gemilang	Mall/Mall	Manado	2017	39,62%	39,62%	342.658.416.445	361.984.786.900
PT BIP Boga Permai	Jasa Restoran dan Penyediaan Makanan/ Restaurant Provision and Food	Jakarta	-	0,08%	0,08%	1.866.219.283	1.250.000.000
PT BIP Properti Permai	Properti Real Estat dan Parawisata Real Estate Property and Tourism	Jakarta	-	0,08%	0,08%	30.118.840.557	1.250.000.000

* Disajikan Kembali (Catatan 38)

* Restated (Note 38)

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

Entitas Anak/ Subsidiary	Kegiatan Usaha/ Principal Activity	Domisili/ Domicile	Tahun Mulai Beroperasi Secara Komersial/ Start of Commercial Operations	Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership		Total Aset sebelum Eliminasi/ Total Assets before Elimination	
			2020	2019	2020	2019*	
Kepemilikan Tidak Langsung melalui PT BIP Lokakencana/ Indirect Ownership through PT BIP Lokakencana							
PT Tri Daya Investindo	Properti/Property	Jakarta	1999	0,01%	0,01%	735.861.085.929	759.910.870.666
PT Studio One	Perhotelan/Hotel	Jakarta	2009	0,01%	0,01%	37.796.460.743	39.186.569.673
PT Sunset Studio One	Investasi/Investment	Jakarta	-	0,01%	0,01%	240.000.000	240.000.000
Kepemilikan Tidak Langsung melalui PT BIP Boga Permai/ Indirect Ownership through PT BIP Boga Permai							
PT BIP Boga Eatertainment	Jasa Restoran dan Penyediaan Makanan/ Restaurant Provision and Food	Jakarta	-	51,00%	-	1.252.105.798	-
Kepemilikan Tidak Langsung melalui PT Grha Swahita/Indirect Ownership through PT Grha Swahita							
PT Canggung Suite Condotel	Investasi/Investment	Jakarta	-	25,00%	25,00%	2.347.507.361	2.587.605.658
PT Artoda Karya Gemilang	Mall/Mall	Manado	2017	27,02%	27,02%	342.658.416.445	361.984.786.900
Kepemilikan Tidak Langsung melalui PT Studio One/ Indirect Ownership through PT Studio One							
PT Canggung Suite Condotel	Investasi/Investment	Jakarta	-	75,00%	75,00%	2.347.507.361	2.587.605.658
PT Sunset Studio One	Investasi/Investment	Jakarta	-	99,99%	60%	240.000.000	240.000.000

* Disajikan Kembali (Catatan 38)

* Restated (Note 38)

PT Artoda Karya Gemilang

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat PT Artoda Karya Gemilang No. 2 tanggal 1 Juni 2016 yang dibuat dihadapan Notaris Edi Priyono, S.H., PT Tri Daya Investindo, Entitas Anak, melakukan akuisisi PT Artoda Karya Gemilang sebanyak 70.200 saham atau sebesar Rp 70.200.000.000.

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat PT Artoda Karya Gemilang No. 11 tanggal 18 September 2017 yang dibuat dihadapan Notaris Edi Priyono, S.H., PT Tri Daya Investindo, Entitas Anak, melakukan penambahan modal dalam PT Artoda Karya Gemilang dengan cara mengkapitalisasi dari uang muka investasi sebesar Rp 35.900.000.000, sehingga kepemilikan PT Tri Daya Investindo, Entitas Anak menjadi Rp 106.100.000.000 atau 54,28%.

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat PT Artoda Karya Gemilang, Entitas Anak, No. 33 tanggal 27 Desember 2017 yang dibuat dihadapan Notaris Edi Priyono, S.H., PT Artoda Karya Gemilang melakukan peningkatan modal disetor dari Rp 195.445.000.000 menjadi Rp 267.795.000.000, sehingga kepemilikan PT Tri Daya Investindo, Entitas Anak, berubah menjadi 39,62%.

PT Artoda Karya Gemilang

Based on Notarial Deed of Minutes of Meeting of PT Artoda Karya Gemilang No. 2 dated June 1, 2016 of Public Notary Edi Priyono, S.H., PT Tri Daya Investindo, a Subsidiary, acquired PT Artoda Karya Gemilang at 70,200 shares or equal to Rp 70,200,000,000.

Based on Notarial Deed of Minutes of Meeting of PT Artoda Karya Gemilang No. 11 dated September 18, 2017 of Public Notary Edi Priyono, S.H., PT Tri Daya Investindo, Subsidiary, increased the paid-in capital of PT Artoda Karya Gemilang by capitalizing investment advances amounting to Rp 35,900,000,000, changing the ownership of PT Tri Daya Investindo, Subsidiary, to Rp 106,100,000,000 or 54.28%.

Based on Notarial Deed of Minutes of Meeting of PT Artoda Karya Gemilang, Subsidiary No. 33 dated December 27, 2017 of Public Notary Edi Priyono, S.H., PT Artoda Karya Gemilang increased its paid-in capital from Rp 195,445,000,000 to Rp 267,795,000,000, changing the ownership of PT Tri Daya Investindo, Subsidiary, to 39.62%.

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

PT Artoda Karya Gemilang (Lanjutan)

Atas transaksi peningkatan modal disetor PT Artoda Karya Gemilang, Entitas Anak, PT Tri Daya Investindo, Entitas Anak, mencatat selisih atas perubahan kepemilikannya sebesar (Rp 11.919.482.202) sebagai komponen ekuitas lainnya.

Berdasarkan Akta No. 33 tanggal 27 Desember 2017 yang dibuat dihadapan Notaris Edi Priyono, S.H., PT Grha Swahita, Entitas Anak, melakukan penyertaan saham dalam PT Artoda Karya Gemilang, Entitas Anak, sebanyak 72.350 saham dengan nilai perolehan sebesar Rp 72.350.000.000 atau sebesar 27,02% kepemilikan saham.

PT Canggü Suite Condotel

Berdasarkan Akta Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Canggü Suite Condotel No. 221 tanggal 24 Desember 2014 yang dibuat dihadapan Notaris Suwarni Sukiman, S.H., PT Studio One melakukan penambahan penyertaan saham dalam PT Canggü Suite Condotel yang berasal dari konversi piutang sebesar Rp 2.250.000.000, sehingga total penyertaan saham PT Studio One menjadi sebesar Rp 2.475.000.000 atau 75,00% dari seluruh saham yang telah ditempatkan.

PT Putra Asih Laksana

Berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 3 tanggal 5 Agustus 2015 yang dibuat dihadapan Notaris Edi Priyono, S.H., Perusahaan membeli 55,00% saham PT Putra Asih Laksana dari PT Mandiri Mega Jaya dengan harga perolehan sebesar Rp 223.066.800.000 atau setara dengan Rp 104.800 per saham, yang telah disetujui dalam Rapat Umum Pemegang Saham PT Putra Asih Laksana berdasarkan Akta RUPS No. 2 tanggal 5 Agustus 2015, yang dibuat dihadapan Notaris Edi Priyono, S.H.

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

d. Subsidiaries (Continued)

PT Artoda Karya Gemilang (Continued)

On the transaction of the increase in paid-in capital of PT Artoda Karya Gemilang, Subsidiary, PT Tri Daya Investindo, Subsidiary, recorded the difference in its ownership of (Rp 11,919,482,202) as other equity components.

Based on Notarial Deed No. 33 dated December 27, 2017 of Edi Priyono, S.H., PT Grha Swahita, Subsidiary, invested in 72,350 shares of PT Artoda Karya Gemilang, Subsidiary, with an acquisition cost of Rp 72,350,000,000 or a 27.02% ownership.

PT Canggü Suite Condotel

Based on Deed of Minutes of Extraordinary Shareholders Meeting of PT Canggü Suite Condotel No. 221 dated December 24, 2014 of Notary Suwarni Sukiman, S.H., PT Studio One, made additional shares in PT Canggü Suite Condotel from the conversion of receivables amounting to Rp 2,250,000,000, increasing the total investment in shares of PT Studio One to Rp 2,475,000,000 or 75.00% of all issued shares.

PT Putra Asih Laksana

Based on Sale and Purchase Deed No. 3 dated August 5, 2015 of Public Notary Edi Priyono, S.H., the Company purchased 55.00% shares of PT Putra Asih Laksana from PT Mandiri Mega Jaya with at Rp 223,066,800,000 or equivalent to Rp 104,800 per share, which has been approved in the General Meeting of Shareholders of PT Putra Asih Laksana based on Deed No. 2 dated August 5, 2015 of Public Notary Edi Priyono, S.H.

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

PT Putra Asih Laksana (Lanjutan)

PT Putra Asih Laksana menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Citra Mitra Puspita (Ciputra Grup) dan mendirikan JO Citra Maja Raya 2 dalam rangka mengembangkan lahan yang terletak di Desa Maja, Pasir Kembang, Curug Badak, Mekarsari dan Cipining Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak Propinsi Banten seluas 438 Ha untuk dikembangkan menjadi kawasan hunian dengan nama Proyek Citra Maja Raya 2.

PT Asri Kencana Gemilang (AKG)

Berdasarkan Akta Jual Beli No. 24 tanggal 11 Desember 2015 yang dibuat dihadapan Notaris Edi Priyono, S.H., PT Tri Daya Investindo, Entitas Anak, melakukan pembelian saham milik Tuan Risming Andyanto di Entitas Anak, PT Asri Kencana Gemilang, sebanyak 1 saham dengan nilai sebesar Rp 1.000.000, atau memiliki kepemilikan dengan persentase 0,001%.

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat PT Asri Kencana Gemilang No. 43 tanggal 28 Desember 2016, yang dibuat di hadapan Notaris Edi Priyono, S.H., Perusahaan melakukan penyeteroran modal tambahan dalam PT Asri Kencana Gemilang sebesar Rp 16.000.000.000, sehingga modal disetor Perusahaan menjadi Rp 40.999.000.000.

PT Tri Daya Investindo (Tridaya)

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat No. 11 tanggal 7 Desember 2015, yang dibuat dihadapan Notaris Edi Priyono S.H., Perusahaan melakukan peningkatan kepemilikan dengan membeli seluruh saham PT Wahana Mutiara Pratama yaitu sebanyak 20.800 saham dan 1.199 saham milik Maria sedangkan 1 saham lainnya dibeli oleh PT BIP Lokakencana, Entitas Anak, sehingga kepemilikan saham Perusahaan pada Tridaya menjadi sebesar 99,99%.

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

d. Subsidiaries (Continued)

PT Putra Asih Laksana (Continued)

PT Putra Asih Laksana signed a cooperation agreement with PT Citra Mitra Puspita (Ciputra Group) and established the JO Citra Maja Raya 2 in order to develop land located in Maja, Pasir Kembang, Curug Badak, Mekarsari and Cipining Villages, Maja District, Lebak Regency, Banten Province, covering an area of 438 Ha to be developed into residential areas under the name Citra Maja Raya 2.

PT Asri Kencana Gemilang (AKG)

Based on Sale and Purchase Deed No. 24 dated December 11, 2015 of Notary Edi Priyono S.H., PT Tri Daya Investindo, a Subsidiary, purchased 1 share of Mr. Risming Andyanto in a Subsidiary, PT Asri Kencana Gemilang, amounting to Rp 1,000,000, or with an ownership of 0.001%.

Based on Notarial Deed of Minutes of Meeting PT Asri Kencana Gemilang No. 43 dated December 28, 2016 of Notary Edi Priyono, S.H., the Company made additional paid-in capital in PT Asri Kencana Gemilang amounting to Rp 16,000,000,000, increasing the Company's paid-in capital to Rp 40,999,000,000.

PT Tri Daya Investindo (Tridaya)

Based on Notarial Deed of Minutes of Meeting No. 11 dated December 7, 2015 of Notary Edi Priyono S.H., the Company purchased all of Tridaya's 20,800 shares from PT Wahana Mutiara Pratama and 1,199 shares from Maria, while one share was purchased by PT BIP Lokakencana, a Subsidiary, thus, the ownership of the Company to Tridaya became 99.99%.

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

PT Tri Daya Investindo (Tridaya) (Lanjutan)

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat No. 56 tanggal 31 Desember 2015 yang dibuat dihadapan Notaris Edi Priyono S.H., para pemegang saham menyetujui Tridaya untuk melaksanakan sebagian besar uang muka setoran modal PT BIP Sentosa (BIPS) menjadi setoran modal sebesar Rp 2.200.000.000.

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat No. 42 tanggal 28 Desember 2016, yang dibuat di hadapan Notaris Edi Priyono, S.H., perusahaan melakukan penyeteroran modal tambahan dalam PT Tri Daya Investindo sebesar Rp 76.500.000.000 sehingga modal disetor perusahaan menjadi Rp 143.999.000.000.

Berdasarkan Akta Berita Acara RUPS PT Tri Daya Investindo, Entitas Anak, No. 3 tanggal 6 Desember 2017, yang dibuat dihadapan Notaris Edi Priyono, S.H., Perusahaan melakukan penambahan modal disetor dalam PT Tri Daya Investindo, Entitas Anak sebesar Rp 43.800.000.000 sehingga modal disetor Perusahaan menjadi sebesar Rp 187.799.000.000 atau 187.799 saham.

Berdasarkan Akta Pendirian No. 1 tanggal 2 Mei 2019, yang dibuat dihadapan Notaris Edi Priyono, S.H., PT Tri Daya Investindo melakukan Penyertaan Saham sebanyak 1 saham atau sebesar Rp. 1.000.000, atau memiliki kepemilikan dengan persentase 0,08% di PT BIP Boga Permai.

Berdasarkan Akta Pendirian No. 2 tanggal 2 Mei 2019, yang dibuat dihadapan Notaris Edi Priyono, S.H., PT Tri Daya Investindo melakukan Penyertaan Saham sebanyak 1 saham atau sebesar Rp. 1.000.000, atau memiliki kepemilikan dengan persentase 0,08% di PT BIP Properti Permai.

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

d. Subsidiaries (Continued)

PT Tri Daya Investindo (Tridaya) (Continued)

Based on Notarial Deed of Minutes of Meeting No. 56 dated December 31, 2015 of Notary Edi Priyono S.H., the shareholders approved Tridaya to convert of most to the advance for future stock subscription of PT BIP Sentosa (BIPS) to paid-in capital amounting to Rp 2,200,000,000.

Based on Notarial Deed of Minutes of Meeting No. 42 dated December 28, 2016 of Notary Edi Priyono, S.H., the Company made additional paid-in capital in PT Trid Daya Investindo amounting to Rp 76,500,000,000, increasing the Company's paid-in capital to Rp 143,999,000,000.

Based on Notarial Deed of Minutes of Meeting PT Tri Daya Investindo, Subsidiary, No. 3 dated December 6, 2017, of Notary Edi Priyono, S.H., the Company made additional paid-in capital of PT Tri Daya Investindo, Subsidiary, amounting to Rp 43,800,000,000, thus, the ownership of the Company became Rp 187,799,000,000 or 187,799 shares.

Based on Notarial Deed of establishment No 1 dated May 2, 2019 of Notary Edi Priyono, S.H., PT Tri Daya Investindo, Subsidiary, invested in 1 share with an acquisition cost of Rp 1,000,000, or with an ownership of 0.08% in PT BIP Boga Permai.

Based on Notarial Deed of establishment No. 2 dated May 2, 2019 of Notary Edi Priyono, S.H., PT Tri Daya Investindo, Subsidiary, invested in 1 share with an acquisition cost of Rp 1,000,000, or with an ownership of 0.08% in PT BIP Properti Permai.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

PT Studio One (SO)

Berdasarkan Akta Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Studio One No. 150 tanggal 28 November 2017 yang dibuat dihadapan Notaris Suwarni Sukiman, S.H., PT Tri Daya Investindo, Entitas Anak, melakukan penambahan modal dalam PT Studio One dengan cara pembelian saham milik Rebecca Wahjutiarto Tanoyo sebanyak 13.299 saham atau sebesar Rp 13.299.000.000, sehingga kepemilikan saham PT Tri Daya Investindo menjadi 24.299 saham dengan nilai nominal Rp 24.299.000.000 atau 99,99%.

Atas transaksi pengalihan kepemilikan dari pemegang saham lama kepada PT Tri Daya Investindo, PT Tri Daya Investindo mencatat selisih atas perubahan kepemilikannya sebesar Rp 28.269.345.393 sebagai komponen ekuitas lainnya.

Jumlah dari kepentingan non pengendali pada pihak yang diakuisisi adalah sebesar Rp 13.299.000.000.

PT Sunset Studio One

Berdasarkan Akta Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Sunset Studio One No. 134 tanggal 28 April 2017 yang dibuat dihadapan Notaris Suwarni Sukiman, S.H., PT Studio One, Entitas Anak, telah mengakui aset saham PT Sunset Studio One sebesar Rp 150.000.000 atau 60,00% dari seluruh saham yang telah ditempatkan.

Jumlah aset dan liabilitas yang diakuisisi pada tanggal 28 April 2017 masing-masing adalah sebesar Rp 240.000.000 dan Rp 0 termasuk bagian dari harga yang dibayarkan yang merupakan kas sebesar Rp 240.000.000.

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

d. Subsidiaries (Continued)

PT Studio One (SO)

Based on Notarial Deed of Minutes of Extraordinary Shareholders Meeting of PT Studio One No. 150 dated November 28, 2017 of Notary Suwarni Sukiman, S.H., PT Tri Daya Investindo, Subsidiary, made additional paid-in capital of PT Studio One by purchasing 13,299 shares from Rebecca Wahjutiarto Tanoyo or amounting to Rp 13,299,000,000, thus, the ownership of PT Tri Daya Investindo became 24,299 shares with a nominal value of Rp 24,299,000,000 or 99.99%.

On the transfer transaction of ownership from old shareholder to PT Tri Daya Investindo, PT Tri Daya Investindo recorded the difference in the change of ownership amounting to Rp 28,269,345,393 as other equity component.

The total of non-controlling interest in the acquiree amounted to Rp 13,299,000,000.

PT Sunset Studio One

Based on Deed of Minutes of Extraordinary General Shareholders Meeting of PT Sunset Studio One No. 134 dated April 28, 2017 of Suwarni Sukiman, S.H., PT Studio One, Subsidiary, recognized share assets of PT Sunset Studio One amounting to Rp 150,000,000 or 60.00% of the total subscribed shares.

The total assets and liabilities acquired as of April 28, 2017 amounted to Rp 240,000,000 and Rp 0, respectively, including the price that had been paid in cash amounting to Rp 240,000,000.

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

PT Sunset Studio One (Lanjutan)

Berdasarkan Akta RUPSLB PT Sunset Studio One No. 179 tanggal 29 Maret 2018 yang dibuat oleh Notaris Suwarni Sukiman, S.H., PT Studio One membeli saham Ibu Rebecca Wahjutirto Tanoyo di PT Sunset Studio One sebanyak 99 saham atau sebesar Rp 99.000.000, sehingga kepemilikan PT Studio One menjadi 99,99%.

Jumlah dari kepentingan non pengendali pada pihak yang diakuisisi masing-masing sebesar 0,40% dan 40,00% atau sebesar (Rp 95.000.00) dan (Rp 96.000.000) per 31 Desember 2018 dan 2017.

PT BIP Lokakencana

Berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 152 yang dibuat dihadapan Notaris Suwarni Sukiman, S.H., tanggal 28 November 2017, PT BIP Lokakencana, Entitas Anak, melakukan penyertaan saham dalam PT Studio One, Entitas Anak sebesar 1 saham atau sebesar Rp 1.000.000, atau memiliki kepemilikan dengan persentase 0,01%.

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat No. 13 tanggal 7 Desember 2015 yang dibuat dihadapan Notaris Edi Priyono, S.H., PT BIP Lokakencana, Entitas Anak, melakukan penyertaan saham dalam PT Tri Daya Investindo, Entitas Anak, sebanyak 1 saham atau sebesar Rp 1.000.000, atau memiliki kepemilikan dengan persentase 0,01%.

Berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 181 tanggal 29 Maret 2018 yang dibuat dihadapan Notaris Suwarni Sukiman, S.H., PT BIP Lokakencana membeli saham PT Sunset Studio One (perusahaan afiliasi) sebesar 1 saham atau ekuivalen Rp 1.000.000, atau memiliki kepemilikan dengan persentase 0,01%.

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

d. Subsidiaries (Continued)

PT Sunset Studio One (Continued)

Based on Deed of Minutes of Extraordinary General Shareholders Meeting of PT Sunset Studio One No. 179 dated March 29, 2018 of Notary Suwarni Sukiman, S.H., PT Studio One purchased 99 shares of Rebecca Wahjutirto Tanoyo or amounting to Rp 99,000,000, bringing the Company's ownership to 99.99%.

The total of non-controlling interest in the acquiree was 0.40% and 40.00% or amounting to (Rp 95,000,000) and (Rp 96,000,000) as of December 31, 2018 and 2017, respectively.

PT BIP Lokakencana

Based on Deed of Sale and Purchase of Shares No. 152 dated November 28, 2017 of Notary Suwarni Sukiman, S.H., PT BIP Lokakencana, Subsidiary, invested in 1 share of PT Studio One, Subsidiary, with an acquisition cost of Rp 1,000,000, or with an ownership of 0.01%.

Based on Deed of Minutes of Meeting No. 13 dated December 7, 2015 of Notary Edi Priyono, S.H., PT BIP Lokakencana, a Subsidiary, invested in 1 share in PT Tri Daya Investindo, a Subsidiary, amounting to Rp 1,000,000, or with an ownership of 0.01%.

Based on Notarial Deed of Share Sale and Purchase No. 181 dated March 29, 2018 of Notary Suwarni Sukiman, S.H., PT BIP Lokakencana purchased 1 share of PT Sunset Studio One (affiliated company) or equivalent to Rp 1,000,000, or with an ownership of 0.01%.

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

PT BIP Boga Permai

Berdasarkan Akta Pendirian No. 1 tanggal 2 Mei 2019, yang dibuat dihadapan Notaris Edi Priyono, S.H., Perusahaan telah melakukan penyertaan saham dalam PT BIP Boga Permai, Entitas Anak, sebanyak 1.249 saham atau sebesar Rp 1.249.000.000, atau memiliki kepemilikan dengan persentase 99,92%.

PT BIP Properti Permai

Berdasarkan Akta Pendirian No. 2 tanggal 2 Mei 2019, yang dibuat dihadapan Notaris Edi Priyono, S.H., Perusahaan telah melakukan penyertaan saham dalam PT BIP Properti Permai, Entitas Anak, sebanyak 1.249 saham atau sebesar Rp 1.249.000.000, atau memiliki kepemilikan dengan persentase 99,92%.

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham No. 51 tanggal 30 Desember 2020 oleh Notaris Edi Priyono, S.H., Perusahaan menyetujui meningkatkan penyertaan saham dalam PT BIP Properti Permai, Entitas Anak, dari Rp 1.249.000.000 menjadi Rp 5.139.000.000.

PT BIP Boga Eatertainment

Berdasarkan Akta Pendirian No. 31 tanggal 19 Februari 2020, yang dibuat dihadapan Notaris Suwarni Sukiman, S.H., PT BIP Boga Permai, Entitas Anak, telah melakukan penyertaan saham dalam PT BIP Boga Eatertainment sebanyak 637,5 saham atau sebesar Rp 637.500.000, atau memiliki kepemilikan dengan persentase 51,00%.

e. **Penyelesaian Laporan Keuangan Konsolidasian**

Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan telah diselesaikan dan diotorisasi untuk terbit oleh Direksi pada tanggal 25 Mei 2021.

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

d. Subsidiaries (Continued)

PT BIP Boga Permai

Based on Notarial Deed of Establishment No. 1 dated May 2, 2019 of Notary Edi Priyono, S.H., the Company, invested in 1,249 shares of PT BIP Boga Permai, Subsidiary, with an acquisition cost of Rp 1,249,000,000, or with an ownership of 99.92%.

PT BIP Properti Permai

Based on Notarial Deed of Establishment No. 2 dated May 2, 2019 of Notary Edi Priyono, S.H., the Company, invested in 1,249 shares of PT BIP Properti Permai, Subsidiary, with an acquisition cost of Rp 1,249,000,000, or with an ownership of 99.92%.

Based on Deed of Circular Decision of the Shareholders No. 51 dated December 30, 2020 of Notary Edi Priyono, S.H., the Company agreed to increase its shares in PT BIP Properti Permai, Subsidiary, from Rp 1,249,000,000 to Rp 5,139,000,000.

PT BIP Boga Eatertainment

Based on Notarial Deed of Establishment No. 31 dated February 19, 2020 of Notary Suwarni Sukiman, S.H., PT BIP Boga Permai, Subsidiary, invested in 637.5 shares of PT BIP Boga Eatertainment, Subsidiary, with an acquisition cost of Rp 637,500,000, or with an ownership of 51.00%.

e. **Completion of the Consolidated Financial Statements**

The Consolidated Financial Statements of the Company were completed and authorized for issuance by the Board of Directors on May 25, 2021.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING

a. Dasar Penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian

Grup menerapkan Amandemen atas PSAK No. 1, "Penyajian Laporan Keuangan - Prakarsa Pengungkapan". Amandemen tersebut mengklarifikasi petunjuk untuk materialitas dan penggabungan, penyajian subtotal, struktur dari Laporan Keuangan dan pengungkapan kebijakan akuntansi.

Laporan Keuangan Konsolidasian telah disusun sesuai dengan SAK, yang mencakup Pernyataan dan Interpretasi yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia, termasuk standar baru dan yang direvisi, amandemen dan penyesuaian tahunan, yang berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2019, serta Lampiran Keputusan Ketua Badan Pengawasan Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (sekarang menjadi Otoritas Jasa Keuangan atau OJK) No. Kep-347/BL/2012 tanggal 25 Juni 2012 yaitu Peraturan No. VIII.G.7 tentang Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Entitas Publik yang berlaku untuk Laporan Keuangan yang berakhir pada atau setelah tanggal 31 Desember 2012.

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian adalah selaras dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian Grup untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, kecuali bagi penerapan beberapa PSAK yang telah direvisi. Seperti diungkapkan dalam catatan-catatan terkait, beberapa standar akuntansi yang telah direvisi dan diterbitkan, diterapkan efektif tanggal 1 Januari 2020.

Laporan Keuangan Konsolidasian kecuali untuk Laporan Arus Kas Konsolidasian, disusun berdasarkan konsep Akrua dan dasar pengukuran dengan menggunakan konsep Biaya Historis, kecuali beberapa akun tertentu yang disusun berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

a. Basis of Preparation of the Consolidated Financial Statements

The Group adopted Amendments to SFAS No. 1, "Presentation of Financial Statements - Disclosure Initiative". The amendments clarify the guidance on materiality and aggregation, the presentation of subtotals, the structure of Financial Statements and the disclosure of accounting policies.

The Consolidated Financial Statements have been prepared in accordance with SAK, which comprises the Statements and Interpretations issued by the Board of Financial Accounting Standards of the Indonesian Institute of Accountants, including applicable new and revised standards, amendments and annual improvements, effective on or after January 1, 2019, and attachment to the Decision of the Chairman of Bapepam – LK (now becoming Indonesian Financial Services Authority or OJK) No. Kep-347/BL/2012 dated June 25, 2012 that is Regulation No. VIII.G.7 regarding Presentation and Disclosures of the Financial Statements of the Public Entity that effective for the Financial Statements that ended on or after December 31, 2012.

The accounting policies adopted in the preparation of the Consolidated Financial Statements are consistent with those made in the preparation of the Group's Consolidated Financial Statements for the year ended December 31, 2019, except for the adoption of several amended SFASs. As disclosed further in the relevant succeeding Notes, several amended and published accounting standards were adopted effective January 1, 2020.

The Consolidated Financial Statements, except for the Consolidated Statements of Cash Flows, have been prepared on the Accrual basis using the Historical Cost concept, except for certain accounts which are measured on the bases described in the Notes to Consolidated Financial Statements.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(Lanjutan)**

**a. Dasar Penyajian Laporan Keuangan
Konsolidasian (Lanjutan)**

Grup menerapkan Amandemen PSAK No. 2, "Laporan Arus Kas - Prakarsa Pengungkapan".

Laporan Arus Kas Konsolidasian disusun dengan menggunakan metode Langsung dengan mengklasifikasikan arus kas sebagai aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian adalah Rupiah yang juga merupakan mata uang fungsional Grup.

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 3.

b. Penambahan dan Perubahan pada Standar Akuntansi Keuangan serta Interpretasi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan

Grup menerapkan standar akuntansi baru yang berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2020. Perubahan kebijakan akuntansi Grup dibuat sesuai dengan yang disyaratkan, sesuai dengan ketentuan transisi masing-masing standar.

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

**a. Basis of Preparation of the Consolidated
Financial Statements (Continued)**

The Group adopted Amendments to SFAS No. 2, "Statement of Cash Flows - Disclosure Initiative".

The Consolidated Statements of Cash Flows have been prepared using the Direct method by classifying cash flows into operating, investing and financing activities.

The presentation currency used in the preparation of the Consolidated Financial Statements is Indonesian Rupiah which is also the functional currency of the Group.

The preparation of Consolidated Financial Statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards requires the use of certain critical accounting estimates. It also requires management to exercise its judgement 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 3.

b. Additions and Changes to the Statements of Financial Accounting Standards and Interpretations of Statements of Financial Accounting Standards

The Group adopted new accounting standards effective on January 1, 2020. Changes to the Group's accounting policies have been made as required, in accordance with the transitional provisions in the respective standards.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(Lanjutan)**

**b. Penambahan dan Perubahan pada Standar
Akuntansi Keuangan serta Interpretasi
Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan
(Lanjutan)**

Grup menerapkan standar ini secara retrospektif untuk setiap periode pelaporan sebelumnya yang disajikan sesuai PSAK No. 25, "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan". Sehingga, informasi komparatif pada tanggal 31 Desember 2019 dan 1 Januari 2019, serta informasi komparatif untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 telah disajikan kembali. Dampak penyajian kembali pada Laporan Keuangan Konsolidasian dapat dilihat pada Catatan 38.

Grup melakukan penerapan PSAK No. 71, "Instrumen Keuangan". PSAK No. 71 mengatur perubahan persyaratan terkait instrumen keuangan seperti klasifikasi dan pengukuran, penurunan nilai, dan akuntansi lindung nilai. PSAK ini menggantikan PSAK No. 55 "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran".

Amendemen PSAK No. 71 "Instrumen Keuangan tentang Fitur Percepatan Pelunasan dengan Kompensasi Negatif". Amendemen PSAK No. 71 mengamandemen paragraf PP4.1.11(b) dan PP4.1.12 (b), dan menambahkan paragraf PP4.1.12 A sehingga mengatur bahwa aset keuangan dengan fitur percepatan pelunasan yang dapat menghasilkan kompensasi negatif memenuhi kualifikasi sebagai arus kas kontraktual yang berasal semata-mata dari pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.

PSAK No. 72, "Pendapatan Dari Kontrak Dengan Pelanggan". PSAK No. 72 mengatur model pengakuan pendapatan dari kontrak dengan pelanggan, sehingga entitas diharapkan dapat melakukan analisis sebelum mengakui pendapatan. PSAK No. 72 ini menggantikan PSAK No. 23, "Pendapatan", PSAK No. 34, "Kontrak Konstruksi", PSAK No. 44, "Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat", ISAK No. 10, "Program Loyalitas Pelanggan", ISAK No. 21, "Perjanjian Konstruksi Real Estat" dan ISAK No. 27, "Peralihan Aset Dari Pelanggan".

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

**b. Additions and Changes to the Statements
of Financial Accounting Standards and
Interpretations of Statements of Financial
Accounting Standards (Continued)**

The Group applied the standard retrospectively to each prior reporting period presented in accordance with SFAS No. 25, "Accounting Estimates and Errors". Accordingly, the comparative information as of December 31, 2019 and January 1, 2019, and comparative information for the year ended December 31, 2019 has been restated. The restatement impact on the Consolidated Financial Statements can be seen in Note 38.

The Group early adopted SFAS No. 71, "Financial Instruments". SFAS No. 71 provides for changes in terms of financial instruments such as classification and measurement, impairment, and hedge accounting. This SFAS replace SFAS No. 55 "Financial Instruments: Recognition and Measurement.

Amendment to SFAS No. 71 "Financial Instruments on Prepayment Features with Negative Compensation". Amendment to SFAS No. 71 amends paragraphs PP4.1.11 (b) and PP4.1.12 (b), and adds paragraph PP4.1.12 A to regulate that financial assets with prepayment features that can result in negative compensation meet the qualifications as contractual cash flows originating solely from payments of principal and interest of the outstanding principal amount.

SFAS No. 72, "Revenue from Contracts with Customers". SFAS No. 72 sets the revenue recognition model of the contract with the customer, so the entity is expected to conduct an analysis before recognizing revenue. This SFAS No. 72 replace SFAS No. 23, "Revenue", SFAS No. 34, "Construction Contracts", SFAS No. 44, "Accounting for Real Estate Development Activities", IFAS No. 10, "Customer Loyalty Program", IFAS No. 21, "Real Estate Construction Agreements" and ISAK No. 27, "Transfer of Assets from Customers".

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(Lanjutan)**

**b. Penambahan dan Perubahan pada Standar
Akuntansi Keuangan serta Interpretasi
Penyataan Standar Akuntansi Keuangan
(Lanjutan)**

PSAK No. 73, "Sewa". PSAK No. 73 menetapkan prinsip-prinsip untuk pengakuan, pengukuran, penyajian dan pengungkapan sewa, dengan tujuan memastikan bahwa lessee dan lessor menyediakan informasi yang relevan yang dengan setia mewakili transaksi tersebut. PSAK No. 73 ini menggantikan PSAK No. 30, "Sewa".

PSAK No. 73 memperkenalkan model tunggal pengakuan sewa di neraca untuk akuntansi penyewa. Penyewa mengakui aset hak guna yang merupakan hak penyewa untuk menggunakan aset yang mendasari perjanjian sewa dan liabilitas sewa yang merupakan kewajiban penyewa untuk melakukan pembayaran sewa. Terdapat pengecualian untuk pengakuan sewa jangka pendek dan sewa atas barang yang bernilai rendah.

Grup mengakui aset dan liabilitas untuk semua sewa dengan jangka waktu lebih dari 12 bulan, kecuali aset tersebut bernilai rendah.

Sifat dari beban-beban yang terkait dengan sewa tersebut telah berubah karena PSAK No. 73 menggantikan beban sewa operasi yang sebelumnya diakui secara garis lurus, dengan beban penyusutan atas aset hak guna dan beban bunga atas liabilitas sewa.

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

**b. Additions and Changes to the Statements
of Financial Accounting Standards and
Interpretations of Statements of Financial
Accounting Standards (Continued)**

SFAS No. 73, "Leases". SFAS No. 73 establishes principles for the recognition, measurement, presentation and disclosure of leases, with the objective of ensuring that lessees and lessors provide relevant information that faithfully represents those transactions. This SFAS No. 73 replace SFAS No. 30, "Leases".

SFAS No. 73 introduces a single, on-balance sheet lease accounting model for lessees. A lessee recognizes a right-of-use asset representing its right to use the underlying asset and a lease liability representing its obligation to make lease payments. There are recognition exemptions for short-term leases and leases of low-value items.

The Group recognizes assets and liabilities for all leases with a term of more than 12 months, unless the underlying asset is of low value.

The nature of expenses related to those leases has changed as SFAS No. 73 replaces the previous straight-line operating lease expense, with a depreciation charge for right-of-use assets and interest expense on lease liabilities.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(Lanjutan)**

**b. Penambahan dan Perubahan pada Standar
Akuntansi Keuangan serta Interpretasi
Penyataan Standar Akuntansi Keuangan
(Lanjutan)**

Penerapan dari standar baru, interpretasi, amandemen dan penyesuaian tahunan terhadap standar akuntansi, yang berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2020 tidak menyebabkan perubahan signifikan atas kebijakan akuntansi Grup dan tidak memberikan dampak yang material terhadap jumlah yang dilaporkan di laporan keuangan konsolidasian pada tahun berjalan:

- Penyesuaian tahunan 2020, "Kerangka Konseptual 2019".
- PSAK No. 101, "Penyajian Laporan Keuangan Syariah".
- PSAK No. 102, "Akuntansi Murabahah".
- ISAK No. 35, "Penyajian Laporan Keuangan Entitas Berorientasi Nonlaba".
- ISAK No. 36, "Interpretasi atas Interaksi antara Ketentuan mengenai Hak atas Tanah dalam PSAK No. 16, Aset Tetap dan PSAK No 73, Sewa".
- ISAK No. 101, "Pengakuan Pendapatan Murabahah Tangguh Tanpa Risiko Signifikan terkait Kepemilikan Persediaan".
- ISAK No. 102, "Penurunan Nilai Piutang Murabahah".
- Amandemen PSAK No. 1, "Penyajian Laporan Keuangan tentang Judul Laporan Keuangan".
- Amandemen PSAK No. 15, "Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama".
- Amandemen PSAK No. 25, "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan".
- Amandemen PSAK No. 62, "Kontrak Asuransi".
- Amandemen PSAK No. 71, "Instrumen Keuangan - Fitur Percepatan Pelunasan dengan Kompensasi Negatif".

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

**b. Additions and Changes to the Statements
of Financial Accounting Standards and
Interpretations of Statements of Financial
Accounting Standards (Continued)**

The adoption of the following new standards, interpretations, amendments and annual improvements to accounting standards which are effective from 1 January 2020 did not result in substantial changes to the Group's accounting policies and had no material effect on the amounts reported in the consolidated financial statements for the current year:

- *Annual improvement 2020, "Conceptual Framework 2019".*
- *SFAS No. 101, "Presentation of Financial Statements of Endowment Entities".*
- *SFAS No. 102, "Murabahah Accounting".*
- *IFAS No. 35, "Presentation of Non-profit Oriented Entity Financial Statements".*
- *IFAS No. 36, "Intpretation of Interaction between Provisions regarding Land Rights in SFAS No. 16, Fixed Assets, and SFAS No. 73, Leases".*
- *IFAS No. 101, "Recognition of Murabahah Deferred Income without Significant Risk related to Inventory Ownership".*
- *IFAS No. 102, "Impairment of Murabahah Receivables".*
- *Amendment to SFAS No. 1, "Presentation of Financial Statements concerning Titles of Financial Statements".*
- *Amendment to SFAS No. 15, "Investments in Associates and Joint Ventures".*
- *Amendment to SFAS No. 25, "Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors".*
- *Amendment to SFAS No. 62, "Insurance Contracts".*
- *Amendment to SFAS No. 71, "Financial Instruments - Prepayment Features with Negative Compensation".*

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)

b. Penambahan dan Perubahan pada Standar Akuntansi Keuangan serta Interpretasi Penyataan Standar Akuntansi Keuangan (Lanjutan)

- Amandemen PSAK No. 73, "Konsesi Sewa terkait COVID-19".
- Amandemen PSAK No. 71, Amandemen PSAK No. 55, dan Amandemen PSAK No. 60 tentang Reformasi Acuan Suku Bunga.
- Penyesuaian tahunan PSAK No. 1, "Penyajian Laporan Keuangan".
- Pernyataan Pencabutan Standar Akuntansi Keuangan (PPSAK) No. 13 mengenai Pencabutan PSAK No. 45, "Pelaporan Keuangan Organisasi Nirlaba".

Standar baru, amandemen dan penyesuaian tahunan yang telah diterbitkan, namun belum berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada 1 Januari 2020 adalah sebagai berikut:

- PSAK No. 74, "Kontrak Asuransi".
- PSAK No. 112, "Akuntansi Wakaf".
- Amandemen PSAK No. 1, "Penyajian Laporan Keuangan".
- Amandemen PSAK No. 22, "Kombinasi Bisnis - Definisi Bisnis".
- Amandemen PSAK No. 22, "Kombinasi Bisnis - Referensi ke Kerangka Konseptual".
- Amandemen PSAK No. 57, "Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi - Kontrak Memberatkan - Biaya Memenuhi Kontrak".
- Amandemen PSAK No. 71, Amandemen PSAK No. 55, Amandemen PSAK No. 60, Amandemen PSAK No. 62 dan Amandemen PSAK No. 73 tentang Reformasi Acuan Suku Bunga 2.
- Penyesuaian tahunan PSAK No. 69, "Agrikultur".
- Penyesuaian tahunan PSAK No. 71, "Instrumen Keuangan".
- Penyesuaian tahunan PSAK No. 73, "Sewa".
- Penyesuaian tahunan PSAK No. 110, "Akuntansi Sukuk".
- Penyesuaian tahunan PSAK No. 111, "Akuntansi Wa'd".

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

b. Additions and Changes to the Statements of Financial Accounting Standards and Interpretations of Statements of Financial Accounting Standards (Continued)

- Amendment to SFAS No. 73, "COVID-19-related Rent Concessions".
- Amendment to SFAS No. 71, Amendment to SFAS No. 55 and Amendment to SFAS No. 60 regarding Interest Rate Benchmark Reform.
- Annual improvement to SFAS No. 1, "Presentation of Financial Statements".
- Statement of Withdrawal of Financial Accounting Standard No. 13 regarding Withdrawal of SFAS No. 45, "Financial Reporting of Non-Profit Entities".

New standards, amendments and annual improvements issued but not yet effective for the financial year beginning 1 January 2020 are as follows:

- SFAS No. 74, "Insurance Contracts".
- SFAS No. 112, "Accounting for Endowments".
- Amendment to SFAS No. 1, "Presentation of Financial Statements".
- Amendment to SFAS No. 22, "Business Combinations - Business Definition".
- Amendment to SFAS No. 22, "Business Combinations - Reference to Conceptual Framework".
- Amendment to SFAS No. 57, "Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets - Onerous Contracts - Cost of Fulfilling a Contract".
- Amendment to SFAS No. 71, Amendment to SFAS No. 55, Amendment to SFAS No. 60, Amendment to SFAS No. 62 and Amendment to SFAS No. 73 regarding Interest Rate Benchmark Reform 2.
- Annual improvement to SFAS No. 69, "Agriculture".
- Annual improvement to SFAS No. 71, "Financial Instruments".
- Annual improvement to SFAS No. 73, "Leases".
- Annual improvement to SFAS No. 110, "Sukuk Accounting".
- Annual improvement to SFAS No. 111, "Wa'd Accounting".

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(Lanjutan)**

**b. Penambahan dan Perubahan pada Standar
Akuntansi Keuangan serta Interpretasi
Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan
(Lanjutan)**

Standar baru, amandemen dan penyesuaian tahunan di atas berlaku efektif mulai 1 Januari 2021, kecuali Amandemen PSAK No. 22, "Kombinasi Bisnis - Referensi ke Kerangka Konseptual", Amandemen PSAK No. 57, Penyesuaian tahunan PSAK No. 69, Penyesuaian tahunan PSAK No. 71 dan Penyesuaian tahunan PSAK No. 73 yang berlaku efektif mulai 1 Januari 2022, Amandemen PSAK No. 1 yang berlaku efektif mulai 1 Januari 2023 dan PSAK No. 74 yang berlaku efektif mulai 1 Januari 2025, tetapi penerapan dini diperkenankan.

c. Prinsip-Prinsip Konsolidasian

Grup menerapkan PSAK No. 65 (Revisi 2015), "Laporan Keuangan Konsolidasian". PSAK No. 65 tersebut didasarkan prinsip yang telah ada dengan mengidentifikasi konsep pengendalian sebagai faktor utama dalam menentukan apakah entitas harus dimasukkan ke dalam laporan keuangan konsolidasian entitas induk. Standar ini memberikan petunjuk tambahan untuk membantu dalam kondisi penentuan pengendalian sulit untuk dinilai. Dalam prinsip yang baru, Grup mengendalikan suatu entitas ketika Grup terekspos terhadap, atau memiliki hak atas, pengembalian variabel dari keterlibatannya terhadap entitas dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi pengembalian tersebut melalui kekuasaannya atas entitas tersebut.

Laporan Keuangan Konsolidasian meliputi Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan dan Entitas-entitas yang dikendalikan secara langsung ataupun tidak langsung oleh Perusahaan.

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

**b. Additions and Changes to the Statements
of Financial Accounting Standards and
Interpretations of Statements of Financial
Accounting Standards (Continued)**

The above new standards, amendments and annual improvements are effective beginning January 1, 2021, except for Amendment to SFAS No. 22, "Business Combinations - Reference to Conceptual Framework", Amendment to SFAS No. 57, Annual improvement to SFAS No. 69, Annual improvement to SFAS No. 71 and Annual improvement to SFAS No. 73 which are effective beginning January 1, 2022, Amendment to SFAS No. 1 which is effective beginning January 1, 2023 and SFAS No. 74 which is effective beginning January 1, 2025, but early adoption is permitted.

c. Principles of Consolidation

The Group adopted SFAS No. 65 (2015 Revision), "Consolidated Financial Statements". SFAS No. 65 builds on existing principles by identifying the concept of control as the determining factor in whether an entity should be included within the consolidated financial statements of the parent company. The standard provides additional guidance to assist in the determination of control where this is difficult to assess. Under the new principles, the Group controls an entity when the Group is exposed to, or has right to, variable returns from its involvement with the entity and has the ability to affect those returns through its power over the entity.

The Consolidated Financial Statements incorporate the Consolidated Financial Statements of the Company and entities in which the Company has the ability to directly or indirectly exercise control.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(Lanjutan)**

c. Prinsip-Prinsip Konsolidasian (Lanjutan)

Laporan Keuangan Entitas Anak disusun dengan periode pelaporan yang sama dengan Perusahaan. Kebijakan akuntansi yang digunakan dalam penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian telah diterapkan secara konsisten oleh Grup, kecuali dinyatakan lain.

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

Transaksi antar perusahaan, saldo dan keuntungan antar entitas Grup yang belum direalisasi dieliminasi. Kerugian yang belum direalisasi juga dieliminasi. Kebijakan akuntansi entitas anak diubah jika diperlukan untuk memastikan konsistensi dengan kebijakan akuntansi yang diadopsi Grup.

Pengendalian didapat ketika Grup terekspos atau memiliki hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee* dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi imbal hasil tersebut melalui kekuasaannya atas *investee*.

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

- a. Kekuasaan atas *investee* (misal, hak yang ada memberikan kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas relevan *investee*).
- b. Eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*.
- c. Kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil investor.

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

c. Principles of Consolidation (Continued)

The Financial Statements of the Subsidiaries are prepared for the same reporting period as the Company's. The accounting policies adopted in preparing the Consolidated Financial Statements have been consistently applied by the Group, unless otherwise stated.

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

Inter-company transactions, balances and unrealized gains on transactions between the Group's companies are eliminated. Unrealized losses are also eliminated. Accounting policies of Subsidiaries have been changed where necessary to ensure consistency with the policies adopted by the Group.

Control is achieved when the Group is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee and has the ability to affect those returns through its power over the investee.

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

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

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(Lanjutan)**

c. Prinsip-Prinsip Konsolidasian (Lanjutan)

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

- a. Pengaturan kontraktual dengan pemilik hak suara yang lain.
- b. Hak yang timbul dari pengaturan kontraktual lain.
- c. Hak suara dan hak suara potensial Grup.

Grup menilai kembali apakah investor mengendalikan *investee* jika fakta dan keadaan mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian. Konsolidasi atas anak perusahaan dimulai ketika Grup memiliki pengendalian atas anak perusahaan dan berhenti ketika Grup kehilangan pengendalian atas Entitas Anak. Aset, liabilitas, penghasilan dan beban atas Entitas Anak yang diakuisisi atau dilepas selama periode termasuk dalam Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian dari tanggal Grup memperoleh pengendalian sampai dengan tanggal Grup menghentikan pengendalian atas Entitas Anak.

Laba atau rugi dan setiap komponen atas penghasilan komprehensif lain diatribusikan pada pemegang saham entitas induk Grup dan pada kepentingan non pengendali (KNP), walaupun hasil di kepentingan non pengendali mempunyai saldo defisit. Bila diperlukan, penyesuaian dilakukan pada laporan keuangan entitas anak agar kebijakan akuntansinya sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup. Semua aset dan liabilitas, ekuitas, penghasilan, beban dan arus kas berkaitan dengan transaksi antar anggota Grup akan dieliminasi secara penuh dalam proses konsolidasi.

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

c. Principles of Consolidation (Continued)

When the Group has less than a majority of the voting or similar right of an investee, the Group considers all relevant facts and circumstances in assessing whether it has power over an investee, including:

- a. The contractual arrangement with the other vote holders of the investee.*
- b. Rights arising from other contractual arrangements.*
- c. The Group's voting rights and potential voting rights.*

The Group re-assesses whether or not it controls an investee if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three elements of control. Consolidation of a Subsidiary begins when the Group obtains control over the Subsidiary and ceases when the Group loses control of the Subsidiary. Assets, liabilities, income and expenses of a Subsidiary acquired or disposed of during the period are included in the Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income from the date the Group gains control until the date the Group ceases to control the Subsidiary.

Profit or loss and each component of other comprehensive income (OCI) are attributed to the equity holders of the parent of the Group and to the non-controlling interest (NCI), even if this results in the NCI having a deficit balance. When necessary, adjustments are made to the financial statements of subsidiaries to bring their accounting policies in line with the Group's accounting policies. All intra-group assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to transactions between members of the Group are eliminated in full on consolidation.

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)

c. Prinsip-Prinsip Konsolidasian (Lanjutan)

Transaksi dengan kepentingan non pengendali yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian merupakan transaksi ekuitas. Selisih antara nilai wajar imbalan yang dibayar dan bagian yang diakuisisi atas nilai tercatat aset neto entitas anak dicatat pada ekuitas. Keuntungan atau kerugian pelepasan kepentingan non-pengendali juga dicatat pada ekuitas.

Perubahan kepemilikan di entitas anak, tanpa kehilangan pengendalian, dihitung sebagai transaksi ekuitas. Jika Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak, maka Grup:

- a. Menghentikan pengakuan aset (termasuk setiap *goodwill*) dan liabilitas Entitas anak;
- b. Menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap KNP;
- c. Menghentikan pengakuan akumulasi selisih penjabaran, yang dicatat di ekuitas, bila ada;
- d. Mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima;
- e. Mengakui setiap sisa investasi pada nilai wajarnya;
- f. Mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian sebagai laba rugi; dan
- g. Mereklasifikasi ke laba rugi proporsi keuntungan dan kerugian yang telah diakui sebelumnya dalam penghasilan komprehensif lain atau saldo laba, begitu pula menjadi persyaratan jika Grup akan melepas secara langsung aset atau liabilitas yang terkait.

KNP mencerminkan bagian atas laba atau rugi dan aset bersih dari Entitas Anak yang tidak dapat diatribusikan, secara langsung maupun tidak langsung, pada Perusahaan, yang masing-masing disajikan dalam Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian dan dalam ekuitas pada Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian, terpisah dari bagian yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

c. Principles of Consolidation (Continued)

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

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

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

NCI represents the portion of the profit or loss and net assets of the Subsidiaries not attributable directly or indirectly to the Company, which are presented in the Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income and under the equity section of the Consolidated Statement of Financial Position, respectively, separately from the corresponding portion attributable to the owner of the parent entity.

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)

d. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi

Grup menerapkan PSAK No. 7 (Penyesuaian 2015), "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi".

Suatu pihak dianggap berelasi dengan Grup, jika:

- (a) Orang atau anggota keluarga dekatnya mempunyai relasi dengan Grup jika orang tersebut:
 - (i) Memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas Grup;
 - (ii) Memiliki pengaruh signifikan atas Grup; atau
 - (iii) Merupakan personil manajemen kunci Grup atau entitas induk dari Grup.
- (b) Suatu entitas terkait dengan Grup jika salah satu kondisi berikut berlaku:
 - (i) Entitas dan Grup adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan sesama entitas anak saling berelasi dengan entitas lainnya).
 - (ii) Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, di mana entitas lain tersebut adalah anggotanya).
 - (iii) Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
 - (iv) Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.
 - (v) Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pascakerja untuk imbalan kerja dari salah satu Grup atau entitas yang terkait dengan Grup. Jika Grup adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan Grup.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

d. Related Party Transactions

The Group adopted SFAS No. 7 (2015 Revision), "Related Party Disclosures".

A party is considered related to the Group if:

- (a) A person or a close member of the person's family is related to the Group if that person:
 - (i) Has control or joint control over the Group;
 - (ii) Has significant influence over the Group; or
 - (iii) Is a member of the key management personnel of the Group or of a parent of the Group.
- (b) An entity is related to the Group if any of the following conditions applies:
 - (i) The entity and the Group are members of the same Group (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others).
 - (ii) One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a Group of which the other entity is a member).
 - (iii) Both entities are joint ventures of the same third party.
 - (iv) One entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity.
 - (v) The entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the Group or an entity related to the Group. If the Group is itself such a plan, the sponsoring employers are also related to the Group.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(Lanjutan)**

**d. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi
(Lanjutan)**

- (vi) Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a).
- (vii) Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).
- (viii) Entitas, atau anggota dari kelompok di mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada Grup atau kepada entitas induk dari Grup.

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

Seluruh transaksi dan saldo dengan pihak-pihak berelasi diungkapkan dalam Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian.

e. Kas dan Setara Kas, Deposito Berjangka dan Dana yang Dibatasi Penggunaannya

Kas dan setara kas mencakup kas, kas pada bank, deposito berjangka dan investasi jangka pendek yang akan jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang dan tidak digunakan sebagai jaminan atau tidak dibatasi penggunaannya.

Bank dan deposito berjangka yang akan jatuh tempo dalam waktu lebih dari tiga bulan dan tidak digunakan sebagai jaminan atau tidak dibatasi penggunaannya, disajikan sebagai "Deposito Berjangka".

Bank dan deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya atau dijaminan untuk kewajiban, disajikan sebagai "Dana yang Dibatasi Penggunaannya".

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

d. Related Party Transactions (Continued)

- (vi) The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a).
- (vii) A person identified in (a) (i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or of a parent of the entity).
- (viii) The entity, or any member of a group in which the entity is part of the group, provides key management personnel services to the Group or to the parent of the Group.

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

All significant transactions and balances with related parties are disclosed in the relevant Notes to the Consolidated Financial Statements.

e. Cash and Cash Equivalents, Time Deposits and Restricted Funds

Cash and cash equivalents comprise cash on hand, cash in banks, time deposits and short-term investments with a maturity period of three months or less at the time of placement and which are not used as collateral or are not restricted.

Cash in bank and time deposits with a maturity period more than three months and which are not used as collateral or are not restricted are presented as "Time Deposits".

Cash in bank and time deposits which are restricted or pledged as security for obligations are presented as "Restricted Funds".

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(Lanjutan)**

f. Instrumen Keuangan Derivatif

Instrumen derivatif pada awalnya diakui sebesar nilai wajar pada saat kontrak tersebut dilakukan dan selanjutnya diukur pada nilai wajarnya. Metode pengakuan keuntungan atau kerugian atas perubahan nilai wajar tergantung pada apakah derivatif tersebut dirancang dan memenuhi syarat sebagai instrumen lindung nilai untuk tujuan akuntansi dan sifat dari risiko yang dilindungi nilainya.

Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar atas instrumen derivatif yang tidak memenuhi kriteria lindung nilai untuk tujuan akuntansi diakui pada laba rugi.

g. Instrumen Keuangan

Kebijakan Akuntansi setelah 1 Januari 2020

Mulai tanggal 1 Januari 2020, Grup menerapkan PSAK No. 71, "Instrumen Keuangan". PSAK ini memberikan klasifikasi dan pengukuran instrumen keuangan berdasarkan karakteristik arus kas kontraktual dan model bisnis entitas, model penurunan nilai kredit yang diharapkan yang menghasilkan informasi yang lebih tepat waktu, relevan dan dapat dipahami oleh pengguna laporan keuangan, akuntansi untuk lindung nilai yang mencerminkan manajemen risiko entitas secara lebih baik dengan memperkenalkan persyaratan yang lebih umum berdasarkan pertimbangan manajemen.

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

f. Derivative Financial Instruments

Derivative instruments are initially recognized at fair value on the date a derivative contract is entered into and are subsequently remeasured at their fair values. The method of recognizing the resulting gain or loss on the changes in fair value depends on whether the derivative is designated and qualified as a hedging instrument for accounting purposes and the nature of the risk being hedged.

The gains or losses arising from changes in the fair value of derivative instruments that do not meet the criteria of hedging for accounting purposes are recognized in profit or loss.

g. Financial Instruments

Accounting Policies after January 1, 2020

Since January 1, 2020, the Group adopted of SFAS No. 71, "Financial Instruments". This SFAS provides classification and measurement of financial instruments based on the characteristics of contractual cash flows and business model of the entity, expected credit loss impairment model that resulting information more timely, relevant and understandable to users of financial statements, accounting for hedging that reflect the entity's risk management better by introducing more general requirements based on management's judgment.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(Lanjutan)**

g. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

**Kebijakan Akuntansi setelah 1 Januari
2020 (Lanjutan)**

Grup mengklasifikasikan instrumen keuangan dalam bentuk aset keuangan dan liabilitas keuangan. Aset keuangan atau liabilitas keuangan diakui dalam Laporan Posisi Keuangan jika, dan hanya jika, Grup menjadi salah satu pihak dalam ketentuan kontraktual instrumen tersebut. Aset keuangan (kecuali jika merupakan piutang usaha tanpa komponen pembiayaan yang signifikan) pada awalnya diukur pada nilai wajar, untuk item yang tidak diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan akuisisi atau penerbitannya. Piutang usaha tanpa komponen pembiayaan pada awalnya diukur pada harga transaksi.

Aset Keuangan

Kategori aset keuangan ditentukan pada pengakuan awal dan tidak direklasifikasi setelah pengakuan awal kecuali Perusahaan mengubah model bisnis untuk pengelolaan aset keuangan di mana semua aset keuangan yang terkena dampak direklasifikasi pada hari pertama periode pelaporan pertama setelah perubahan model bisnis.

Grup mengklasifikasikan aset keuangannya dalam kategori berikut: (i) biaya perolehan diamortisasi, (ii) nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain, dan (iii) nilai wajar melalui laba rugi.

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

g. Financial Instruments (Continued)

**Accounting Policies after January 1, 2020
(Continued)**

The Group classifies financial instruments in the form of financial assets and financial liabilities. A financial asset or a financial liability is recognized in the Statement of Financial Position when, and only when, the Group becomes a party to the contractual provisions of the instrument. A financial asset (unless it is a trade receivable without significant financing component) is initially measured at fair value, for an item not at fair value through profit or loss, transactions costs that are directly attributable to its acquisition or issuance. A trade receivable without a financing component is initially measured at the transaction price.

Financial Assets

Categories of financial assets are determined on initial recognition and are not reclassified subsequent to their initial recognition unless the Company changes its business model for managing financial assets in which case all affected financial assets are reclassified on the first day of the first reporting period following the change of business model.

The Group classifies its financial assets in the following categories: (i) amortized cost, (ii) fair value through other comprehensive income, and (iii) fair value through profit or loss.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(Lanjutan)**

g. Instrumen Keuangan

**Kebijakan Akuntansi setelah 1 Januari
2020 (Lanjutan)**

Aset Keuangan (Lanjutan)

- (i) Aset Keuangan yang Diukur pada Biaya Perolehan Diamortisasi

Biaya perolehan diamortisasi terdiri dari aset keuangan yang dimiliki dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset untuk memperoleh arus kas kontraktual dan persyaratan kontraktualnya menimbulkan arus kas pada tanggal tertentu yang hanya merupakan pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang. Aset keuangan tidak dirancang sebagai nilai wajar melalui laba rugi. Setelah pengakuan awal, aset keuangan ini diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode Suku Bunga Efektif. Biaya perolehan diamortisasi dikurangi dengan kerugian penurunan nilai. Pendapatan bunga, keuntungan dan kerugian selisih kurs, dan penurunan nilai diakui dalam laba rugi. Keuntungan atau kerugian penghentian pengakuan diakui dalam laba rugi.

Pendapatan bunga diakui dengan menerapkan suku bunga efektif pada nilai tercatat bruto kecuali untuk aset keuangan yang mengalami penurunan nilai kredit dimana tingkat bunga efektif diterapkan untuk biaya perolehan diamortisasi.

Kas dan setara kas, deposito dijamin, piutang usaha, piutang lain-lain, aset lain-lain, dana yang dibatasi penggunaannya, dan aset tidak lancar lainnya Grup termasuk dalam kategori ini.

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

g. Financial Instruments

**Accounting Policies after January 1, 2020
(Continued)**

Financial Assets (Continued)

- (i) Financial Assets at Amortized Cost

Amortized cost comprises financial assets that are held within a business model whose objective is to hold assets to collect contractual cash flows and its contractual terms give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding. The financial assets are not designed as fair value through profit or loss. Subsequent to initial recognition, these financial assets are measured at amortized cost using the Effective Interest Rate method. The amortized cost is reduced by impairment losses. Interest income, foreign exchange gains and losses and impairment are recognized in profit or loss. Any gain or loss on derecognition is recognized in profit or loss.

Interest income is recognized by applying the effective interest rate to the gross carrying amount except for credit impaired financial assets where the effective interest rate is applied to the amortized cost.

The Company's cash and cash equivalents, guaranteed deposits, trade receivables, other receivables, other assets, restricted funds, and other non current asset were included in this category.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(Lanjutan)**

g. Instrumen Keuangan

**Kebijakan Akuntansi setelah 1 Januari
2020 (Lanjutan)**

Aset Keuangan (Lanjutan)

- (ii) Aset Keuangan pada Nilai Wajar melalui Penghasilan Komprehensif Lain

Nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain terdiri dari aset keuangan yang dimiliki dalam model bisnis yang bertujuan untuk menjual aset keuangan untuk mengumpulkan arus kas kontraktual dan persyaratan kontraktualnya menimbulkan arus kas pada tanggal tertentu yang hanya merupakan pembayaran pokok dan bunga pada jumlah pokok terutang.

Investasi Grup pada instrumen ekuitas termasuk dalam kategori ini dan dinilai berdasarkan hierarki level 1, di mana nilai wajar didasarkan pada harga pasar kuotasi pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019.

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

g. Financial Instruments

**Accounting Policies after January 1, 2020
(Continued)**

Financial Assets (Continued)

- (ii) Financial Assets at Fair Value through Other Comprehensive Income

Fair value through other comprehensive income comprises financial assets that are held within a business model whose objective is to sell the financial assets to collect contractual cash flows and its contractual terms give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding.

The Group's investments in equity instruments were included in this category and assessed based on hierarchy level 1, where the fair value was based on quoted market prices as of December 31, 2020 and 2019.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(Lanjutan)**

g. Instrumen Keuangan

**Kebijakan Akuntansi setelah 1 Januari
2020 (Lanjutan)**

Aset Keuangan (Lanjutan)

- (iii) Aset Keuangan pada Nilai Wajar melalui Laba atau Rugi

Semua aset keuangan yang tidak diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain diukur pada nilai wajar melalui laba rugi. Ini termasuk aset keuangan derivatif (kecuali untuk derivatif yang merupakan kontrak jaminan keuangan atau instrumen lindung nilai yang ditunjuk dan efektif). Pada pengakuan awal, Grup tidak dapat ditarik kembali menetapkan aset keuangan yang memenuhi persyaratan untuk diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain pada nilai wajar melalui laba atau rugi jika hal tersebut menghilangkan atau secara signifikan mengurangi ketidaksesuaian akuntansi yang jika tidak akan muncul. Aset keuangan yang dikategorikan sebagai nilai wajar melalui laba rugi selanjutnya diukur pada nilai wajarnya. Keuntungan atau kerugian bersih, termasuk pendapatan bunga atau dividen, diakui dalam laba rugi.

Grup tidak memiliki aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019.

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

g. Financial Instruments

**Accounting Policies after January 1, 2020
(Continued)**

Financial Assets (Continued)

- (iii) Financial Assets at Fair Value through Profit or Loss

All financial assets not measured at amortized cost or fair value through other comprehensive income are measured at fair value through profit or loss. This includes derivative financial assets (except for a derivative that is a financial guarantee contract or a designated and effective hedging instrument). On initial recognition, the Group may irrevocably designate a financial asset that otherwise meets the requirements to be measured at amortized cost or at fair value through other comprehensive income as at fair value through profit or loss if doing so eliminates or significantly reduces an accounting mismatch that would otherwise arise. Financial assets categorized as fair value through profit or loss are subsequently measured at their fair value. Net gains or losses, including any interest or dividend income, are recognized in profit or loss.

The Group had no financial assets at fair value through profit or loss as of December 31, 2020 and 2019.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(Lanjutan)**

g. Instrumen Keuangan

Metode Suku Bunga Efektif

Metode Suku Bunga Efektif adalah metode yang menghitung biaya perolehan diamortisasi dari instrumen keuangan dan metode untuk mengalokasikan pendapatan bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi penerimaan kas di masa depan (termasuk semua biaya dan poin yang dibayarkan atau diterima yang merupakan bagian integral dari suku bunga efektif, biaya transaksi dan premi atau diskon lainnya) selama perkiraan umur keuangan. instrumen, atau, jika relevan, periode yang lebih singkat ke jumlah tercatat bersih pada pengakuan awal. Pendapatan diakui berdasarkan suku bunga efektif untuk instrumen keuangan selain yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

Kebijakan Akuntansi sebelum 1 Januari 2020

Grup mengklasifikasikan aset keuangannya ke dalam kategori berikut: aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, pinjaman yang diberikan dan piutang, aset keuangan yang dimiliki hingga jatuh tempo dan aset keuangan tersedia untuk dijual.

Grup hanya memiliki aset keuangan yang diklasifikasikan sebagai pinjaman yang diberikan dan piutang.

Pinjaman yang diberikan dan piutang diakui pada nilai wajarnya ditambah biaya transaksi dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan dan diamortisasi dengan menggunakan metode Suku Bunga Efektif, kecuali untuk pinjaman yang diberikan dan piutang jangka pendek di mana perhitungan bunga tidak material. Keuntungan dan kerugian diakui pada laba rugi ketika pinjaman yang diberikan dan piutang tidak diakui atau diturunkan nilainya, melalui amortisasi. Aset keuangan dihentikan pengakuannya saat hak kontraktual untuk menerima arus kas dari aset tersebut tidak ada lagi atau telah dialihkan dan Perusahaan telah mengalihkan secara substansial semua risiko dan manfaat kepemilikan.

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

g. Financial Instruments

Effective Interest Rate Method

The Effective Interest Rate method is a method calculating the amortized cost of financial instruments and a method for allocating interest income over the relevant period. The effective interest rate is the rate that exactly discounts the estimated future cash receipt (including all fees and points paid or received that form an integral part of the effective interest rate, transaction costs and other premiums or discounts) through the expected life of the financial instrument, or, where appropriate, a shorter period to the net carrying amount at initial recognition. Income is recognized on an effective interest basis for financial instruments other than those at fair value through profit or loss.

Accounting Policies before January 1, 2020

The Group classified its financial assets into the following categories: financial assets at fair value through profit or loss, loans and receivables, held to maturity and available-for-sale financial assets.

The Group only had financial assets classified as loans and receivables.

Loans and receivables are initially recognized at fair value plus transaction costs and subsequently measured at their acquisition cost and amortized using the Effective Interest Rate method, except for short-term loans and receivables where the interest consumption is immaterial. Financial assets are derecognized when the rights to receive cash flows from the assets have ceased to exist or have been transferred and the Company has transferred substantially all risks and rewards of ownership.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(Lanjutan)**

g. Instrumen Keuangan

Liabilitas Keuangan

Liabilitas keuangan dikelompokkan ke dalam kategori (i) liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi dan (ii) liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi.

- i) Liabilitas Keuangan yang diukur pada nilai Wajar melalui Laba Rugi

Nilai wajar melalui kategori laba rugi terdiri dari liabilitas keuangan yang merupakan derivatif (kecuali untuk derivatif yang merupakan kontrak jaminan keuangan atau instrumen lindung nilai yang ditunjuk dan efektif), imbalan kontinjensi dalam kombinasi bisnis dan liabilitas keuangan yang secara khusus ditetapkan ke dalam kategori ini pada pengakuan awal.

Pada pengakuan awal, Perusahaan tidak dapat menarik kembali untuk menetapkan liabilitas keuangan yang memenuhi persyaratan untuk diukur pada biaya perolehan diamortisasi pada nilai wajar melalui laba rugi:

- a. Jika hal itu menghilangkan atau secara signifikan mengurangi ketidaksesuaian akuntansi yang sebaliknya akan timbul;
- b. Sekelompok liabilitas keuangan atau aset dan liabilitas keuangan dikelola dan kinerjanya dievaluasi berdasarkan nilai wajar, sesuai dengan manajemen risiko atau strategi investasi yang terdokumentasi, dan informasi tentang Perusahaan disediakan secara internal atas dasar itu kepada manajemen kunci Perusahaan personil; atau

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

g. Financial Instruments

Financial Liabilities

Financial liabilities are classified as (i) financial liabilities at fair value through profit or loss and (ii) financial liabilities at amortized cost.

- i) *Financial Liabilities at Fair Value through Profit or Loss*

Fair value through profit or loss category comprises financial liabilities that are derivatives (except for a derivative that is a financial guarantee contract or a designated and effective hedging instruments), contingent consideration in a business combination and financial liabilities that are specifically designated into this category upon initial recognition.

On initial recognition, the Company may irrevocably designate a financial liability that otherwise meets the requirements to be measured at amortized cost as at fair value through profit or loss:

- a. *If doing so eliminates or significantly reduces an accounting mismatch that would otherwise arise;*
- b. *A group of financial liabilities or assets and financial liabilities is managed and its performance is evaluated on a fair value basis, in accordance with a documented risk management or investment strategy, and information about the Company is provided internally on that basis to the Company's key management personnel; or*

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

g. Instrumen Keuangan

Liabilitas Keuangan (Lanjutan)

- i) Liabilitas Keuangan yang diukur pada nilai Wajar melalui Laba Rugi (Lanjutan)
- c. Jika suatu kontrak mengandung satu atau lebih derivatif melekat dan kontrak tersebut bukan merupakan aset keuangan dalam ruang lingkup PSAK No. 71, di mana derivatif melekat secara signifikan mengubah arus kas dan pemisahan tidak dilarang.

Liabilitas keuangan yang dikategorikan sebagai nilai wajar melalui laba rugi selanjutnya diukur pada nilai wajarnya dengan keuntungan atau kerugian, termasuk biaya bunga yang diakui dalam laba rugi. Untuk liabilitas keuangan yang ditetapkan sebagai nilai wajar melalui laba rugi, Perusahaan mengakui jumlah perubahan nilai wajar liabilitas keuangan yang dapat diatribusikan pada perubahan risiko kredit dalam penghasilan komprehensif lain dan sisa jumlah perubahan nilai wajar laba atau rugi.

Grup tidak memiliki liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi per 31 Desember 2020 dan 2019.

- ii) Liabilitas Keuangan yang Diukur dengan Biaya Perolehan Diamortisasi

Setelah pengakuan awal, liabilitas keuangan lainnya yang tidak dikategorikan sebagai nilai wajar melalui laba rugi selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode Suku Bunga Efektif. Beban bunga dan keuntungan dan kerugian selisih kurs diakui pada laba rugi pada saat kewajiban dihentikan pengakuannya serta melalui proses amortisasi.

Utang usaha, utang lain-lain, utang bank, beban akrual, setoran jaminan penyewa, dan liabilitas sewa Grup termasuk dalam kategori ini.

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

g. Financial Instruments

Financial Liabilities (Continued)

- i) *Financial Liabilities at Fair Value through Profit or Loss (Continued)*
- c. *If a contract contains one or more embedded derivatives and the host is not a financial assets in the scope of SFAS No. 71, where the embedded derivative significantly modifies the cash flows and separation is not prohibited.*

Financial liabilities categorized as fair value through profit or loss are subsequently measured at their fair value with gains or losses, including any interest expenses are recognized in profit or loss. For financial liabilities where it is designated as fair value through profit or loss, the Company recognizes the amount of change in fair value of the financial liabilities that is attributable to change in credit risk in other comprehensive income and remaining amount of the change in fair value in profit or loss.

The Group had no financial liabilities at fair value through profit or loss as of December 31, 2020 and 2019.

- ii) *Financial Liabilities at Amortized Cost*

Subsequent to initial recognition, other financial liabilities not categorized as fair value through profit or loss are subsequently measured at amortized cost using the Effective Interest Rate method. Interest expense and foreign exchange gains and losses are recognized in profit or loss when the liabilities are derecognized as well as through the amortization process.

The Company's trade payables, other payables, bank loans, accrued expenses, rental guarantee deposits, dan lease liabilities were included in this category.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

g. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

Instrumen Keuangan Derivatif

Grup melakukan dan terlibat dalam pertukaran mata uang asing, pertukaran suku bunga, dan instrumen yang diizinkan lainnya, jika dianggap perlu, untuk tujuan mengelola nilai tukar mata uang asing dan paparan suku bunga yang berasal dari pinjaman Perusahaan dan hutang obligasi dalam mata uang asing. Instrumen keuangan derivatif ini tidak ditentukan dalam hubungan lindung nilai yang memenuhi syarat dan pada awalnya diakui pada nilai wajar pada tanggal di mana kontrak derivatif dimasukkan dan selanjutnya diukur kembali pada nilai wajar. Derivatif dicatat sebagai aset keuangan ketika nilai wajar positif dan sebagai liabilitas keuangan ketika nilai wajar negatif.

Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar derivatif selama periode yang tidak memenuhi syarat untuk akuntansi lindung nilai dicatat langsung ke laba rugi.

Aset dan liabilitas derivatif disajikan masing-masing sebagai aset dan liabilitas lancar. Derivatif melekat disajikan dengan kontrak utama dalam Laporan Posisi Keuangan yang merepresentasikan penyajian yang sesuai dari keseluruhan arus kas masa depan untuk instrumen yang diambil secara keseluruhan.

Perubahan nilai wajar instrumen derivatif, biaya atau pendapatan dari pertukaran, biaya atau pendapatan dari pelepasan dan penyelesaian atas instrumen derivatif dicatat (dibebankan) pada "Laba (Rugi) atas Perubahan Nilai Wajar Derivatif - Bersih" yang disajikan sebagai Pendapatan (Beban) Lain-lain pada laba rugi.

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

g. Financial Instruments (Continued)

Derivative Financial Instruments

The Group enters into and engages in cross currency swap, interest rate swap and other permitted instruments, if considered necessary, for the purpose of managing its foreign exchange and interest rate exposures emanating from the Company's loans and bonds payable in foreign currencies. These derivative financial instruments are not designated in a qualifying hedge relationship and are initially recognized at fair value on the date on which a derivative contract is entered into and are subsequently re-measured at fair value. Derivatives are carried as financial assets when the fair value is positive and as financial liabilities when the fair value is negative.

Any gains or losses arising from changes in fair value of derivatives during the period that do not qualify for hedge accounting are taken directly to profit or loss.

Derivative assets and liabilities are presented under current assets and liabilities, respectively. Embedded derivative is presented with the host contract in the Statement of Financial Position which represents an appropriate presentation of overall future cash flows for the instrument taken as a whole.

The net changes in fair value of derivative instruments, swap cost or income termination cost or income, and settlement of derivative instruments are credited (charged) to "Gain (Loss) on Changes in Fair Value of Derivatives - Net", which is presented under Other Income (Charges) in profit or loss.

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)

h. Pengukuran Nilai Wajar

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran. Pengukuran nilai wajar mengasumsikan bahwa transaksi untuk menjual aset atau mengalihkan liabilitas terjadi di pasar utama untuk aset atau liabilitas tersebut; atau jika tidak terdapat pasar utama, di pasar yang paling menguntungkan untuk aset atau liabilitas tersebut.

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

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

Semua aset dan liabilitas yang nilai wajarnya diukur atau diungkapkan dalam Laporan Keuangan Konsolidasian dikategorikan dalam hirarki nilai wajar berdasarkan level input terendah yang signifikan terhadap keseluruhan pengukuran nilai wajar sebagai berikut:

- i) Input Level 1: harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik yang dapat diakses entitas pada tanggal pengukuran.
- ii) Input Level 2: input selain harga kuotasian yang termasuk dalam Level 1 yang dapat diobservasi untuk aset dan liabilitas, baik secara langsung atau tidak langsung.
- iii) Input Level 3: input yang tidak dapat diobservasi baik secara langsung atau tidak langsung.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

h. Fair Value Measurement

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

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

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

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

- i) Level 1 Inputs: quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities accessible by the entity at the measurement date.*
- ii) Level 2 Inputs: inputs other than quoted prices included in Level 1 that are observable for the assets and liabilities either directly or indirectly.*
- iii) Level 3 Inputs: inputs that are directly or indirectly unobservable.*

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(Lanjutan)**

i. Persediaan

Persediaan Properti

Properti yang diperoleh atau yang sedang dalam penyelesaian untuk dijual dalam kegiatan usaha normal, tidak untuk sewa atau kenaikan nilai, merupakan persediaan.

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto. Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode Rata-rata, kecuali untuk persediaan lainnya ditentukan dengan metode Masuk Pertama Keluar Pertama (FIFO).

Biaya perolehan tanah yang sedang dalam pengembangan meliputi biaya perolehan tanah untuk pengembangan, biaya pengembangan langsung dan tidak langsung terkait kegiatan pengembangan real estat serta biaya-biaya pinjaman, jika ada. Pada saat dijual, semua biaya dialokasikan secara proporsional berdasarkan masing-masing luas area.

Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana atau area yang tidak dapat dijual lainnya, dialokasikan kepada luas area yang dapat dijual.

Biaya perolehan bangunan dalam penyelesaian dipindahkan ke rumah dan ruko tersedia untuk dijual pada saat pembangunan telah selesai secara substansial.

Untuk proyek properti residensial, pada saat pengembangan dan pembangunan infrastruktur dilaksanakan, akun ini direklasifikasi ke akun persediaan. Untuk proyek properti komersial, pada saat penyelesaian pengembangan dan pembangunan infrastruktur, akun ini akan tetap sebagai bagian dari persediaan atau direklasifikasi ke aset tetap atau properti investasi, mana yang lebih sesuai.

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

i. Inventories

Property Inventories

Properties acquired or being constructed for sale in the ordinary course of business, rather than to be held for rental or capital appreciation, are held as inventories.

Inventories are stated at the lower of cost or net realizable value. Cost is determined by the average method, except for other inventories the cost of which is determined using the First In First Out method (FIFO).

The cost of land under development consists of cost of land for development, direct and indirect development costs related to real estate development activities and borrowing costs, if any. At the time of sale, total project costs are allocated proportionately based on their respective areas.

The cost of land development, including land which is used for roads and infrastructure or other unsaleable area, is allocated to the saleable area.

The cost of buildings under construction is transferred to house and shop houses available for sale when the construction is substantially completed.

For residential property projects, at the time the development and construction of infrastructures are done, this account is reclassified to inventories. For commercial property projects, upon the completion of development and construction of infrastructure, this account either remains as part of inventories or is reclassified to fixed assets or investment property, whichever is more appropriate.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(Lanjutan)**

i. Persediaan (Lanjutan)

Persediaan Properti (Lanjutan)

Komisi yang tidak dapat dikembalikan yang dibayarkan kepada agen penjualan atas penjualan unit real estat dibebankan pada saat dibayar.

Nilai realisasi neto adalah taksiran harga penjualan dalam kegiatan usaha normal yang didasarkan pada harga pasar pada tanggal pelaporan dan didiskontokan untuk nilai waktu uang, jika material, dikurangi taksiran biaya penyelesaian dan taksiran biaya untuk melaksanakan penjualan. Penurunan nilai persediaan ditetapkan untuk mengurangi nilai tercatat persediaan ke nilai realisasi neto dan penurunannya diakui sebagai rugi pada Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian.

Persediaan Hotel

Persediaan hotel terdiri dari makanan dan minuman, perlengkapan operasional dan bahan pemeliharaan gedung dinyatakan sebesar mana yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih. Biaya perolehan ditentukan dengan metode Rata-rata Tertimbang. Nilai realisasi bersih adalah estimasi harga penjualan dalam kegiatan usaha normal dikurangi biaya penyelesaian dan penjualan.

j. Cadangan Penggantian Perlengkapan Hotel

Cadangan bulanan untuk penggantian perlengkapan hotel dicatat berdasarkan anggaran tahunan yang disesuaikan pada setiap akhir tahun berdasarkan keadaan fisik persediaan.

Pembelian perlengkapan hotel dibebankan dalam akun beban akrual.

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

i. Inventories (Continued)

Properties Inventories (Continued)

Non-refundable commissions paid to sales or marketing agents on the sale of real estate units are expensed when paid.

Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business, based on market prices at the reporting date and discounted for the time value of money if material, less estimated costs to complete and the estimated costs to sell. The decline in value of inventories is determined to write down the carrying amount of inventories to their net realizable value and the decline is recognized as a loss in the Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income.

Hotel Inventories

Hotel inventories consisting of food and beverages, operating equipment and building maintenance materials are stated at the lower of cost and net realizable value. Cost is determined using the Weighted Average method. Net realizable value is the estimated sales amount in the ordinary course of business less the costs of completion and selling expenses.

j. Allowance for Hotel Equipment Replacement

The monthly allowance for hotel equipment replacement is recorded on a yearly basis adjusted at the end of each year based on the physical condition of the inventory.

Hotel equipment purchases are charged in the accrued expenses account.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(Lanjutan)**

k. Biaya Dibayar di Muka

Biaya dibayar di muka diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode Garis Lurus.

l. Tanah untuk Pengembangan

Tanah untuk pengembangan dinyatakan berdasarkan nilai terendah antara harga perolehan termasuk biaya transaksi atau nilai yang dapat direalisasikan.

Harga perolehan persediaan tanah dan tanah untuk pengembangan dinyatakan sebesar biaya perolehan tanah, pematangan, pengembangan tanah dan lingkungan dan biaya tanah lainnya, serta biaya pinjaman berkenaan dengan pinjaman yang diterima untuk mendanai perolehan tanah. Kapitalisasi biaya pinjaman akan dihentikan pada saat aktivitas pembangunan dihentikan sementara atau telah selesai.

Tanah untuk pengembangan dipindahkan menjadi persediaan real estat pada saat proses pematangan untuk zona tersebut dimulai berdasarkan luas tanah yang dapat dijual.

m. Properti Investasi

Grup menerapkan PSAK No. 13, "Properti Investasi".

Properti investasi merupakan bangunan yang dikuasai Entitas Anak untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau keduanya, dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa untuk tujuan administratif atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

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

k. Prepaid Expenses

Prepaid expenses are amortized over the periods benefited using the Straight-line method.

l. Land for Development

Land for development are stated at the lower of acquisition cost including the transaction expenses or net realizable value.

Acquisition costs of land inventory and land for development are stated at cost of land, preparation, cost of land development and environmental and other land costs, also borrowing cost for a loan received for funding the land acquisition. Borrowing cost capitalization will be stopped when the development activity has been postponed or completed.

Land for development is transferred to real estate inventory when the preparation process for the zone has started based on the land area available for sale.

m. Investment Properties

The Group adopted SFAS No. 13, "Investment Properties".

Investment properties represent land and buildings held by the Subsidiary to earn rental income or for capital appreciation or both, rather than for use in the production or supply of goods or services or for administrative purposes or sale in the ordinary course of business.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(Lanjutan)**

m. Properti Investasi (Lanjutan)

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

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode Garis Lurus selama umur manfaat ekonomis properti investasi sebagai berikut:

Tanah	Tidak Disusutkan
Bangunan	15 - 30 tahun
Mesin	8 - 10 tahun

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika properti investasi tersebut tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomis di masa depan yang dapat diharapkan pada saat pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi diakui dalam Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian dalam tahun terjadinya penghentian atau pelepasan tersebut.

Transfer ke properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan berakhirnya pemakaian oleh pemilik, dimulainya sewa operasi ke pihak lain atau selesainya pembangunan atau pengembangan.

Transfer dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik atau dimulainya pengembangan untuk dijual.

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

m. Investment Properties (Continued)

Investment properties are stated at cost, including transaction cost, less accumulated depreciation and impairment losses, if any. The carrying amount includes the costs of replacement of an existing investment property in the year such costs are incurred, if the recognition criteria are met, and does not include the cost of daily use of the investment property.

Depreciation is computed using the Straight-line method over the estimated useful lives of the investment properties as follows:

Land	Not Depreciated
Buildings	15 - 30 years
Machineries	8 - 10 years

An investment property is derecognized upon disposal or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefits are expected from its disposal. Gains or losses arising from the retirement or disposal of an investment property are credited or charged to operations in the year the asset is derecognized.

Transfers to investment properties should be made when, and only when, there is a change in use, evidenced by the end of owner-occupation, commencement of an operating lease to another party or end of construction or development.

Transfers from investment properties should be made when, and only when, there is a change in use, evidenced by the commencement of owner-occupation or commencement of development with a view to sell.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(Lanjutan)**

m. Properti Investasi (Lanjutan)

Untuk transfer dari properti investasi ke properti yang digunakan sendiri, Grup menggunakan metode Biaya pada tanggal perubahan penggunaan. Jika properti yang digunakan sendiri oleh Grup menjadi properti investasi, Grup mencatat properti tersebut sesuai dengan kebijakan aset tetap sampai dengan saat tanggal terakhir perubahan penggunaannya.

n. Aset Tetap

Grup menerapkan Amandemen PSAK No. 16, "Aset Tetap".

Aset tetap disajikan dalam model Biaya. Aset tetap dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai. Biaya perolehan termasuk biaya penggantian bagian aset tetap saat biaya tersebut terjadi, jika memenuhi kriteria pengakuan. Selanjutnya, pada saat inspeksi yang signifikan dilakukan, biaya inspeksi itu diakui ke dalam jumlah tercatat (*carrying amount*) aset tetap sebagai suatu penggantian jika memenuhi kriteria pengakuan. Semua biaya perbaikan dan pemeliharaan yang tidak memenuhi kriteria pengakuan diakui dalam laba atau rugi pada saat terjadinya.

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

	Tidak Disusutkan
Tanah	
Bangunan	15 - 30 tahun
Mesin dan Peralatan	4 - 8 tahun
Perabotan dan Peralatan	4 - 10 tahun
Kendaraan	4 - 8 tahun
Peralatan Hotel	4 tahun
Peralatan Food Court	4 tahun

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

m. Investment Properties (Continued)

For a transfer from investment properties to owner-occupied property, the Group uses the Cost method at the date of change in use. If an owner-occupied property becomes an investment property, the Group shall record the investment property in accordance with the property and equipment policies up to the date of change in use.

n. Property and Equipment

The Group adopted Amendments to SFAS No. 16, "Property, Plant and Equipment".

Property and equipment are presented using the Cost model. Property and equipment are stated at cost less accumulated depreciation and any impairment loss. Such cost includes the cost of replacing part of the fixed assets when the cost is incurred, if the recognition criteria are met. Likewise, when a major inspection is performed, its cost is recognized in the carrying amount of the assets as a replacement if the recognition criteria are met. All other repairs and maintenance costs that do not meet the recognition criteria are recognized in profit or loss as incurred.

Depreciation is computed using the Straight-line method over the estimated useful lives of the assets as follows:

	Not Depreciated
Land	
Buildings	15 - 30 years
Machineries and Equipment	4 - 8 years
Furniture and Fixtures	4 - 10 years
Vehicles	4 - 8 years
Hotel Equipment	4 years
Food Court Equipment	4 years

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(Lanjutan)**

n. Aset Tetap (Lanjutan)

Tanah dinyatakan berdasarkan harga perolehan dan tidak diamortisasi. Biaya pengurusan legal hak atas tanah ketika tanah diperoleh pertama kali diakui sebagai bagian dari biaya perolehan aset tanah. Biaya pengurusan perpanjangan atau pembaharuan legal hak atas tanah diakui sebagai aset tak berwujud dan diamortisasi sepanjang umur hukum hak.

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Aset tetap yang dijual atau dilepaskan, dikeluarkan dari kelompok aset tetap berikut akumulasi penyusutan dan amortisasi serta akumulasi penurunan nilai yang terkait dengan aset tetap tersebut. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset tetap ditentukan sebesar perbedaan antara jumlah neto hasil pelepasan, jika ada, dengan jumlah tercatat dari aset tetap tersebut, dan diakui dalam Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian pada tahun terjadinya penghentian pengakuan.

o. Goodwill

Goodwill merupakan selisih lebih biaya perolehan atas kepemilikan Grup terhadap nilai wajar aset bersih teridentifikasi dari entitas anak atau entitas asosiasi pada tanggal akuisisi. Kepentingan non pengendali diukur pada proporsi kepemilikan kepentingan non pengendali atas aset neto teridentifikasi pada tanggal akuisisi. Jika biaya perolehan lebih rendah dari nilai wajar aset neto yang diperoleh, perbedaan tersebut diakui dalam Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian. Goodwill dicatat sebesar biaya perolehan dikurangi dengan akumulasi kerugian penurunan nilai.

Goodwill atas akuisisi entitas anak diuji penurunan nilainya setiap tahun. Goodwill dialokasikan pada setiap unit penghasil kas atau kelompok unit penghasil kas untuk tujuan uji penurunan nilai.

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

n. Property and Equipment (Continued)

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

The carrying value of property and equipment is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use. Property and equipment sold or disposed of, are removed from the accounts including the accumulated depreciation and amortization and related accumulated decrease in value. Any gain or loss arising on derecognition of the assets is determined with differences between net result of assets derecognized, if any, with its carrying amount and charged to the Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income in the year the asset is derecognized.

o. Goodwill

Goodwill represents the excess of the cost of an acquisition over the fair value of the Group's share of the net identifiable assets of the acquired subsidiary or associate, at the effective date of acquisition. Non-controlling interests are measured at their proportionate share of the net identifiable assets at the acquisition date. If the cost of acquisition is less than the fair value of the net assets acquired, the difference is recognized directly in the Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income. Goodwill is carried at cost less accumulated impairment loss.

Goodwill on acquisition of subsidiaries is tested for impairment annually. Goodwill is allocated to cash-generating units or groups of cash-generating units for the purpose of impairment testing.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(Lanjutan)**

o. Goodwill (Lanjutan)

Keuntungan atau kerugian atas pelepasan entitas anak, termasuk nilai tercatat dari goodwill yang terkait dengan entitas yang dijual.

p. Penurunan Nilai Aset Non-Kuangan

Grup menerapkan PSAK No. 48 (Revisi 2014) "Penurunan Nilai Aset".

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

Rugi penurunan nilai diakui sebagai rugi tahun berjalan.

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

q. Laba per Saham

Jumlah laba bersih per saham dasar dihitung dengan membagi laba periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar pada periode yang bersangkutan.

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

o. Goodwill (Continued)

The profit or loss on disposal of subsidiaries, includes the carrying amount of goodwill relating to the entity sold.

p. Impairment of Non-Financial Assets

The Group adopted SFAS No. 48 (2014 Revision) "Impairment of Assets".

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

Impairment losses are recognized in the current year's profit or loss.

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

q. Earnings per Share

Basic earnings per share are calculated by dividing net income for the year attributable to ordinary equity holders of the parent by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the year.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(Lanjutan)**

q. Laba per Saham (Lanjutan)

Laba per saham dilusi dihitung dengan membagi laba periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk (setelah disesuaikan dengan bunga atas saham preferen yang dapat dikonversi) dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar selama periode ditambah jumlah saham rata-rata tertimbang yang akan diterbitkan pada saat pengkonversian semua instrumen berpotensi saham biasa yang bersifat dilutive menjadi saham biasa.

r. Kombinasi Bisnis

Kombinasi bisnis dicatat menggunakan metode Akuisisi. Biaya suatu akuisisi diakui sebagai penjumlahan atas imbalan yang dialihkan, yang diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisisi, dan jumlah atas kepentingan non-pengendali di entitas yang diakuisisi. Biaya akuisisi yang terjadi dibiayakan dan dicatat sebagai beban pada periode berjalan.

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

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

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

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

q. Earnings per Share (Continued)

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

r. Business Combinations

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

The excess of the aggregate of the consideration transferred and the amount recognized for non-controlling interest over the net identified assets and liabilities assumed is recorded as goodwill. In contrary, the Group recognizes the lower amount as gain in profit or loss at the acquisition date.

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

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

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(Lanjutan)**

r. Kombinasi Bisnis (Lanjutan)

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

s. Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali

Kombinasi bisnis antara entitas sepengendali diperlakukan sesuai dengan PSAK No. 38. Berdasarkan PSAK No. 38, transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali, berupa pengalihan bisnis yang dilakukan dalam rangka reorganisasi entitas-entitas yang berada di dalam suatu Grup yang sama, bukan merupakan perubahan kepemilikan dalam arti substansi ekonomi, sehingga transaksi tersebut tidak menimbulkan laba atau rugi bagi Grup secara keseluruhan ataupun bagi entitas individu dalam Grup tersebut.

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

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 sedemikian rupa seolah-olah penggabungan tersebut telah terjadi sejak awal periode entitas yang bergabung berada dalam sepengendalian. Jumlah tercatat dari unsur-unsur laporan keuangan tersebut merupakan jumlah tercatat dari entitas yang bergabung dalam kombinasi bisnis entitas sepengendali. Selisih antara imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat dari setiap transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali disajikan di ekuitas dalam pos tambahan modal disetor.

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

r. Business Combinations (Continued)

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

**s. Business Combinations of Entities under
Common Control**

Business combination involving entities under common control is accounted in accordance with SFAS No. 38. Under this SFAS, business combination of entities under common control, such as transfers of business conducted within the framework of the reorganization of the entities that are in the same group, is not a change of ownership in terms of economic substance, so that the transaction does not result in a gain or loss for the Group as a whole or for individual entities within the Group.

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

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

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(Lanjutan)**

t. Imbalan Kerja

Grup menerapkan PSAK No. 24 (Revisi 2016), "Imbalan Kerja", yang mengatur penentuan tingkat diskonto imbalan pasca - kerja.

Manfaat jangka panjang dan pasca kerja, seperti pensiun, uang pesangon, uang jasa dan imbalan lainnya, dihitung berdasarkan "Peraturan Perusahaan" yang sejalan dengan UU Ketenagakerjaan No. 13/2003 (UU 13/2003).

Imbalan Kerja Jangka Pendek

Imbalan kerja jangka pendek diakui pada saat terutang kepada karyawan berdasarkan metode Akrua.

Imbalan Pascakerja

Manfaat pasca kerja diakui dan diakui sebagai beban pada saat jasa diberikan oleh karyawan. Imbalan tersebut ditentukan berdasarkan persyaratan di dalam Undang-Undang Tenaga Kerja No. 13/2003.

Program pensiun imbalan pasti merupakan program pensiun yang menetapkan jumlah imbalan pensiun yang akan diterima oleh karyawan pada saat pensiun, yang biasanya tergantung pada satu faktor atau lebih, seperti umur, masa kerja dan jumlah kompensasi. Program pensiun diatur oleh entitas terpisah.

Liabilitas imbalan pensiun merupakan nilai kini liabilitas imbalan pasti pada akhir periode pelaporan dikurangi dengan nilai wajar aset program. Liabilitas imbalan pasti dihitung sekali setahun oleh aktuaris independen dengan menggunakan metode Proyeksi Kredit Unit.

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

t. Employee Benefits

The Group adopted SFAS No. 24 (2016 Revision), "Employee Benefits", which prescribes the determination of the discount rate for post-employment benefit obligation.

Post-employment benefits, such as pension, severance pay, service pay and other benefits, are calculated in accordance with the "Company Regulation" which is in line with Labor Law No. 13/2003 (Law 13/2003).

Short-term Employee Benefits

Short-term employee benefits are recognized when they are owed to the employees based on the Accrual method.

Post-Employment Benefits

Post-employment benefits, such as pension, severance pay, service pay and other benefits, are calculated in accordance with the "Company Regulation" which is in line with Labor Law No. 13/2003 (Law 13/2003).

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

The pension benefit obligation is the present value of the defined benefit obligation at the end of reporting period less the fair value of plan assets. The defined benefit obligation is calculated annually by an independent actuary using the Projected Unit Credit method.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(Lanjutan)**

t. Imbalan Kerja (Lanjutan)

Imbalan Pascakerja (Lanjutan)

Nilai kini liabilitas imbalan pasti ditentukan dengan mendiskontokan estimasi arus kas masa depan dengan menggunakan tingkat bunga obligasi pemerintah jangka panjang pada tanggal pelaporan dalam mata uang Rupiah sesuai dengan mata uang di mana imbalan tersebut akan dibayarkan dan yang memiliki jangka waktu yang sama dengan liabilitas imbalan pensiun yang bersangkutan.

Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penyesuaian dan perubahan asumsi aktuarial diakui secara langsung di dalam penghasilan komprehensif lain.

Biaya jasa lalu yang timbul dari perubahan atau pengurangan program diakui sebagai beban dalam Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian pada saat terjadinya.

u. Sewa

Grup menerapkan PSAK No. 73, "Sewa". Pada awal kontrak, Grup menilai apakah suatu kontrak adalah, atau mengandung, sewa. Suatu kontrak adalah, atau berisi, sewa jika kontrak tersebut memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset yang diidentifikasi.

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

t. Employee Benefits (Continued)

Post-Employment Benefits (Continued)

The present value of the defined benefit obligation is determined by discounting the estimated future cash outflows using the yield at the Statement of Financial Position date of government bonds that are denominated in Indonesian Rupiah in which the benefits will be paid and that have terms to maturity similar to the related pension obligation.

Actuarial gains and losses arising from experience adjustments and changes in actuarial assumptions are directly recognized in other comprehensive income.

Past service costs arising from amendment or curtailment programs are recognized as an expense in the Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income when incurred.

u. Leases

The Group adopted SFAS No. 73, "Leases". At inception of a contract, the Group assesses whether a contract is, or contains, a lease. A contract is, or contains, a lease if the contract conveys the right to control the use of an identified asset.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

u. Sewa (Lanjutan)

Sebagai Penyewa

Pada tanggal inepsi suatu kontrak, Grup menilai apakah suatu kontrak merupakan, atau mengandung, sewa. Suatu kontrak merupakan, atau mengandung, sewa jika kontrak tersebut memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan suatu aset identifikasian selama suatu jangka waktu untuk dipertukarkan dengan imbalan. Untuk menilai apakah suatu kontrak memberikan hak untuk mengendalikan suatu aset identifikasian, Grup menilai apakah:

- Kontrak melibatkan penggunaan suatu aset identifikasian - ini dapat ditentukan secara eksplisit atau implisit dan secara fisik dapat dibedakan atau mewakili secara substansial seluruh kapasitas aset yang secara fisik dapat dibedakan. Jika pemasok memiliki hak substitusi substantif, maka aset tersebut tidak teridentifikasi.
- Grup memiliki hak untuk memperoleh secara substansial seluruh manfaat ekonomik dari penggunaan aset selama periode penggunaan; dan
- Grup memiliki hak untuk mengarahkan penggunaan aset identifikasian. Grup memiliki hak ini ketika hak pengambilan keputusan yang paling relevan untuk mengubah bagaimana dan untuk tujuan apa aset tersebut digunakan. Dalam kondisi tertentu di mana semua keputusan tentang bagaimana dan untuk tujuan apa aset digunakan telah ditentukan sebelumnya, Grup memiliki hak untuk mengarahkan penggunaan aset tersebut jika:
 - a. Grup memiliki hak untuk mengoperasikan aset; atau
 - b. Grup mendesain aset dengan cara menetapkan sebelumnya bagaimana dan untuk tujuan apa aset akan digunakan.

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

u. Leases (Continued)

As a Lessee

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

- *The contract involves the use of an identified asset - this may be specified explicitly or implicitly and should be physically distinct or represent substantially all of the capacity of a physically distinct asset. If the supplier has the substantive substitution right, then the asset is not identified.*
- *The Group has the right to obtain substantially all of the economic benefits from use of the asset throughout the period of use; and*
- *The Group has the right to direct the use of the identified asset. The Group has this right when it has the decision-making rights that are most relevant to changing how and for what purpose the asset is used. In certain circumstances where all the decisions about how and for what purpose the asset is used are predetermined, the Group has the right to direct the use of the asset if either:*
 - a. *The Group has the right to operate the asset; or*
 - b. *The Group designed the asset in a way that predetermines how and for what purpose the asset will be used.*

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

u. Sewa (Lanjutan)

Sebagai Penyewa (Lanjutan)

Pada tanggal insepasi atau pada saat penilaian kembali suatu kontrak yang mengandung suatu komponen sewa, Grup mengalokasikan imbalan dalam kontrak ke masing-masing komponen sewa berdasarkan harga tersendiri relatif dari komponen sewa.

Pembayaran sewa yang termasuk dalam pengukuran liabilitas sewa meliputi: pembayaran sewa tetap, sewa variabel yang bergantung pada indeks, jumlah yang akan dibayarkan dalam jaminan nilai residual dan harga eksekusi opsi beli, opsi perpanjangan atau penalti penghentian jika Grup cukup pasti akan mengeksekusi opsi tersebut.

Grup mengakui aset hak guna dan liabilitas sewa pada tanggal dimulainya sewa. Aset hak guna awalnya diukur pada biaya, yang terdiri dari jumlah awal dari liabilitas sewa disesuaikan untuk setiap pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal mulai, ditambah biaya langsung awal yang dikeluarkan dan perkiraan biaya untuk membongkar dan menghapus aset dasar atau untuk memulihkan aset dasar atau situs di mana ia berada, dikurangi insentif sewa yang diterima.

Aset hak guna kemudian disusutkan dengan menggunakan metode Garis Lurus dari tanggal dimulainya hingga awal dari akhir masa manfaat dari aset hak guna atau akhir masa sewa. Taksiran masa manfaat ekonomis dari aset hak guna ditentukan atas dasar yang sama dengan aset tetap. Selain itu, aset hak guna secara berkala dikurangi dengan kerugian penurunan nilai, jika ada, dan disesuaikan untuk pengukuran kembali tertentu dari liabilitas sewa.

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

u. Leases (Continued)

As a Lessee (Continued)

At inception or on reassessment of a contract that contains a lease component, the Group allocates consideration in the contract to each lease component on the basis of their relative stand-alone prices.

Lease payments included in the measurement of the lease liability comprise the following: fixed payments, variable lease payments that depend on an index, amounts excepted to be payable under a residual value guarantee and the exercise price under a purchase option, optional renewal period or penalties for early termination of a lease unless the Group is reasonably certain not to terminate early.

The Group recognizes a right-of-use asset and a lease liability at the lease commencement date. The right-of-use asset is initially measured at cost, which comprises the initial amount of the lease liability adjusted for any lease payments made at or before the commencement date, plus any initial direct costs incurred and an estimate of costs to dismantle and remove the underlying asset or to restore the underlying asset or the site on which it is located, less any lease incentives received.

The right-of-use asset is subsequently depreciated using the Straight-line method from the commencement date to the earlier of the end of the useful life of the right-of-use asset or the end of the lease term. The estimated useful lives of right-of-use assets are determined on the same basis as those of fixed assets. In addition, the right-of-use assets are periodically reduced by impairment losses, if any, and adjusted for certain remeasurements of the lease liability.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

u. Sewa (Lanjutan)

Sebagai Penyewa (Lanjutan)

Liabilitas sewa pada awalnya diukur pada nilai kini dari pembayaran sewa yang tidak dibayarkan pada tanggal dimulainya, didiskontokan menggunakan tingkat bunga yang tersirat dalam sewa atau, jika tarif itu tidak dapat ditentukan dengan mudah, tingkat pinjaman tambahan Grup. Secara umum, Grup menggunakan tingkat bunga pinjaman sebagai tingkat diskonto.

Liabilitas sewa diukur pada biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode Suku Bunga Efektif. Diukur kembali ketika ada perubahan pembayaran sewa masa depan yang timbul dari perubahan indeks atau kurs, jika ada perubahan estimasi Grup dari jumlah yang diharapkan akan dibayarkan berdasarkan jaminan nilai residu, atau jika Perusahaan mengubah penilaian apakah akan melakukan opsi pembelian, perpanjangan atau opsi penghentian.

Ketika liabilitas sewa diukur kembali dengan cara ini, penyesuaian yang sesuai dilakukan terhadap jumlah tercatat dari aset hak guna, atau dicatat dalam laba rugi jika jumlah tercatat aset hak guna telah berkurang ke nol.

Sewa Jangka Pendek dan Sewa Aset Bernilai Rendah

Grup telah memilih untuk tidak mengakui aset hak guna dan liabilitas sewa untuk sewa jangka pendek yang memiliki jangka waktu sewa 12 bulan atau kurang dan sewa aset bernilai rendah. Grup mengakui pembayaran sewa terkait dengan sewa ini sebagai beban dengan dasar Garis Lurus selama masa sewa.

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

u. Leases (Continued)

As a Lessee (Continued)

The lease liability is initially measured at the present value of the lease payments that are not paid at the commencement date, discounted using the interest rate implicit in the lease or, if that rate cannot be readily determined, the Group's incremental borrowing rate. Generally, the Group uses its incremental borrowing rate as the discount rate.

The lease liability is measured at amortized cost using the Effective Interest Rate method. It is remeasured when there is a change in future lease payments arising from a change in an index or rate, if there is a change in the Group's estimate of the amount expected to be payable under a residual value guarantee, or if the Group changes its assessment of whether it will exercise a purchase, extension or termination option.

When the lease liability is remeasured in this way, a corresponding adjustment is made to the carrying amount of the right-of-use asset, or is recorded in profit or loss if the carrying amount of the right-of-use asset has been reduced to zero.

Short-term Leases and Leases of Low-Value Assets

The Group has elected not to recognize right-of-use assets and lease liabilities for short-term leases that have a lease term of 12 months or less and leases of low-value assets. The Group recognizes the lease payments associated with these leases as an expense on a Straight-line basis over the lease term.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(Lanjutan)**

v. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Efektif 1 Januari 2020, Grup mengadopsi PSAK No. 72, "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan", dengan melakukan analisa transaksi melalui metode lima langkah pengakuan pendapatan sebagai berikut:

- i. Identifikasi kontrak dengan pelanggan, di mana Perusahaan mencatat kontrak dengan pelanggan hanya jika kriteria berikut dipenuhi:
 - Kontrak telah disepakati oleh pihak-pihak yang terlibat dalam kontrak.
 - Perusahaan dapat mengidentifikasi hak para pihak yang terlibat dan jangka waktu pembayaran barang yang akan ditransfer.
 - Kontrak memiliki substansi komersial.
 - Besar kemungkinan Perusahaan akan menerima manfaat atas barang yang ditransfer.
- ii. Identifikasi kewajiban kinerja dalam kontrak.
- iii. Tentukan harga transaksinya.
- iv. Alokasikan harga transaksi untuk setiap kewajiban kinerja.
- v. Mengakui pendapatan ketika kewajiban kinerja dipenuhi (pada suatu titik waktu atau sepanjang waktu)

Pendapatan Sewa dan Jasa Pelayanan

Pendapatan sewa diakui dengan metode Garis Lurus berdasarkan berlalunya waktu dan pendapatan jasa pelayanan diakui pada saat jasa diserahkan. Pendapatan sewa dan jasa pengelolaan gedung perkantoran disajikan sebelum dikenakan pajak penghasilan final. Pendapatan sewa dan jasa pengelolaan yang diterima di muka ditangguhkan dan dicatat sebagai "Liabilitas Kontrak".

Pendapatan Hotel

Pendapatan hotel diakui pada saat jasa diberikan atau pada saat hotel telah memindahkan risiko dan manfaat kepemilikan barang kepada pembeli.

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

v. Revenue and Expense Recognition

Effective January 1, 2020, the Group adopted SFAS No. 72, "Revenue from Contracts with Customers", by performing a transaction analysis through the five-step income recognition model as follows:

- i. Identify contracts with customers, whereby the Company records contracts with customers only if the following criteria as are met:
 - The contract has been agreed by the parties involved in the contract.
 - The Company 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 Company will receive benefits for the goods transferred
- ii. Identify the performance obligations in the contract.
- iii. Determine the transaction price.
- iv. Allocate the transaction price to each performance obligation.
- v. Recognize revenue when performance obligations are satisfied (at a point in time or over time).

Lease and Service Revenues

Lease revenue is recognized using the Straight-line method over the term of the lease contracts, while service revenue is recognized when services are rendered. Revenues on office space lease and office building management services are presented at gross amounts before the final income tax. Revenues on office space lease and management services received in advance are deferred and recorded as "Contract Liabilities".

Revenue from Hotel

Hotel revenue is recognized when the service is rendered or when the customer takes title and assume the risks and rewards of ownership of the goods.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(Lanjutan)**

**v. Pengakuan Pendapatan dan Beban
(Lanjutan)**

Pendapatan Real Estat

Pendapatan diakui ketika Grup telah memenuhi kewajiban pelaksanaan dengan mengalihkan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan, yaitu ketika pelanggan memperoleh pengendalian atas barang atau jasa tersebut. Kewajiban pelaksanaan dapat dipenuhi pada suatu waktu tertentu atau dari sepanjang waktu. Jumlah pendapatan yang diakui adalah jumlah yang dialokasikan untuk kewajiban pelaksanaan yang dipenuhi.

Sebelum penerapan PSAK No. 72, Grup menyajikan liabilitas kontrak sebagai uang muka penjualan di dalam laporan keuangan konsolidasian dan tidak ada bunga yang diakui atas uang muka penjualan jangka panjang yang diterima. Berdasarkan PSAK No. 72, Grup menyimpulkan bahwa terdapat komponen pembiayaan yang signifikan untuk kontrak-kontrak tersebut di mana para pelanggan memilih untuk membayar harga transaksi pada saat kontrak ditandatangani. Jumlah yang diterima untuk kontrak tersebut dianggap sebagai harga transaksi yang didiskontokan dengan mempertimbangkan komponen pembiayaan yang signifikan.

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

**v. Revenue and Expense Recognition
(Continued)**

Revenue from Real Estate

Revenue are recognized when the Group satisfies a performance obligation by transferring a promised goods or services to the customer, which is when the customer obtains control of the good or services. A performance obligation may be satisfied at a point or over time. The amount of the revenue recognized is the amount allocated to the satisfied performance obligations.

Before the adoption of SFAS No. 72, the Group presented contract liabilities as Advance from customers in the consolidated financial statement and no interest was accrued on the long-term advance received. Under SFAS No. 72, the Group concluded that there was a significant financing component for those contracts where the customer elected to pay the transaction price when the contract was signed. The amount received for such contracts was considered the discounted transaction price that take into consideration the significant financing component.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(Lanjutan)**

**v. Pengakuan Pendapatan dan Beban
(Lanjutan)**

Pendapatan Real Estat (Lanjutan)

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2019, Grup mengakui pendapatan dari penjualan real estat dengan metode Akrua Penuh (*Full Accrual method*) sesuai dengan PSAK No. 44, "Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat". Berdasarkan metode tersebut, pendapatan dari penjualan real estat diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) bila seluruh syarat berikut telah terpenuhi:

- (i) Pendapatan dari penjualan bangunan rumah, ruko dan bangunan sejenis lainnya beserta kapling tanahnya diakui dengan metode akrual penuh apabila seluruh kriteria berikut terpenuhi:
 - 1. Proses penjualan telah selesai;
 - 2. Harga jual akan tertagih
 - 3. Tagihan penjual tidak bersifat subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli di masa yang akan datang; dan
 - 4. Penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut.
- (ii) Pendapatan dari penjualan kapling tanah tanpa bangunan yang tidak memerlukan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan diakui dengan metode Akrua Penuh apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:
 - 1. Total pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli.

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

**v. Revenue and Expense Recognition
(Continued)**

Revenue from Real Estate (Continued)

Until December 31, 2019, the Group recognizes revenues from real estate sales using the Full Accrual method in accordance with SFAS No. 44, "Accounting for Real Estate Development Activities". Based on this method, the revenue from real estate sales is recognized using the full accrual method if all of the following conditions are met:

- (i) Revenues from sales of houses, shop houses, and other similar property and related land are recognized under the full accrual method if all of the following conditions are met:
 - 1. A sale is consummated;
 - 2. The selling price is collectible;
 - 3. The receivable is not subordinated to other loans which will be obtained by the buyer in the future
 - 4. The seller has transferred to the buyer the usual risks and rewards of ownership in a transaction that is in substance a sale and does not have a substantial continuing involvement with the property.
- (ii) Revenues from sales of lots that do not require the seller to construct building are recognized under the Full Accrual method if all of the following conditions are met:
 - 1. Total payments by the buyer are at least 20% of the agreed selling price and the amount is not refundable.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(Lanjutan)**

**v. Pengakuan Pendapatan dan Beban
(Lanjutan)**

Pendapatan Real Estat (Lanjutan)

2. Harga jual akan tertagih.
3. Tagihan penjual tidak bersifat subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli di masa yang akan datang.
4. Proses pengembangan tanah telah selesai sehingga penjual tidak berkewajiban untuk menyelesaikan kapling tanah yang dijual, seperti kewajiban untuk mematangkan kapling tanah atau kewajiban untuk membangun fasilitas-fasilitas pokok sebagaimana diatur dalam perjanjian jual beli atau ketentuan peraturan perundang-undangan;
5. Hanya kapling tanah saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan di atas kapling tersebut.

Jika terdapat salah satu kriteria di atas tidak terpenuhi, maka pembayaran yang diterima dari pembeli diakui sebagai uang muka yang diterima sampai seluruh kriteria tersebut terpenuhi.

Beban

Beban bunga diakui sebagai bunga yang masih harus dibayar dengan mempertimbangkan hasil efektivitas atas aset tersebut.

Beban pokok penjualan tanah ditentukan berdasarkan nilai perolehan tanah ditambah estimasi pengeluaran-pengeluaran lain untuk pengembangan tanah. Beban pokok penjualan rumah tinggal meliputi seluruh biaya aktiva yang terjadi untuk menyelesaikan pekerjaan.

Beban diakui pada saat terjadinya (basis Akrua).

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

**v. Revenue and Expense Recognition
(Continued)**

Revenue from Real Estate (Continued)

2. The selling price is collectible.
3. The receivable is not subordinated to other loans which will be obtained by the buyer in the future.
4. The land development process is complete so that the seller has no further obligations related to the lots sold, such as obligation to construct amenities or obligation to build other facilities applicable to the lots sold as provided in the agreement between the seller and the buyer or regulated by law;
5. Only the lots are sold, without any requirement of the seller's involvement in the construction of building on the lots.

If any of the above conditions is not met, the payments received from the buyer are recorded as advances received until all of the criteria are met.

Expenses

Interest expense is recognized as the interest accrues, taking into account the effective yield on the assets.

Cost of land sold is determined based on acquisition cost of the land plus other estimated expenditures for its improvement and development. The cost of residential house sold is determined based on actual cost incurred to complete the work.

Expenses are recognized as incurred (Accrual basis).

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(Lanjutan)**

**w. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang
Asing dan Saldo Translasi**

Transaksi dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam Rupiah dengan kurs yang berlaku pada tanggal transaksi. Pada akhir periode pelaporan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam Rupiah dengan menggunakan kurs tengah yang ditetapkan oleh Bank Indonesia pada tanggal tersebut. Keuntungan dan kerugian yang timbul dari transaksi dalam mata uang asing dan penjabaran aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing ke mata uang Rupiah diakui sebagai laba (rugi) selisih kurs - neto sebagai laba atau rugi.

Entitas anak yang berkedudukan di luar negeri menyelenggarakan pembukuannya dalam mata uang negara tempat kedudukannya.

Untuk tujuan konsolidasi, Laporan Keuangan Entitas Anak di luar negeri dijabarkan ke Rupiah, dengan kurs sebagai berikut:

- Aset dan liabilitas untuk setiap laporan posisi keuangan yang disajikan (termasuk komparatif) dijabarkan menggunakan kurs penutupan pada tanggal laporan posisi keuangan tersebut;
- Penghasilan dan beban untuk setiap laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain yang disajikan (termasuk komparatif) dijabarkan menggunakan kurs tengah yang berlaku selama tahun berjalan, dan
- Akun modal dijabarkan dengan menggunakan kurs historis; dan
- Semua hasil selisih kurs diakui dalam penghasilan komprehensif lain, dalam akun "Selisih Perbedaan Kurs dari Penjabaran Laporan Keuangan".

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

**w. Foreign Currency Transactions and
Balances Translation**

Transaction denominated in foreign currencies are translated into Rupiah at the exchange rates prevailing at the dates of the transaction. At the end of reporting period, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are translated into Rupiah using the middle rates of exchange quoted by Bank Indonesia at such date. Exchange gains and losses arising on foreign currency transactions and on the translation of foreign currency monetary asset and liabilities into Rupiah are recognized as gain (loss) on foreign exchange - net in the current period's profit or loss.

Subsidiaries domiciled outside of Indonesia maintain their accounting records in their respective domestic currencies.

For consolidated purposes, the Financial Statements of the Subsidiaries outside of Indonesia are translated to Rupiah, using these following exchange rates:

- *Assets and liabilities for each statement of financial position presented (i.e. including comparatives) are translated at the closing rate at the date of such statement of financial position;*
- *Income and expenses for each statement of profit or loss and other comprehensive income presented (i.e. including comparatives) are translated at exchange rates at average middle rates during the year ended; and*
- *Equity accounts are recorded using the historical rate; and*
- *All resulting exchange differences are recognized in other comprehensive income under the "Differences in Foreign Currency due to Financial Statement Translations" account.*

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(Lanjutan)**

**w. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang
Asing dan Saldo Translasi (Lanjutan)**

Kurs yang digunakan untuk menjabarkan mata uang asing ke dalam Rupiah per 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

	<u>2020</u>
1 Dolar Amerika Serikat (USD)	14.105,01
1 Dolar Singapura (SGD)	10.644,09

Nilai tukar diatas dihitung berdasarkan rata-rata kurs beli dan jual uang kertas asing dan/atau kurs transaksi terakhir yang dipublikasikan oleh Bank Indonesia pada akhir tahun.

x. Pajak Penghasilan

Grup menerapkan Amandemen PSAK No. 46, "Pajak Penghasilan", yang memberikan tambahan pengaturan untuk aset dan liabilitas pajak tangguhan yang berasal dari aset yang tidak disusutkan yang diukur dengan menggunakan model Revaluasi, dan yang berasal dari properti investasi yang diukur dengan menggunakan model Nilai Wajar. PSAK Revisi ini juga menghapuskan pengaturan mengenai pajak final.

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

Pajak Kini

Beban pajak kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak dalam tahun yang bersangkutan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku.

Bunga dan denda untuk kekurangan atau kelebihan pembayaran pajak penghasilan, jika ada, dicatat sebagai bagian dari "Manfaat (Beban) Pajak" dalam Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian.

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

**w. Foreign Currency Transactions and
Balances Translation (Continued)**

The exchange rates used against the Rupiah as of December 31, 2020 dan 2019 are as follows:

	<u>2019</u>	
13.901,01		United States Dollar (USD) 1
10.320,74		Singapore Dollar (SGD) 1

The above exchange rates were computed by taking the average of the buying and selling rates of bank notes and/or transactions exchange rates last quoted by Bank Indonesia at the end of the year.

x. Income Tax

The Group adopted Amendments to SFAS No. 46, "Income Taxes", which provides additional provision for deferred tax assets or deferred tax liabilities arising from a non-depreciable asset measured using the Revaluation model, and those arising from investment property measured using the Fair Value model. This revised SFAS also deleted the regulation regarding final taxes.

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

Current Tax

Current tax expense is determined based on the taxable income for the year computed using prevailing tax rates.

Interest and penalties for the underpayment or overpayment of income tax, if any, are to be presented as part of "Income Tax Expense Net" in the Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(Lanjutan)**

x. Pajak Penghasilan (Lanjutan)

Pajak Tangguhan

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

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

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

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

x. Income Tax (Continued)

Deferred Tax

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

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

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

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(Lanjutan)**

x. Pajak Penghasilan (Lanjutan)

Pajak Tangguhan (Lanjutan)

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

y. Pajak Final

Sesuai dengan peraturan perundangan perpajakan di Indonesia, pendapatan yang telah dikenakan pajak penghasilan final tidak lagi dilaporkan sebagai penghasilan kena pajak, dan semua beban sehubungan dengan penghasilan yang telah dikenakan pajak penghasilan final tidak boleh dikurangkan. Di lain pihak, baik penghasilan maupun beban tersebut digunakan dalam perhitungan laba rugi menurut akuntansi. Oleh karena itu, tidak terdapat perbedaan temporer sehingga tidak diakui adanya aset atau liabilitas pajak tangguhan.

Beban pajak atas pendapatan yang dikenakan pajak penghasilan final diakui secara proporsional dengan jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui pada tahun berjalan.

Selisih antara jumlah pajak penghasilan final terutang dengan jumlah yang dibebankan sebagai pajak kini pada Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian diakui sebagai pajak dibayar di muka atau utang pajak.

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

x. Income Tax (Continued)

Deferred Tax (Continued)

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

y. Final Tax

In accordance with Indonesian tax laws and regulations, income subject to final income tax is not to be reported as taxable income and all expenses related to income subject to final income tax are not deductible. However, such income and expenses are included in the profit and loss calculation for accounting purposes. Accordingly, no temporary difference, deferred tax asset and liability are recognized.

The current tax expense on income subject to final income tax is recognized in proportion to the total income recognized during the year for accounting purposes.

The difference between the amount of final income tax payable and the amount charged as current tax in the Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income is recognized either as prepaid taxes and taxes payable, accordingly.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(Lanjutan)**

z. Segmen Operasi

Perusahaan mengidentifikasi segmen operasi berdasarkan pelaporan internal yang dikaji secara regular oleh pengambil keputusan operasional dalam mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi Grup.

Usaha Grup dikelompokkan berdasarkan sifat usaha dan segmen geografis.

aa. Penurunan Nilai Aset Keuangan

Kebijakan Akuntansi setelah 1 Januari 2020

Penerapan PSAK No. 71, "Instrumen Keuangan" telah mengubah metode perhitungan kerugian penurunan nilai dari pendekatan kerugian yang telah terjadi (*incurred loss*) sesuai PSAK No. 55, "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran" dengan metode Kerugian Kredit Ekspektasian (*Expected Credit Loss*).

Pada setiap periode pelaporan, Grup menilai apakah risiko kredit dari instrumen keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal. Ketika melakukan penilaian, Grup menggunakan perubahan atas risiko gagal bayar yang terjadi sepanjang perkiraan usia instrumen keuangan. Dalam melakukan penilaian, Grup membandingkan antara risiko gagal bayar yang terjadi atas instrumen keuangan pada saat periode pelaporan dengan risiko gagal bayar pada saat pengakuan awal dan mempertimbangkan kewajaran serta ketersediaan informasi, yang tersedia tanpa biaya atau usaha pada saat tanggal pelaporan terkait dengan kejadian masa lalu, kondisi terkini dan perkiraan atas kondisi ekonomi di masa depan, yang mengindikasikan kenaikan risiko kredit sejak pengakuan awal. Grup menerapkan pendekatan yang disederhanakan (*simplified*) dalam menghitung kerugian kredit ekspektasian yaitu kerugian kredit ekspektasian sepanjang umur (*lifetime*).

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

z. Operating Segment

The Company identifies its operating segments on the basis of internal reports that are regularly reviewed by the Group's chief operating decision maker in order to allocate resources to the segment and assess its performance.

The Group's businesses are grouped into nature of business and geographical segments.

aa. Impairment of Financial Assets

Accounting Policies after January 1, 2020

Implementation of SFAS No. 71, "Financial Instruments" has changed the method of calculating the impairment loss from the incurred loss approach in accordance with SFAS No. 55, "Financial Instruments: Recognition and Measurement" using the Expected Credit Loss method.

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

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(Lanjutan)**

aa. Penurunan Nilai Aset Keuangan (Lanjutan)

**Kebijakan Akuntansi sebelum 1 Januari
2020**

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup melakukan penilaian apakah terdapat bukti objektif untuk melakukan penurunan nilai atas aset keuangan. Aset keuangan diturunkan nilainya dan kerugian atas penurunan nilai dilakukan hanya jika terdapat bukti objektif atas penurunan nilai sebagai hasil dari satu atau beberapa kejadian yang terjadi setelah pengukuran awal atas aset (kejadian rugi) dan kejadian tersebut memberikan dampak atas estimasi arus kas masa depan atas aset keuangan yang dapat diestimasi secara andal.

ab. Saling Hapus Instrumen Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilai netonya disajikan dalam Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian, jika, dan hanya jika, terdapat hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui dari aset keuangan dan liabilitas keuangan tersebut dan terdapat intensi untuk menyelesaikan dengan menggunakan dasar neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara bersamaan.

ac. Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak

Grup menerapkan PSAK No. 70, "Akuntansi Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak".

Aset pengampunan pajak diukur berdasarkan jumlah yang dilaporkan pada Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) sebagai biaya perolehan dan digunakan dasar sebagai pengukuran selanjutnya.

Liabilitas pengampunan pajak diukur sebesar kewajiban kontraktual untuk menyerahkan kas atau setara kas untuk menyelesaikan kewajiban yang berkaitan langsung dengan perolehan aset pengampunan pajak.

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

**aa. Impairment of Financial Assets
(Continued)**

**Accounting Policies before January 1,
2020**

At the end of each reporting period, the Group assesses whether there is objective evidence that a financial asset or a group of financial assets is impaired. A financial asset or a group of financial assets is impaired and impairment losses are incurred only if there is objective evidence of impairment as a result of one or more events that occurred after the initial recognition of the asset (a loss event) and that loss event (or events) has an impact on the estimated future cash flows of the financial asset that can be reliably estimated.

ab. Offsetting of Financial Instruments

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

ac. Tax Amnesty Assets and Liabilities

The Group adopted SFAS No. 70, "Accounting for Tax Amnesty Assets and Liabilities".

Tax amnesty assets are measured at the amount reported in the Tax Amnesty Approval Letter (Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP)) as deemed cost and to be used as a basis for the subsequent measurement.

Tax amnesty liabilities are measured at the amount of cash or cash equivalents that will settle the contractual obligation related to the acquisition of the tax amnesty assets.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(Lanjutan)**

**ac. Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak
(Lanjutan)**

Selisih antara aset pengampunan pajak dan liabilitas pengampunan pajak dicatat dalam Ekuitas sebagai akun Tambahan Modal Disetor. Tambahan Modal Disetor tersebut tidak dapat diakui sebagai laba rugi direalisasi maupun direklasifikasi ke Saldo Laba.

Selanjutnya Grup diperkenankan untuk mengukur kembali aset dan liabilitas pengampunan pajak berdasarkan nilai wajar sesuai dengan PSAK No. 70 pada tanggal SKPP. Selisih atas pengukuran kembali antara nilai wajar pada tanggal SKPP dengan biaya perolehan aset dan liabilitas pengampunan pajak yang telah diakui sebelumnya disesuaikan dalam saldo Tambahan Modal Disetor.

Grup mengakui uang tebusan yang dibayarkan dalam Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian pada periode SKPP disampaikan.

ad. Biaya Pinjaman

Grup menerapkan PSAK No. 26 (Revisi 2011), "Biaya Pinjaman".

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan langsung dengan perolehan, pembangunan, atau pembuatan aset yang membutuhkan waktu yang cukup lama untuk persiapan digunakan sesuai tujuannya atau dijual dikapitalisasi sebagai bagian dari biaya aset yang bersangkutan.

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

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

**ac. Tax Amnesty Assets and Liabilities
(Continued)**

Any difference between amounts initially recognized for the tax amnesty assets and the related tax amnesty liabilities shall be recorded in equity as Additional Paid-in Capital (APIC). The APIC shall not be recycled to profit or loss or re-classed to retained earnings subsequently.

Subsequently, the Group is allowed to re-measure its tax amnesty assets and liabilities to their fair value, based on the requirement in SFAS No. 70 as of the SKPP date (i.e. the initial measurement date). Any difference arising from the re-measurement amount and amount initially recognized shall be adjusted to APIC.

The Group recognizes the redemption money in the Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income in the period when the SKPP is received.

ad. Borrowing Costs

The Group adopted SFAS No. 26 (2011 Revision), "Borrowing Costs".

The borrowing costs that are directly attributable to the acquisition, development, or manufacture of assets that require considerable time to prepare for use as intended or sold are capitalized as part of the cost of the assets concerned.

All other borrowing costs are recognized as an expense in the period. Borrowing costs consist of interest expenses and other costs borne by the Group in connection with the borrowing of funds.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(Lanjutan)**

ad. Biaya Pinjaman (Lanjutan)

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

ae. Pengaturan Bersama

Grup menerapkan PSAK No. 66, "Pengaturan Bersama".

Operasi Bersama

Operasi bersama adalah salah satu jenis pengaturan bersama dimana para pihak yang memiliki pengendalian bersama atas pengaturan memiliki hak atas aset, kewajiban atas liabilitas, terkait dengan pengaturan tersebut.

Grup memiliki kepemilikan dalam operasi bersama dimana Perusahaan termasuk salah satu pihak yang memiliki pengendalian bersama. Perusahaan mengakui hal berikut terkait dengan kepentingannya dalam operasi bersama:

- Aset, mencakup bagiannya atas setiap aset yang dimiliki bersama;
- Liabilitas, mencakup bagiannya atas liabilitas yang terjadi bersama;
- Pendapatan dari penjualan bagiannya atas output yang dihasilkan dari operasi bersama;
- Bagiannya atas pendapatan dari penjualan output oleh operasi bersama; dan
- Beban, mencakup bagiannya atas setiap beban yang terjadi secara bersama-sama.

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

ad. Borrowing Costs (Continued)

The capitalization of borrowing costs begins when the activity required to prepare the asset to be used for its intended purpose, and expenditures for its qualifying assets and borrowing costs have occurred. Capitalization of borrowing costs shall be terminated upon completion of substantially all activities required to prepare the qualifying asset to be used in accordance with its intent.

ae. Joint Arrangements

The Group adopted SFAS No. 66, "Joint Arrangement".

Joint Operations

A joint operation is a type of joint arrangement whereby the parties that have joint control of the arrangement have rights to the assets and obligations for the liabilities, relating to the arrangement

The Group has interests in several joint operation whereby the Group includes as a party which have joint control of a joint operation. The Group recognizes the following in relation to its interest in joint operations:

- *Assets, including its share of any assets held jointly;*
- *Liabilities, including its share of any liabilities incurred jointly;*
- *Revenue from the sale of its share of the output arising from the joint operations;*
- *Share of the revenue from the sale of the output by the joint operations; and*
- *Expenses, including its share of any expenses incurred jointly.*

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(Lanjutan)**

ae. Pengaturan Bersama (Lanjutan)

Operasi Bersama (Lanjutan)

Ketika Grup melakukan transaksi dengan operasi bersama, dimana Grup merupakan salah satu operator bersama, maka Grup mengakui keuntungan dan kerugian yang dihasilkan dari transaksi tersebut hanya sebatas kepentingan para pihak lain dalam operasi bersama tersebut.

Setelah hilangnya pengendalian bersama, Grup mengukur dan mengakui nilai investasi yang masih tersisa pada nilai wajar. Selisih antara nilai tercatat dari pengendalian bersama operasi yang sebelumnya dan nilai wajar investasi yang tersisa dan pendapatan dari hasil penjualan yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Pada saat nilai investasi yang tersisa mempunyai pengaruh yang signifikan, maka dicatat sebagai investasi pada perusahaan asosiasi.

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

Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian Grup mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah yang dilaporkan dan pengungkapan yang terkait, pada akhir periode pelaporan. Ketidakpastian mengenai asumsi dan estimasi tersebut dapat mengakibatkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat pada aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya.

Pertimbangan

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup, manajemen telah membuat keputusan berikut, yang memiliki pengaruh paling signifikan terhadap jumlah yang diakui dalam Laporan Keuangan Konsolidasian:

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

ae. Joint Arrangements (Continued)

Joint Operations (Continued)

When the Group enters into a transaction with a joint operation in which it is a joint operator, the Group recognizes gains and losses resulting from such a transaction only to the extent of the other parties' interests in the joint operation.

Upon loss of joint control, the Group measures and recognizes its remaining investment at its fair value. Any difference between the carrying amount of the former jointly controlled operations and the fair value of the remaining investment and proceeds from disposal are recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income. When the remaining investment constitutes significant influence, it is accounted for as investment in an associate.

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

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

Judgments

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

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

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

Pertimbangan (Lanjutan)

Klasifikasi Instrumen Keuangan

Grup menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan mempertimbangkan bila definisi yang ditetapkan PSAK No. 71 dipenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup seperti diungkapkan pada Catatan 2.

Penentuan Mata Uang Fungsional

Mata uang fungsional adalah mata uang dari lingkungan ekonomi primer dimana entitas beroperasi. Manajemen mempertimbangkan mata uang yang paling mempengaruhi pendapatan dan beban dari jasa yang diberikan serta mempertimbangkan indikator lainnya dalam menentukan mata uang yang paling tepat menggambarkan pengaruh ekonomi dari transaksi, kejadian dan kondisi yang mendasari.

Kelangsungan Usaha

Manajemen Grup telah melakukan penilaian terhadap kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usaha dan menilai keyakinan bahwa Grup memiliki sumber daya untuk melanjutkan bisnis di masa mendatang. Selain itu, manajemen menilai tidak adanya ketidakpastian material yang dapat menimbulkan keraguan signifikan terhadap kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Oleh karena itu, Laporan Keuangan Konsolidasian terus disusun atas basis Kelangsungan Usaha.

Penentuan dan Klasifikasi Pengendalian Bersama

Grup menggunakan pertimbangan ketika menilai apakah pengaturan bersama merupakan operasi bersama atau ventura bersama yang relevan. Grup menentukan aktivitas untuk pengendalian bersama yang terkait dengan pengaturan bersama yang relevan dalam keputusan, operasi dan modal.

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

Judgments (Continued)

Classification of Financial Instruments

The Group determines the classifications of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by judging if they meet the definition set forth in SFAS No. 71. Accordingly, the financial assets and financial liabilities are accounted for in accordance with the Group's accounting policies disclosed in Note 2.

Determination of Functional Currency

The functional currency is the currency of the primary economic environment in which the entity operates. Management considers the currency that mainly influences the revenue and cost of rendering services and other indicators in determining the currency that most faithfully represents the economic effects of the underlying transactions, events and conditions.

Going Concern

The Group's management has made an assessment of the Group's ability to continue as a going concern and is satisfied that the Group has the resources to continue in business for the foreseeable future. Furthermore, management is not aware of any material uncertainties that may cast significant doubt upon the Group's ability to continue as a going concern. Therefore, the Consolidated Financial Statements continue to be prepared on the Going Concern basis.

Determination and Classification of a Joint Arrangement

Judgment is required to determine when the Group has joint control over an arrangement, which requires an assessment of the relevant joint operation or joint venture. The Group has determined that the relevant activities for its joint arrangements are those relating to the operating and capital decisions of the arrangement.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

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

Pertimbangan (Lanjutan)

Penentuan dan Klasifikasi Pengendalian Bersama (Lanjutan)

Pertimbangan juga diperlukan dalam melakukan klasifikasi pengendalian bersama. Pengklasifikasian pengendalian bersama membutuhkan Grup untuk menentukan hak dan kewajiban timbul dari pengendalian bersama ini. Khususnya Grup mempertimbangkan:

- Struktur dari pengendalian bersama - apakah terbentuk melalui bentuk terpisah.
- Ketika pengaturan bersama dibentuk melalui bentuk terpisah:
 - a. Bentuk hukum dan badan terpisah.
 - b. Persyaratan pengaturan kontraktual.
 - c. Fakta dan keadaan lain, jika relevan.

Penilaian ini biasanya membutuhkan pertimbangan yang signifikan, dan kesimpulan yang berbeda untuk pengendalian bersama dan juga apakah operasi bersama atau ventura bersama bisa membuat dampak yang material terhadap perlakuan akuntansi untuk setiap penilaian.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, pengendalian bersama Grup adalah dalam bentuk operasi bersama.

Estimasi dan Asumsi

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

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

Judgments (Continued)

Determination and Classification of a Joint Arrangement (Continued)

Judgment is also required to classify a joint arrangement. Classifying the arrangement requires the Group to assess its rights and obligations arising from the arrangement. Specifically, the Group considers:

- *The structure of the joint arrangement - whether it is structured through a separate form.*
- *When the joint arrangement is structured through a separate form:*
 - a. *The legal form of the separate form.*
 - b. *The terms of the contractual arrangement.*
 - c. *Other facts and circumstances when relevant.*

This assessment often requires significant judgment, and a different conclusion on joint control and also whether the arrangement is a joint operation or a joint venture, may materially impact the accounting treatment for each assessment.

As of December 31, 2020 and 2019 the Group's joint arrangement is in the form of joint operations.

Estimates and Assumptions

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

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

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

Estimasi dan Asumsi (Lanjutan)

Penilaian Instrumen Keuangan

Grup mencatat aset dan liabilitas keuangan tertentu pada nilai wajar, yang mengharuskan penggunaan estimasi akuntansi. Sementara komponen signifikan atas pengukuran nilai wajar ditentukan menggunakan bukti obyektif yang dapat diverifikasi, jumlah perubahan nilai wajar dapat berbeda bila Grup menggunakan metodologi penilaian yang berbeda. Perubahan nilai wajar aset dan liabilitas keuangan tersebut dapat mempengaruhi secara langsung laba atau rugi Grup. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 34 dan 35.

Penyisihan Penurunan Nilai Persediaan

Dalam menentukan penyisihan penurunan nilai persediaan, manajemen menggunakan estimasi mengenai tingkat penjualan serta permintaan pasar dimasa datang atas persediaannya. Perubahan signifikan atas asumsi ini akan berdampak secara material terhadap hasil usaha.

Taksiran Masa Manfaat Ekonomis Aset Tetap

Masa manfaat setiap aset tetap Grup ditentukan berdasarkan kegunaan yang diharapkan. Estimasi ini ditentukan berdasarkan evaluasi teknis internal dan pengalaman Perusahaan atas aset sejenis.

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

Estimates and Assumptions (Continued)

Valuation of Financial Instruments

The Group carries certain financial assets and liabilities at fair values, which requires the use of accounting estimates. While significant components of fair value measurement are determined using verifiable objective evidences, the amount of changes in fair values may differ if the Group uses a different valuation methodology. Any changes in fair values of these financial assets and liabilities may affect directly the Group's profit or loss. Further details are disclosed in Notes 34 and 35.

Allowance for Decline in Value of Inventories

Determining the allowance for decline in value of inventories requires management to estimate for the future saleability and market demand of the inventories. Significant changes in these assumptions may materially affect the results of the operations.

Estimated Useful Life of Fixed Assets

The useful life of each item of the Group's fixed assets is estimated based on the period over which the asset is expected to be available for use. Such estimation is based on internal technical evaluations and experience with similar assets.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

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

Estimasi dan Asumsi (Lanjutan)

Imbalan Pasca Kerja dan Pensiun

Penentuan utang dan biaya pensiun dan liabilitas imbalan kerja Grup bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, tingkat kecacatan, umur pensiun dan tingkat kematian. Hasil aktual yang berbeda dari asumsi yang ditetapkan Grup diakui segera dalam laporan laba rugi konsolidasian dan pada saat terjadi. Sementara Grup berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Grup dapat mempengaruhi secara material liabilitas diestimasi atas pensiun dan imbalan kerja dan beban imbalan kerja neto. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 22.

Pajak Penghasilan

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

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

Estimates and Assumptions (Continued)

Post- Employment and Pension Benefits

The determination of the Group's pension obligation and cost and employee benefits liability is dependent on its selection of certain assumptions used by the independent actuaries in calculating such amounts. Those assumptions include among others, discount rates, future annual salary increase, annual employee turn-over rate, disability rate, retirement age and mortality rate. Actual results that differ from the Group's assumptions are recognized immediately in profit or loss as and when they occurred. While the Group believes that its assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Group's actual experiences or significant changes in the Group's assumptions may materially affect its estimated liability for pension employee benefits and net employee benefits expense. Further details are disclosed in Note 22.

Income Tax

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

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

4. KAS DAN SETARA KAS

Rincian per 31 Desember sebagai berikut:

	2020	2019
Kas	1.295.120.102	1.639.173.944
Bank - Pihak Ketiga		
Rupiah		
PT Bank Central Asia Tbk	66.657.193.597	41.943.050.468
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	2.108.850.866	5.114.639.089
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	1.562.875.895	223.683.000
PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk	1.397.224.052	13.903.615
PT Bank OCBC NISP Tbk	929.198.289	90.285.833
PT Bank MNC Internasional Tbk	575.742.731	152.811.216
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	169.949.947	517.072.453
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	134.058.805	83.050.856
PT Bank Panin Indonesia Tbk	20.281.304	23.029.654
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	12.783.089	11.112.155
PT Bank Ina Perdana Tbk	12.158.955	-
PT Bank Bukopin Tbk	7.644.492	64.367.748
PT Bank Capital Indonesia Tbk	6.495.505	9.947.736
PT Bank J Trust Indonesia Tbk	2.564.206	3.852.925
Jumlah	73.597.021.733	48.250.806.748
Dolar Amerika Serikat		
PT Bank Central Asia Tbk	75.629.883	77.872.291
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	50.413.986	50.518.875
PT Bank Panin Indonesia Tbk	38.634.187	39.878.911
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	32.997.660	32.930.774
PT Bank Capital Indonesia Tbk	25.769.845	27.065.247
PT Bank May Bank Tbk	-	1.158.232
Jumlah	223.445.561	229.424.330
Bank - Pihak Berelasi (Catatan 32)		
Rupiah		
PT Bank Victoria International Tbk	4.583.405.032	6.568.073.518
PT Bank Victoria Syariah	56.097.228	97.328.973
Jumlah	4.639.502.260	6.665.402.491
Dolar Amerika Serikat		
PT Bank Victoria International Tbk	1.179.459.102	1.188.330.877
Jumlah Bank	79.639.428.656	56.333.964.446

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS

The details as of December 31, are as follows:

Cash on Hand
Cash in Banks - Third Parties
Rupiah
PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank MNC Internasional Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk
PT Bank Panin Indonesia Tbk
PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT Bank Ina Perdana Tbk
PT Bank Bukopin Tbk
PT Bank Capital Indonesia Tbk
PT Bank J Trust Indonesia Tbk
Total
United States Dollar
PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Panin Indonesia Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Capital Indonesia Tbk
PT Bank May Bank Tbk
Total
Cash in Banks - Related Parties (Note 32)
Rupiah
PT Bank Victoria International Tbk
PT Bank Victoria Syariah
Total
United States Dollar
PT Bank Victoria International Tbk
Total Cash in Banks

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

4. KAS DAN SETARA KAS (Lanjutan)

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS (Continued)

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	
Deposito Berjangka - Pihak Ketiga			Time Deposits - Third Parties
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	108.500.000.000	93.500.000.000	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	50.000.000.000	-	PT Bank OCBC NISP Tbk
Deposito Berjangka - Pihak Berelasi			Time Deposits - Related Parties
PT Bank Victoria International Tbk	20.102.768.070	13.756.735.043	PT Bank Victoria International Tbk
PT Bank Victoria Syariah	18.600.000.000	30.800.000.000	PT Bank Victoria Syariah
Jumlah Deposito Berjangka	<u>197.202.768.070</u>	<u>138.056.735.043</u>	Total Time Deposits
Jumlah Kas dan Setara Kas	<u>278.137.316.828</u>	<u>196.029.873.433</u>	Total Cash and Cash Equivalents

Kisaran suku bunga atas deposito berjangka diatas adalah sebagai berikut:

The interest rate range of the above time deposit is as follows:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	
Rupiah	2,45% - 8,25%	7,25% - 8,50 %	Rupiah

5. DEPOSITO BERJANGKA

5. TIME DEPOSITS

Rincian per 31 Desember sebagai berikut:

The details as of December 31, are as follows:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	
Deposito Berjangka (Lebih dari Tiga Bulan)			Time Deposit (More Than Three Months)
Pihak Ketiga			Third Party
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	45.000.000.000	-	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
Pihak Berelasi			Related Party
PT Bank Victoria Syariah	5.000.000.000	5.000.000.000	PT Bank Victoria Syariah
Jumlah	<u>50.000.000.000</u>	<u>5.000.000.000</u>	Total

Deposito berjangka dalam mata uang Rupiah memiliki tingkat bunga berkisar antara 2,85% - 7,50% per tahun untuk tahun 2020 dan 7,50% per tahun untuk tahun 2019.

The time deposits earned interest at rates ranging from 2.85% - 7.50% per annum in 2020 and 7.50% per annum in 2019.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

6. PIUTANG USAHA

Rincian per 31 Desember sebagai berikut:

	2020	2019*
Berdasarkan Pelanggan		
Pihak Berelasi (Catatan 32)	4.652.193.031	4.325.094.866
Pihak Ketiga		
PT Soma Jaya Investama	1.545.920.846	1.495.017.923
PT Soma Daya Utama	752.526.193	777.561.320
PT Samantaka Batubara	694.764.924	390.771.810
PT Karya Putra Surya Gemilang	648.292.700	447.464.700
PT Ensburry Kalteng Mining	621.717.268	232.425.327
PT Computrade Technology International	597.704.048	152.500
PT Nusa Surya Ciptadana	553.920.000	29.831.292
PT Andalan Anak Bangsa	517.450.000	-
GBI Star Square	365.649.000	-
PT Trans Retail Indonesia	351.704.433	698.957.629
PT Soma Tech Investama	328.220.360	305.425.433
PT Berau Jaya Perkasa	222.417.933	222.417.933
PT Destinasi Tirta Nusantara	220.000.000	-
PT Vita Daya Harapan	199.268.550	188.525.000
PT Nestle Indonesia	188.320.428	196.116.200
PT Sumber Global Energi	175.564.400	162.344.400
Lain-lain (Saldo masing-masing di bawah Rp 150.000.000)	2.957.632.676	2.902.166.160
Jumlah Pihak Ketiga	10.941.073.759	8.049.177.627
Jumlah	15.593.266.790	12.374.272.493
Dikurangi: Provisi atas Kerugian Penurunan Nilai	(1.896.407.721)	(1.980.800.112)
Jumlah - Bersih	13.696.859.069	10.393.472.381
Berdasarkan Segmen Usaha		
Perkantoran	6.897.953.145	3.642.849.777
Jasa Pelayanan dan Pemeliharaan	4.051.018.143	3.118.640.700
Hotel	382.727.433	1.064.972.129
Mal	1.814.793.454	749.991.410
Lain-lain	2.446.774.615	3.797.818.477
Jumlah	15.593.266.790	12.374.272.493
Berdasarkan Umur		
Belum Jatuh Tempo	6.861.285.728	7.274.366.722
Telah Jatuh Tempo:		
1 - 30 Hari	798.650.412	561.180.653
31 - 60 Hari	1.819.343.995	864.872.351
61 - 90 Hari	721.221.140	478.980.538
Lebih dari 90 Hari	5.392.765.515	3.194.872.229
Jumlah	15.593.266.790	12.374.272.493

* Disajikan Kembali (Catatan 38)

6. TRADE RECEIVABLES

The details as of December 31, are as follows:

	2020	2019*
By Customer		
Related Parties (Note 32)		
Third Parties		
PT Soma Jaya Investama	1.495.017.923	1.495.017.923
PT Soma Daya Utama	777.561.320	777.561.320
PT Samantaka Batubara	390.771.810	390.771.810
PT Karya Putra Surya Gemilang	447.464.700	447.464.700
PT Ensburry Kalteng Mining	232.425.327	232.425.327
PT Computrade Technology International	152.500	152.500
PT Nusa Surya Ciptadana	29.831.292	29.831.292
PT Andalan Anak Bangsa	-	-
GBI Star Square	-	-
PT Trans Retail Indonesia	698.957.629	698.957.629
PT Soma Tech Investama	305.425.433	305.425.433
PT Berau Jaya Perkasa	222.417.933	222.417.933
PT Destinasi Tirta Nusantara	-	-
PT Vita Daya Harapan	188.525.000	188.525.000
PT Nestle Indonesia	196.116.200	196.116.200
PT Sumber Global Energi	162.344.400	162.344.400
Others (Accounts with balances below Rp 150,000,000, each)	2.902.166.160	2.902.166.160
Total Third Parties	8.049.177.627	8.049.177.627
Total	12.374.272.493	12.374.272.493
Less: Provision for Impairment Loss	(1.980.800.112)	(1.980.800.112)
Total - Net	10.393.472.381	10.393.472.381
By Operating Segment		
Office Space and Building Lease	3.642.849.777	3.642.849.777
Repairs and Maintenance	3.118.640.700	3.118.640.700
Hotel	1.064.972.129	1.064.972.129
Mall	749.991.410	749.991.410
Others	3.797.818.477	3.797.818.477
Total	12.374.272.493	12.374.272.493
By Age		
Not Yet Due	7.274.366.722	7.274.366.722
Past Due:		
1 - 30 Days	561.180.653	561.180.653
31 - 60 Days	864.872.351	864.872.351
61 - 90 Days	478.980.538	478.980.538
Over 90 Days	3.194.872.229	3.194.872.229
Total	12.374.272.493	12.374.272.493

* Restated (Note 38)

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

6. PIUTANG USAHA (Lanjutan)

Perubahan provisi atas kerugian penurunan nilai per 31 Desember adalah sebagai berikut:

	<u>2 0 2 0</u>
Saldo Awal	(1.980.800.112)
Penghapusan Piutang Usaha	128.197.592
Penambahan Provisi atas Kerugian Penurunan Nilai	(43.805.201)
Saldo Akhir	<u>(1.896.407.721)</u>

Berdasarkan penelaahan dari status masing-masing piutang usaha pada setiap tanggal pelaporan, manajemen berkeyakinan bahwa provisi atas kerugian penurunan nilai telah memadai untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul dari piutang yang tidak tertagih.

6. TRADE RECEIVABLES (Continued)

Movements in the provision for impairment loss as of December 31, are as follows:

	<u>2 0 1 9 *</u>	
(137.187.992)		Beginning Balance
-		Write-off of Trade Receivables
(1.843.612.120)		Addition of Provision for Impairment Loss
<u>(1.980.800.112)</u>		Ending Balance

Based on review of the status of each trade debtor at each reporting date, management believes that the provision for impairment loss is adequate to cover losses that may arise from the non-collectible accounts.

7. PERSEDIAAN

Rincian per 31 Desember sebagai berikut:

	<u>2 0 2 0</u>
Aset Pengembangan Real Estat:	
Tanah dalam Pengembangan	613.591.898.534
Hotel:	
Makanan, Minuman dan Lainnya	1.170.124.200
Jumlah	614.762.022.734
Penyisihan Penurunan Nilai Persediaan	(45.549.247)
JUMLAH	<u>614.716.473.487</u>

Perubahan saldo penyisihan atas penurunan nilai persediaan per 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut:

Saldo Awal Tahun	-
Penambahan	45.549.247
Saldo Akhir Tahun	<u>45.549.247</u>

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke persediaan sebesar Rp 1.156.172.752 per 31 Desember 2019.

Persediaan tanah dalam pengembangan tidak diasuransikan per 31 Desember 2020 dan 2019.

7. INVENTORIES

The details as of December 31, are as follows:

	<u>2 0 1 9</u>	
745.296.295.462		Real Estate Development Assets:
		Land under Development
		Hotel:
1.216.679.853		Food, Beverage and Others
746.512.975.315		Total
		Allowance for Impairment of Inventories
746.512.975.315		TOTAL

The changes in allowance for impairment of inventories as of December 31, 2020 are as follows:

-	Beginning Balance
Addition	
Ending Balance	

The borrowing costs capitalized as part of land for development amounted to Rp 1,156,172,752 as of December 31, 2019.

The land for development inventory was not insured as of December 31, 2020 and 2019.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

7. PERSEDIAAN (Lanjutan)

Manajemen berkeyakinan bahwa nilai persediaan pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 telah mencerminkan nilai realisasi bersih dari persediaan tersebut.

7. INVENTORIES (Continued)

Management believes that the carrying value of inventories as of December 31, 2020 and 2019 has reflected the net realizable values of those inventories.

8. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DI MUKA

Rincian per 31 Desember sebagai berikut:

	2020
Uang Muka	
Kontraktor	2.463.641.850
Konsultan	271.250.000
Lain-lain	372.750.675
Jumlah	3.107.642.525
Biaya Dibayar di Muka	
Sewa	48.086.499
Asuransi	655.604.445
Lain-lain	1.315.053.471
Jumlah	2.018.744.415
JUMLAH	5.126.386.940

* Disajikan Kembali (Catatan 38)

Uang muka kontraktor adalah uang muka atas pengerjaan renovasi hotel dan mal.

8. ADVANCES AND PREPAID EXPENSES

The details as of December 31, are as follows:

	2019*	
		Advances
	2.387.957.650	Contractors
	371.250.000	Consultants
	105.025.344	Others
	2.864.232.994	Total
		Prepaid Expenses
	1.991.482.334	Rentals
	636.204.911	Insurance
	525.698.769	Others
	3.153.386.014	Total
	6.017.619.008	TOTAL

* Restated (Note 38)

Contractor advances are advances for hotel and mall renovation work.

9. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN

Rincian per 31 Desember sebagai berikut:

	2020
Tanah Cicadas - Gunung Putri, Bogor	95.385.600.000
Tanah Tegal	10.651.000.000
Tanah Bandung	2.244.000.000
Jumlah	108.280.600.000
Penurunan Nilai Tanah	(18.178.600.000)
Pemulihan Nilai Tanah	18.178.600.000
Jumlah - Bersih	108.280.600.000

Berdasarkan Laporan Penilaian yang dilakukan oleh KJPP Maulana, Andesta & Rekan, harga pasar tanah untuk pengembangan adalah sebagai berikut:

9. LAND FOR DEVELOPMENT

The details as of December 31, are as follows:

	2019	
		Land in Cicadas - Gunung Putri, Bogor
	95.385.600.000	Land in Tegal
	10.651.000.000	Land in Bandung
	2.244.000.000	Total
	108.280.600.000	Impairment of Land
	(18.178.600.000)	Recovery of Impairment of Land
	-	Total - Net
	90.102.000.000	

Based on the Appraisal Reports of KJPP Maulana, Andesta & Rekan, the market values of the land for development are as follows:

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

9. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN (Lanjutan)

Tanah Cicadas - Gunung Putri, Bogor

No. 00181/2.0053-00/PI/03/0095/1/III/2019 tanggal 27 Maret 2019, harga pasar tanah milik PT BIP Lokakencana, Entitas Anak per tanggal 11 Maret 2019 adalah sebesar Rp 129.466.000.000.

Entitas Anak melakukan pemulihan nilai tanah sebesar Rp 18.178.600.000 di tahun 2020.

Perhitungan nilai wajar tersebut mempertimbangkan kondisi pasar pada saat penilaian dilakukan.

Tanah Bandung

No. 292/LP/IX/2015 tanggal 23 September 2015, harga pasar tanah kavling di Bandung per 17 September 2015 adalah sebesar Rp 2.516.000.000.

Tanah Tegal

No.166/LP/II/2015 tanggal 24 Februari 2015, harga pasar tanah di Tegal per 31 Desember 2014 adalah sebesar Rp 10.651.000.000.

9. LAND FOR DEVELOPMENT (Continued)

Land in Cicadas - Gunung Putri, Bogor

No. 00181/2.0053-00/PI/03/0095/1/III/2019 dated March 27, 2019, the market value of land owned by PT BIP Lokakencana, a Subsidiary, as of March 11, 2019 amounting to Rp 129,466,000,000.

The Subsidiary made a recovery of impairment of land amounted to Rp 18,178,600,000 in 2020.

The calculation of the fair value considered the market conditions.

Land in Bandung

No. 292/LP/IX/2015 dated September 23, 2015, the market value of land in Bandung as of September 17, 2015 amounted to Rp 2,516,000,000.

Land in Tegal

No. 166/LP/II/2015 dated February 24, 2015, the market value of land in Tegal as of December 31, 2014 amounted to Rp 10,651,000,000.

10. INVESTASI DALAM INSTRUMEN EKUITAS

Rincian per 31 Desember sebagai berikut:

10. INVESTMENTS IN EQUITY INSTRUMENTS

The details as December 31, are as follows:

	2020	2019	
Efek yang Diperdagangkan di Bursa			Securities Traded on Stock Exchange
Saham PT Bank Victoria International Tbk	8.913.375.000	6.567.750.000	Shares of PT Bank Victoria International Tbk
Obligasi Subordinasi PT Bank Victoria International Tbk	1.500.900.000	-	Subordinated Bond of PT Bank Victoria International Tbk
Sub Jumlah	10.414.275.000	6.567.750.000	Sub Total
Efek yang Tidak Diperdagangkan di Bursa			Securities Not Traded on Stock Exchange
PT Satria Balitama	21.418.069.432	21.418.069.432	PT Satria Balitama
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	109.476.000	109.476.000	PT Bank Muamalat Indonesia Tbk
Sub Jumlah	21.527.545.432	21.527.545.432	Sub Total
Jumlah	31.941.820.432	28.095.295.432	Total
Bagian Jangka Pendek	(10.414.275.000)	(6.567.750.000)	Short-term Portion
Bagian Jangka Panjang	21.527.545.432	21.527.545.432	Long-term Portion

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**10. INVESTASI DALAM INSTRUMEN EKUITAS
(Lanjutan)**

Dimiliki oleh Perusahaan

- Obligasi Subordinasi PT Bank Victoria International Tbk

Investasi pada obligasi subordinasi PT Bank Victoria International Tbk tahun 2020 dengan tingkat suku bunga 11,25% per tahun.

- PT Bank Muamalat Indonesia Tbk

Pada bulan Mei 1992, Perusahaan membeli saham Seri A PT Bank Muamalat Indonesia Tbk sebanyak 100.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp 1.000 per lembar saham. Kemudian pada bulan Agustus 1994, Perusahaan memperoleh dividen saham Seri A sebanyak 6.508 lembar dengan nilai nominal Rp 1.000 per lembar saham.

Investasi pada PT Bank Muamalat Indonesia Tbk dicatat sebesar harga perolehan karena sahamnya tidak diperdagangkan di Bursa Efek Indonesia.

Dimiliki oleh PT Tri Daya Investindo (Tridaya), Entitas Anak

- PT Bank Victoria International Tbk

Investasi pada saham PT Bank Victoria International Tbk sebanyak 78.187.500 saham atau sebesar Rp 10.506.800.159 dengan harga pasar masing-masing Rp 114 dan Rp 84 per saham per 31 Desember 2020 dan 2019. Manajemen mengklasifikasikan investasi surat berharga sebagai aset keuangan pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain.

Keuntungan (kerugian) Entitas Anak yang belum direalisasi atas penurunan harga pasar saham adalah masing-masing sebesar Rp 2.345.625.000 dan (Rp 8.287.875.000) pada 31 Desember 2020 dan 2019.

**10. INVESTMENTS IN EQUITY INSTRUMENTS
(Continued)**

Owned by the Company

- Subordinated Bond of PT Bank Victoria International Tbk

Investment in subordinated bond of PT Bank Victoria International Tbk in 2020 earned annual interest at 11.25%.

- PT Bank Muamalat Indonesia Tbk

In May 1992, the Company purchased PT Bank Muamalat Indonesia Tbk's 100,000 Series A shares with a par value of Rp 1,000 per share. Then in August 1994, the Company received a dividend on 6,508 Series A shares with a par value of Rp 1,000 per share.

Investment in PT Bank Muamalat Indonesia Tbk is stated at cost because the shares are not traded on the Indonesia Stock Exchange.

Owned by PT Tri Daya Investindo (Tridaya), a Subsidiary

- PT Bank Victoria International Tbk

Investment in 78,187,500 shares of PT Bank Victoria International Tbk or equivalent to Rp 10,506,800,159 was with a market price of Rp 114 and Rp 84 per share as of December 31, 2020 and 2019, respectively. Management classified its investment in securities as financial assets at fair value through other comprehensive income.

The Subsidiary's unrealized gain (loss) after the decrease in the stock market price amounted to Rp 2,345,625,000 and (Rp 8,287,875,000) in December 31, 2020 and 2019, respectively.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**10. INVESTASI DALAM INSTRUMEN EKUITAS
(Lanjutan)**

**Dimiliki oleh PT Tri Daya Investindo (Tridaya),
Entitas Anak (Lanjutan)**

- PT Satria Balitama

Berdasarkan Akta Notaris No. 33 tanggal 14 April 2010 yang dibuat dihadapan Notaris Esther Mercia Sulaiman, S.H., Tridaya, Entitas Anak, membeli saham PT Satria Balitama sebanyak 12.093 saham dengan persentase kepemilikan sebesar 9,69%.

Berdasarkan Akta PT Satria Balitama No. 39 tanggal 8 Agustus 2016 yang dibuat dihadapan Notaris I Wayan Sugitha, S.H., PT Satria Balitama melakukan penambahan modal setor yang diperoleh dari kapitalisasi selisih lebih penilaian kembali aktiva tetap Perseroan, sehingga saham PT Satria Balitama berubah dari 12.093 saham atau sebesar Rp 12.093.000.000 (9,69%) menjadi 89.246 saham atau sebesar Rp 89.246.000.000 (9,69%).

**10. INVESTMENTS IN EQUITY INSTRUMENTS
(Continued)**

**Owned by PT Tri Daya Investindo (Tridaya), a
Subsidiary (Continued)**

- PT Satria Balitama

Based on Notarial Deed No. 33 dated April 14, 2010 of Esther Mercia Sulaiman, S.H., Tridaya, a Subsidiary, purchased 12,093 shares of PT Satria Balitama with ownership interest of 9.69%.

Based on PT Satria Balitama Deed No. 39 dated August 8, 2016 of Notary I Wayan Sugitha, S.H., PT Satria Balitama made additional paid-in capital obtained from the capitalization of the revaluation surpluses of the Company's fixed assets, so PT Satria Balitama shares changed from 12,093 or Rp 12,093,000,000 (9.69%) to 89,246 or Rp 89,246,000,000 (9.69%)

11. PROPERTI INVESTASI

Rincian per 31 Desember sebagai berikut:

11. INVESTMENT PROPERTIES

The details as of December 31, are as follows:

2020					
	Saldo Awal Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo Akhir Ending Balance
Biaya Perolehan					At Cost
Tanah	308.490.041.281	-	-	-	308.490.041.281
Bangunan	451.843.137.149	442.696.200	-	-	452.285.833.349
Mesin	19.745.987.024	-	-	-	19.745.987.024
Aset dalam Penyelesaian	-	120.710.000	-	-	120.710.000
Jumlah	780.079.165.454	563.406.200	-	-	780.642.571.654
Akumulasi Penyusutan					Accumulated Depreciation
Bangunan	89.432.093.937	21.866.385.305	-	-	111.298.479.242
Mesin	9.732.474.873	2.389.729.680	-	-	12.122.204.553
Jumlah	99.164.568.810	24.256.114.985	-	-	123.420.683.795
Jumlah Tercatat	680.914.596.644				657.221.887.859
					Net Value

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

11. PROPERTI INVESTASI (Lanjutan)

11. INVESTMENT PROPERTIES (Continued)

	2 0 1 9					
	Saldo Awal <i>Beginning Balance</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	Reklasifikasi/ <i>Reclassification</i>	Saldo Akhir <i>Ending Balance</i>	
Biaya Perolehan						At Cost
Tanah	326.122.172.067	-	-	(17.632.130.786)	308.490.041.281	<i>Land</i>
Bangunan	440.356.875.341	3.816.023.321	-	7.670.238.487	451.843.137.149	<i>Buildings</i>
Mesin	19.745.987.024	-	-	-	19.745.987.024	<i>Machineries</i>
Jumlah	786.225.034.432	3.816.023.321	-	(9.961.892.299)	780.079.165.454	Total
Akumulasi						Accumulated
Penyusutan						Depreciation
Bangunan	66.142.987.526	21.785.155.598	-	1.503.950.813	89.432.093.937	<i>Buildings</i>
Mesin	7.255.453.538	2.477.021.335	-	-	9.732.474.873	<i>Machineries</i>
Jumlah	73.398.441.064	24.262.176.933	-	1.503.950.813	99.164.568.810	Total
Jumlah Tercatat	712.826.593.368				680.914.596.644	Net Value

Beban penyusutan atas properti investasi sebesar Rp 24.256.114.985 dan Rp 24.262.176.933 masing-masing pada 31 Desember 2020 dan 2019 dibebankan pada beban langsung.

Depreciation expenses on investment properties amounting to Rp 24,256,114,985 and Rp 24,262,176,933 in December 31, 2020 and 2019, respectively, were charged to direct expenses.

PT BIP Sentosa

Berdasarkan Akta Jual Beli No. 176/2013 tanggal 15 November 2013 yang dibuat dihadapan HJ. Suzie Fauziah Hanum Tadjoedin. S.H., pejabat pembuat akta tanah di Jakarta, PT BIP Sentosa, Entitas Anak, melakukan pembelian sebidang tanah seluas 1.211 m² serta bangunan di atasnya berupa apartemen yang dikenal dengan nama Apartemen Sinabung yang berlokasi di Jalan Martimbang Raya (d/h Sinabung II) No. 9 RT. 004 RW. 005, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan dengan Hak Guna Bangunan No. 1639/Gunung, berjangka waktu 30 tahun yang jatuh tempo 17 Oktober 2043.

Berdasarkan Akad Pembiayaan Musyarakah Mutanaqisah No. 012/MMQ/WST/19 tanggal 30 September 2019, Apartemen Sinabung menjadi jaminan utang di PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk atas fasilitas pembiayaan yang diterima oleh PT Asri Kencana Gemilang (Catatan 20).

PT BIP Sentosa

Based on Sale and Purchase Deed No. 176/2013 dated November 15, 2013 of HJ. Suzie Fauziah Hanum Tadjoedin, S.H., public notary for land deeds in Jakarta, PT BIP Sentosa, a Subsidiary, acquired 1,211 m² land including the apartment building thereon known as Sinabung Apartment at Jalan Martimbang Raya (formerly Sinabung II) No. 9 RT. 004 RW. 005, Kebayoran Baru, South Jakarta with Building Use Rights No. 1639/Gunung, for a period of 30 years that will expire on October 17, 2043.

Based on Akkadian finance Musyarakah Mutanaqisah No. 012/MMQ/WST/19 dated September 30, 2019, Sinabung apartement was pledged as collateral for the loan obtained from PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk for the financing received by PT Asri Kencana Gemilang (Note 20).

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

11. PROPERTI INVESTASI (Lanjutan)

PT Tri Daya Investindo

Berdasarkan Akta Jual Beli No. 642/2017 tanggal 22 Desember 2017, PT Tri Daya Investindo, Entitas Anak, membeli sebidang tanah seluas 941 m² milik PT GMT Investama Mandiri yang berada di lokasi Jalan Simprug Golf XII Blok A/1 Persil No. 12, Kebayoran Lama, Jakarta Selatan dengan sertifikat HGB No. 1663/Grogol Selatan.

Pada tanggal 14 Desember 2016, PT Tri Daya Investindo, Entitas Anak, membeli 6 (enam) bidang tanah dan bangunan (ruko).

Properti investasi berupa tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Tomang Raya kav 35-37 Jakarta Barat dan tanah yang terletak di Jalan Husein Sastranegara No. 175 Benda Tangerang digunakan sebagai jaminan atas fasilitas pembiayaan yang diterima oleh PT Asri Kencana Gemilang, dari PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk per tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 (Catatan 20).

PT Artoda Karya Gemilang

Properti investasi berupa tanah, bangunan dan mesin genset yang berada di mall Star Square Manado, digunakan sebagai jaminan atas fasilitas kredit dari PT Bank MNC International Tbk (Catatan 20).

PT Studio One

Properti investasi milik PT Studio One, Entitas Anak, berupa tanah yang berlokasi di Jl. Tomang Raya No. 33 Kelurahan Tomang, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat dengan luas tanah sebesar 1.027 m² dengan Sertifikat HGB No. 349/Tomang dengan nilai perolehan sebesar Rp 12.278.906.750.

Properti investasi milik PT Studio One, Entitas Anak, digunakan sebagai jaminan paripasu atas fasilitas pinjaman yang diterima oleh PT Grha Swahita dan PT Tri Daya Investindo, Entitas Anak, dari PT Bank Victoria International Tbk per tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 (Catatan 20).

11. INVESTMENT PROPERTIES (Continued)

PT Tri Daya Investindo

Based on Sale and Purchase Deed No. 642/2017 dated December 22, 2017, PT Tri Daya Investindo, a Subsidiary, purchased 941 m² land owned by PT GMT Investama Mandiri located at Jalan Simprug Golf XII Blok A/1 Persil No. 12, Kebayoran Lama, South Jakarta with Building Use Right Certificate No. 1663/South Grogol.

As of December 14, 2016, PT Tri Daya Investindo, a Subsidiary, purchased 6 (six) plots of land and buildings.

Investment properties in the form of land and building located on Jalan Tomang Raya kav 35-37, West Jakarta and land located at Jalan Husein Sastranegara No. 175 Benda Tangerang, were used as collateral for financing facility obtained by PT Asri Kencana Gemilang from PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk as of December 31, 2020 and 2019 (Note 20).

PT Artoda Karya Gemilang

Investment properties of land, building and generator engine at Star Square Mall Manado were used as collateral for the credit facilities from PT Bank MNC International Tbk (Note 20).

PT Studio One

Investment property owned by PT Studio One, a Subsidiary, is a plot of land located at Jl. Tomang Raya No. 33 Tomang Village, Grogol Petamburan Subdistrict, West Jakarta with a land area of 1,027 m² with HGB Certificate No. 349/Tomang with an acquisition cost of Rp 12,278,906,750.

Investment property owned by PT Studio One, a Subsidiary, was used as paripasu collateral for a loan received by PT Grha Swahita and PT Tri Daya Investindo, Subsidiaries, from PT Bank Victoria International Tbk as of December 31, 2020 and 2019 (Note 20).

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

11. PROPERTI INVESTASI (Lanjutan)

PT Asri Kencana Gemilang

Berdasarkan Akta Jual Beli No. 1404/Setiabudi/1997 tanggal 30 Desember 1997 yang dibuat dihadapan H. Djohan Djauhary, S.H., pejabat pembuat akta tanah di Jakarta, PT Asri Kencana Gemilang, Entitas Anak, melakukan pembelian sebidang tanah seluas 4.290 m² serta bangunan diatasnya berupa gedung perkantoran Graha BIP yang berlokasi di Jalan Jenderal Gatot Subroto, Jakarta dari PT Bank Pembangunan Indonesia (Bapindo) selaku kuasa dari PT Kanindo Nugratama (debitur Bapindo) berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli No. 82 tanggal 6 Maret 1996 yang dibuat dihadapan Drs. Trisasono, S.H., notaris di Jakarta. dengan hak legal berupa Hak Guna Bangunan No. 138.

Properti investasi gedung perkantoran Graha BIP, Gedung The Victoria di Tomang dan Apartemen Sinabung telah diasuransikan bersama dengan aset tetap (Catatan 12).

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa, tidak terdapat peristiwa atau perubahan keadaan yang menimbulkan indikasi penurunan nilai properti investasi, sehingga tidak diperlukan cadangan kerugian penurunan nilai untuk properti investasi.

11. INVESTMENT PROPERTIES (Continued)

PT Asri Kencana Gemilang

Based on Sale and Purchase Deed No. 1404/Setiabudi/1997 dated December 30, 1997, of H. Djohan Djauhary, S.H., public notary for land deeds in Jakarta, PT Asri Kencana Gemilang, a Subsidiary, acquired 4,290 m² land including the building there on of Graha BIP on Jalan Gatot Subroto, Jakarta from PT Bank Pembangunan Indonesia (Bapindo) as a representative of PT Kanindo Nugratama (Bapindo's debtor) based on Deed of Sale and Purchase Agreement No. 82 dated March 6, 1996 of Drs. Trisasono, S.H., notary in Jakarta, with Building Use Right (HGB) No. 138.

Investment properties of Graha BIP office buildings, The Victoria Building at Tomang and Sinabung Apartment were insured together with property and equipment (Note 12).

The Group's management believes that there were no events or changes in circumstances that indicate impairment in the carrying amount of investment properties, and therefore an allowance for impairment losses of investment property is not necessary.

12. ASET TETAP

Rincian per 31 Desember sebagai berikut:

12. PROPERTY AND EQUIPMENT

The details as of December 31, are as follows:

2 0 2 0					
	Saldo Awal Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo Akhir Ending Balance
Biaya Perolehan					At Cost
Pemilikan Langsung					Direct Acquisitions
Tanah	50.510.620.093	27.000.000.000	-	-	77.510.620.093
Bangunan	143.298.697.067	82.771.553	-	193.844.175	143.575.312.795
Mesin dan Peralatan	3.765.275.176	-	-	-	3.765.275.176
Perabotan dan Peralatan	5.655.881.613	115.810.325	-	-	5.771.691.938
Kendaraan	1.421.875.000	-	-	-	1.421.875.000
Peralatan Hotel	17.921.557.300	3.155.000	-	-	17.924.712.300
Peralatan Food Court	239.100.500	-	-	-	239.100.500
Peralatan Proyek	569.022.000	108.202.000	-	261.250.000	938.474.000
Aset dalam Penyelesaian	646.848.975	354.839.200	-	(1.001.688.175)	-
Jumlah	224.028.877.724	27.664.778.078	-	(546.594.000)	251.147.061.802
					Total

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

12. ASET TETAP (Lanjutan)

12. PROPERTY AND EQUIPMENT (Continued)

2 0 2 0					
	Saldo Awal <i>Beginning Balance</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	Reklasifikasi/ <i>Reclassification</i>	Saldo Akhir <i>Ending Balance</i>
Akumulasi Penyusutan					
Pemilikan Langsung					
Bangunan	39.110.093.138	5.856.025.736	-	-	44.966.118.874
Mesin dan Peralatan	2.916.305.482	402.651.264	-	-	3.318.956.746
Perabotan dan Peralatan	4.615.765.644	304.804.258	-	-	4.920.569.902
Kendaraan	1.116.589.823	120.687.409	-	-	1.237.277.232
Peralatan Hotel	17.968.052.588	129.129.772	-	-	18.097.182.360
Peralatan Food Court	124.240.150	44.325.000	-	-	168.565.150
Peralatan Proyek	156.887.335	253.452.881	-	-	410.340.216
Jumlah	66.007.934.160	7.111.076.320	-	-	73.119.010.480
Jumlah Tercatat	158.020.943.564				178.028.051.322
2 0 1 9					
	Saldo Awal <i>Beginning Balance</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	Reklasifikasi/ <i>Reclassification</i>	Saldo Akhir <i>Ending Balance</i>
Biaya Perolehan					
Pemilikan Langsung					
Tanah	32.878.489.307	-	-	17.632.130.786	50.510.620.093
Bangunan	150.871.896.848	97.038.706	-	(7.670.238.487)	143.298.697.067
Mesin dan Peralatan	3.717.275.176	48.000.000	-	-	3.765.275.176
Perabotan dan Peralatan	4.895.211.503	760.670.110	-	-	5.655.881.613
Kendaraan	1.421.875.000	-	-	-	1.421.875.000
Peralatan Hotel	17.803.585.800	126.121.500	8.150.000	-	17.921.557.300
Peralatan Food Court	239.100.500	-	-	-	239.100.500
Peralatan Proyek	332.324.250	236.697.750	-	-	569.022.000
Aset dalam Penyelesaian	91.599.784	555.249.191	-	-	646.848.975
Jumlah	212.251.358.168	1.823.777.257	8.150.000	9.961.892.299	224.028.877.724
Akumulasi Penyusutan					
Pemilikan Langsung					
Bangunan	34.778.395.986	5.835.647.965	-	(1.503.950.813)	39.110.093.138
Mesin dan Peralatan	2.513.654.218	402.651.264	-	-	2.916.305.482
Perabotan dan Peralatan	4.328.836.980	286.928.664	-	-	4.615.765.644
Kendaraan	948.653.563	167.936.260	-	-	1.116.589.823
Peralatan Hotel	17.838.546.544	137.594.586	8.088.542	-	17.968.052.588
Peralatan Food Court	64.465.031	59.775.119	-	-	124.240.150
Peralatan Proyek	59.167.048	97.720.287	-	-	156.887.335
Jumlah	60.531.719.370	6.988.254.145	8.088.542	(1.503.950.813)	66.007.934.160
Jumlah Tercatat	151.719.638.798				158.020.943.564

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation charged to operations is as follows:

	2 0 2 0	2 0 1 9	
Beban Langsung	3.088.029.266	3.039.466.788	Direct Expenses
Beban Usaha (Catatan 29)	4.023.047.054	3.948.787.357	Operating Expenses (Note 29)
Jumlah	7.111.076.320	6.988.254.145	Total

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

12. ASET TETAP (Lanjutan)

PT Asri Kencana Gemilang

Berdasarkan Akta Jual Beli No. 1404/Setiabudi/1997 tanggal 30 Desember 1997 yang dibuat dihadapan H. Djohan Djauhary, S.H., pejabat pembuat akta tanah di Jakarta, PT Asri Kencana Gemilang, Entitas Anak, melakukan pembelian sebidang tanah seluas 4.290 m² serta bangunan diatasnya berupa gedung perkantoran Graha BIP yang berlokasi di Jalan Jenderal Gatot Subroto, Jakarta dari PT Bank Pembangunan Indonesia (Bapindo) selaku kuasa dari PT Kanindo Nugratama (debitur Bapindo) berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli No. 82 tanggal 6 Maret 1996 yang dibuat dihadapan Drs. Trisasono, S.H., notaris di Jakarta, dengan hak legal berupa Hak Guna Bangunan No. 138, berjangka waktu sampai dengan tahun 2029.

Berdasarkan Laporan Penilaian KJPP Maulana, Andesta dan Rekan No. 00130/2.0053-00/PI/03/0095/1/II/2020 tanggal 18 Februari 2020, harga pasar tanah dan bangunan serta mesin-mesin milik Entitas Anak, PT Asri Kencana Gemilang, per tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp 500.273.000.000.

PT Studio One

Aset tetap berupa tanah dan bangunan terletak di Jalan Talang Betutu, Jakarta Pusat milik PT Studio One, Entitas Anak, digunakan sebagai jaminan kepada PT Bank Victoria International Tbk untuk menjamin hutang PT Tridaya Investindo dan PT Grha Swahita per 31 Desember 2020 dan 2019.

PT Grha Swahita

Berdasarkan surat dari PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk No. 100/DBS-WB/OL/VI/2020, tanah dan bangunan Hotel U-Paasha milik PT Grha Swahita, Entitas Anak, yang terletak di Jl. Laksmana No. 77, Seminyak, Bali telah dijaminkan kepada PT Bank Panin Dubai Syariah per 31 Desember 2020 dan 2019 untuk memperoleh Fasilitas Kredit yang diterima dari PT Asri Kencana Gemilang, Entitas Anak.

12. PROPERTY AND EQUIPMENT (Continued)

PT Asri Kencana Gemilang

Based on Sale and Purchase Deed No. 1404/Setiabudi/1997 dated December 30, 1997, of H. Djohan Djauhary, S.H., public notary for land deeds in Jakarta, PT Asri Kencana Gemilang, a Subsidiary, acquired 4,290 m² land including Graha BIP building there on Jalan Gatot Subroto, Jakarta from PT Bank Pembangunan Indonesia (Bapindo) as a representative of PT Kanindo Nugratama (Bapindo's debtor) based on Deed of Sale and Purchase Agreement No. 82 dated March 6, 1996 of Drs. Trisasono, S.H., public notary in Jakarta, with Building Use Right (HGB) No. 138 for a period until 2029.

Based on Appraisal Report of KJPP Maulana, Andesta dan Rekan No. 00130/2.0053-00/PI/03/0095/1/II/2020 dated February 18, 2020, the market price of land and building, and machineries of PT Asri Kencana Gemilang, a Subsidiary, as of December 31, 2019 amounted to Rp 500,273,000,000.

PT Studio One

Property of land and building on Jalan Talang Betutu, Central Jakarta, belonging to PT Studio One, Subsidiary, was used as collateral to PT Bank Victoria International Tbk to guarantee PT Tridaya Investindo's and PT Graha Swahita loans as of December 31, 2020 and 2019.

PT Grha Swahita

Based on a letter from PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk No. 100/DBS-WB/OL/VI/2020, the land and building of the U-Paasha Hotel owned by PT Grha Swahita, a subsidiary, which is located on Jl. Laksmana No. 77, Seminyak, Bali has been pledged as collateral to PT Bank Panin Dubai Syariah as of December 31, 2020 and 2019 to obtain a Credit Facility received from PT Asri Kencana Gemilang, a Subsidiary.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DESEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

12. ASET TETAP (Lanjutan)

PT BIP Properti Permai

Berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli No. 68 dari Notaris Suwarni Sukiman, S.H., tanggal 18 Desember 2020, PT BIP Properti Permai, Entitas Anak, membeli sebidang tanah seluas 7.400 m² milik PT Aditya Tirta Renata yang terletak di Desa Tanjung Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali senilai Rp 27.000.000.000.

Berdasarkan Laporan Penilaian harga pasar aset tetap dan properti investasi yang dimiliki oleh BIP Grup adalah sebagai berikut:

12. PROPERTY AND EQUIPMENT (Continued)

PT BIP Properti Permai

Based on the Sale and Purchase Agreement Deed No. 68 from Notary Suwarni Sukiman, S.H., dated December 18, 2020, PT BIP Properti Permai, Subsidiary purchased a 7,400 m² plot of land belonging to PT Aditya Tirta Renata which is located in Tanjung Benoa Village, South Kuta District, Badung Regency, Bali Province for Rp 27,000,000,000.

Based on the following Appraisal Reports, the market values of property and equipment and investment properties owned by BIP Group are as follows:

	Jenis Aset/ Asset Type	Penilai/ Valuer	Lokasi/ Location	No. Laporan/ Report No.	Tanggal/ Date	Harga Pasar/ Market Value
a. Perusahaan/The Company						
PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk	Tanah dan Bangunan/ Land and Building	KJPP Maulana, Andesta & Rekan	Jl. Raya Narogong KM 21 Cileungsi, Bogor	065/LP/IV/2013	25 April 2013/ April 25, 2013	8.509.000.000
b. Entitas Anak, Kepemilikan Langsung/ Subsidiaries, Direct Acquisition						
PT Tri Daya Investindo	Tanah dan Bangunan/ Land and Building	KJPP Maulana, Andesta & Rekan	Jl. Jenderal Gatot Subroto No. 3, Bandung	00123/2.0053-00/PI/03/0095/1/II/2020	18 Februari 2020/ February 18, 2020	4.344.800.000
PT Tri Daya Investindo	Tanah dan Bangunan/ Land and Building	KJPP Maulana, Andesta & Rekan	Jl. Ahmad Yani No. 63, Bekasi	00125/2.0053-00/PI/03/0095/1/II/2020	18 Februari 2020/ February 18, 2020	2.109.900.000
PT Tri Daya Investindo	Tanah dan Bangunan/ Land and Building	KJPP Maulana, Andesta & Rekan	Jl. Dr. Cipto Mangunkusumo No. 26, Cirebon	00121/2.0053-00/PI/03/0095/1/II/2020	18 Februari 2020/ February 18, 2020	2.754.400.000
PT Tri Daya Investindo	Tanah dan Bangunan/ Land and Building	KJPP Maulana, Andesta & Rekan	Jl. By Pass Ngurah Rai, Bali	00122/2.0053-00/PI/03/0095/1/II/2020	18 Februari 2020/ February 18, 2020	6.014.400.000
PT Tri Daya Investindo	Tanah dan Bangunan/ Land and Building	KJPP Maulana, Andesta & Rekan	Jl. Bogor Km. 17, Jakarta	00124/2.0053-00/PI/03/0095/1/II/2020	18 Februari 2020/ February 18, 2020	2.390.200.000
PT Tri Daya Investindo	Tanah dan Bangunan/ Land and Building	KJPP Maulana, Andesta & Rekan	Jl. Yos Sudarso Tegal, Jawa Tengah	00120/2.0053/00/PI/03/0095/1/II/2020	18 Februari 2020/ February 18, 2020	2.805.290.000
PT Asri Kencana Gemilang	Tanah dan Bangunan/ Land and Building	KJPP Maulana, Andesta & Rekan	Jl. Gatot Subroto Kav. 23, Jakarta	00130/2.0053-00/PI/03/0095/1/II/2020	18 Februari 2020/ February 18, 2020	500.273.000.000

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DESEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

12. ASET TETAP (Lanjutan)

12. PROPERTY AND EQUIPMENT (Continued)

	Jenis Aset/ Asset Type	Penilai/ Valuer	Lokasi/ Location	No. Laporan/ Report No.	Tangga/ Date	Harga Pasar/ Market Value	
	PT Tri Daya Investindo	Tanah dan Bangunan/ Land and Building	KJPP Maulana, Andesta & Rekan	Jl. Husein Sastranegara, Tangerang	00119/2.0053-00/PI/03/0095/1/II/2020	18 Februari 2020/ February 18, 2020	79.919.600.000
	PT Tri Daya Investindo	Tanah dan Bangunan/ Land and Building	KJPP Maulana, Andesta & Rekan	Jl. Tomang Raya, Jakarta	00116/2.0053-00/PI/03/0095/1/II/2020	18 Februari 2020/ February 18, 2020	98.577.000.000
	PT BIP Sentosa	Tanah dan Bangunan/ Land and Building	KJPP Muhammad Taufik	Jl. Martimbang Raya, Jakarta	00129/2.0053-00/PI/03/0095/1/II/2020	18 Februari 2020/ February 18, 2020	62.537.000.000
	PT Tri Daya Investindo	Tanah dan Bangunan/ Land and Building	KJPP Maulana, Andesta & Rekan	Jl. Patal Senayan Simprung, Jakarta	115/LP/XI/2017	20 November 2017/ November 20, 2017	36.416.700.000
	PT BIP Lokakencana	Tanah / Land	KJPP Maulana, Andesta & Rekan	Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bandung	076/SKR/III/2019	20 Maret 2019/ March 20, 2019	129.466.000.000
c. Kepemilikan Tidak Langsung melalui PT Tri Daya Investindo/ Indirect Acquisition through PT Tri Daya Investindo							
	PT Grha Swahita	Tanah dan Bangunan Hotel/ Land and Hotel Building	KJPP Maulana, Andesta & Rekan	Jl. Laksamana No. 77, Badung, Bali	00122/2.0053-00/PI/03/0095/1/II/2020	18 Februari 2020/ February 18, 2020	182.949.900.000
	PT Studio One	Tanah dan Bangunan/ Land and Building	KJPP Maulana, Andesta & Rekan	Jl. Talang Betutu No. 15, Jakarta	00126/2.0053-00/PI/03/0095/1/II/2020	18 Februari 2020/ February 18, 2020	49.318.800.000
	PT Studio One	Tanah / Land	KJPP Maulana, Andesta & Rekan	Jl. Tomang Raya No. 33	00127/2.0053-00/PI/03/0095/1/II/2020	18 Februari 2020/ February 18, 2020	44.128.136.000
	PT Studio One	Tanah dan Bangunan/ Land and Building	KJPP Maulana, Andesta & Rekan	Jl. Pemuda No. 3 Mintaragen, Tegal	166/LP/II/2015	27 April 2015/ April 27, 2015	10.651.000.000
	PT Artoda Karya Gemilang	Tanah dan Bangunan/ Land and Building	KJPP Maulana, Andesta & Rekan	Jl. Wolter Monginsidi Manado, Sulawesi Utara	00128/2.0053.00/PI/03/0095/1/II/2020	18 Februari 2020/ February 18, 2020	472.964.539.000
	PT Canggü Suite Condotel	Tanah dan Bangunan/ Land and Building	KJPP Maulana, Andesta & Rekan	Provinsi Bali, Kabupaten Badung, Kecamatan Kuta Utara, Desa Tibubeneng	167/LP/IV/2015	27 April 2015/ April 27, 2015	10.275.840.000

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

12. ASET TETAP (Lanjutan)

Aset tetap dan properti investasi (Catatan 11) Entitas Anak telah diasuransikan atas risiko bencana alam, terorisme dan sabotase dengan nilai pertanggungan seluruhnya masing-masing sebesar Rp 812.768.748.908 dan Rp 562.308.584.765 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Manajemen telah mengkaji ulang atas estimasi umur ekonomis, metode penyusutan pada setiap akhir periode.

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa tidak terdapat kondisi atau peristiwa yang menimbulkan indikasi penurunan nilai atas jumlah tercatat aset tetap, sehingga tidak diperlukan cadangan kerugian penurunan nilai untuk aset tetap.

12. PROPERTY AND EQUIPMENT (Continued)

Property and equipment and investment properties (Note 11) of the Subsidiaries were covered with insurance from the risks of natural disasters, terrorism and sabotage with total insurance coverage each of Rp 812,768,748,908 and Rp 562,308,584,765 as of December 31, 2020 and 2019, respectively. Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on the assets insured.

Management has reviewed the estimated asset useful lives and depreciation method at each period-end.

The Group's management believes that there was no condition or event that indicates impairment in the carrying amount of its property and equipment, and therefore an allowance for impairment losses on property and equipment is not considered necessary.

13. ASET HAK GUNA dan LIABILITAS SEWA

Rekonsiliasi aset hak guna dan liabilitas sewa per 31 Desember adalah sebagai berikut:

13. RIGHT-OF-USE ASSETS and LEASE LIABILITIES

The reconciliation of right-of-use assets and lease liabilities as of December 31, are as follows:

	Mesin/ Machines	Properti/ Properties	Tanah/ Land	Jumlah/ Total	
Aset Hak Guna					Right-of-Use Assets
Saldo Per 1 Januari 2019 (Disajikan Kembali)	3.645.750.000	409.809.400	11.446.901.757	15.502.461.157	Balance as of January 1, 2019 (Restated)
Penambahan selama Tahun Berjalan	544.250.000	-	-	544.250.000	Additions for the Year
Beban Penyusutan selama Tahun Berjalan (Disajikan Kembali)	-	-	(243.333.328)	(243.333.328)	Depreciation Expense for the Year (Restated)
Saldo per 31 Desember 2019 (Disajikan Kembali)	4.190.000.000	409.809.400	11.203.568.429	15.803.377.829	Balance as of December 31, 2019 (Restated)
Beban Penyusutan selama Tahun Berjalan	(567.395.833)	(128.722.182)	(545.120.119)	(1.241.238.134)	Depreciation Expense for the Year
Saldo Per 31 Desember 2020	3.622.604.167	281.087.218	10.658.448.310	14.562.139.695	Balance as of December 31, 2020

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**13. ASET HAK GUNA dan LIABILITAS SEWA
(Lanjutan)**

	<u>2020</u>
Liabilitas Sewa	
Jangka Pendek	857.642.578
Jangka Panjang	-
Jumlah	<u>857.642.578</u>
Jumlah yang Diakui di Laba Rugi	
Beban Penyusutan Aset Hak Guna	1.241.238.134
Bunga Liabilitas Sewa	232.523.983

Aset hak guna merupakan sewa atas tanah yang terdiri dari:

Entitas Anak

PT Tri Daya Investindo

Tanah dan bangunan Jalan Raya Bogor Km 17 Komplek Ruko Pasar Induk Kramat Jati Blok D2/33, Kecamatan Kramat Jati, Jakarta Timur dengan luas tanah sebesar 100 m² dan luas bangunan 140 m². Pemberian Izin Pemakaian Tempat Usaha berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli No. 219 tanggal 23 Desember 2016 berlaku hingga 16 September 2029.

PT Grha Swahita

Tanah PT Grha Swahita, Entitas Anak, merupakan Hak Guna Bangunan (HGB) dengan Sertifikat HGB No. 47 yang terletak di Kel. Seminyak Kec. Kuta Kab. Badung Propinsi Bali seluas 3.065 m², terdaftar atas nama PT Grha Swahita. HGB diterbitkan berdasarkan Akta Pemberian HGB diatas Hak Milik No. 27 tanggal 7 Mei 2009 yang dibuat oleh Notaris I Putu Ngurah Aryana, S.H., untuk jangka waktu 30 tahun. Pada tanggal 3 Juli 2017, PT Grha Swahita, Entitas Anak, telah melakukan perpanjangan hak sewa atas hak tanah untuk jangka waktu 15 tahun sampai dengan tanggal 15 Juli 2053.

**13. RIGHT OF USE ASSETS and LEASE
LIABILITIES (Continued)**

	<u>2019</u>	
		Lease Liabilities
	879.837.267	Current Liabilities
	857.642.578	Non-Current Liabilities
	<u>1.737.479.845</u>	Total
		Amount Recognized in Profit and Loss
		Depreciation Expense on
	243.333.328	Right-of-Use Assets
	371.135.731	Interest on Lease Liabilities

Right of use assets represent land rentals consisting of:

Subsidiaries

PT Tri Daya Investindo

Land and building on Jalan Raya Bogor Km 17, Kramat Jati, Ruko Pasar Induk Blok D2/33, Kramat Jati District, East Jakarta, with a land area of 100 m² and a building area of 140 m². The Granting of Permit to Use a Business Place was based on Sale and Purchase Agreement Deed No. 219 dated December 23, 2016 valid until September 16, 2029.

PT Grha Swahita

3,065 m² land of PT Grha Swahita, a Subsidiary, represents Building Use Rights (HGB) with HGB Certificate No. 47 located at Seminyak Village, Kuta Subdistrict, Badung District, Bali Province, registered under the name of PT Grha Swahita. The HGB was issued based on Deed of Granting of HGB above Ownership Rights No. 27 dated May 7, 2009 of Notary I Putu Ngurah Ray Aryana, S.H., for a 30-year period. On July 3, 2017, PT Grha Swahita, a Subsidiary, extended the rental rights on the land rights for a 15-year period up to July 15, 2053.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**13. ASET HAK GUNA dan LIABILITAS SEWA
(Lanjutan)**

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Cangu Suite Condotel

Tanah PT Cangu Suite Condotel, Entitas Anak merupakan Hak Guna Bangunan (HGB) dengan sertifikat HGB No. 324, 325 dan 326 yang terletak di Desa Tibubeneng Kec. Kuta Utara Kab. Badung Propinsi Bali dengan total seluas 4.460 m², terdaftar atas nama PT Cangu Suite Condotel. HGB diterbitkan berdasarkan Akta Pemberian HGB diatas Hak Milik No. 77, 78 dan 79 tanggal 25 Juli 2011 yang dibuat oleh Notaris BF Harry Prastawa, S.H., untuk jangka waktu 30 tahun.

PT Asri Kencana Gemilang

Pada tanggal 12 September 2018, PT Asri Kencana Gemilang, Entitas Anak mendapatkan fasilitas pembiayaan investasi dengan cara sewa pembiayaan yang digunakan untuk pembelian dan pemasangan lift dari PT Emperor Finance Indonesia dengan tingkat bunga 9% per tahun dan dalam jangka waktu 3 tahun.

14. GOODWILL

Rincian per 31 Desember sebagai berikut:

	<u>2020</u>
PT Grha Swahita	<u><u>22.254.095.400</u></u>

**13. RIGHT OF USE ASSETS and LEASE
LIABILITIES (Continued)**

Subsidiaries (Continued)

PT Cangu Suite Condotel

4,460 m² land of PT Cangu Suite Condotel, a Subsidiary, represents HGB with HGB Certificates Nos. 324, 325 and 326 located at Tibuneneng Village, North Kuta Subdistrict, Badung District, Bali Province, registered under the name of PT Cangu Suite Condotel. The HGB was issued based on Deed of Granting of HGB above Ownership Rights Nos. 77, 78 and 79 dated July 25, 2011 of Notary BF Harry Prastawa, S.H., for a 30-year period.

PT Asri Kencana Gemilang

On September 12, 2018, PT Asri Kencana Gemilang, a Subsidiary obtained an investment financing facility by means of a finance lease that is used to purchase and install elevators from PT Emperor Finance Indonesia with an interest rate of 9% per annum and for a three-year period.

14. GOODWILL

The details as of December 31, are as follows:

	<u>2019</u>	
	<u><u>22.254.095.400</u></u>	PT Grha Swahita

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

15. DANA YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA

Rincian per 31 Desember sebagai berikut:

	2020
PT Bank Central Asia Tbk	39.116.573.167
PT Bank Ina Perdana Tbk	26.500.000.000
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	24.013.536.936
PT Bank CIMB Niaga Tbk	23.390.056.526
PT Bank Rakyat Indonesia Tbk	3.866.189.545
PT Bank Negara Indonesia Tbk	3.663.406.083
PT Bank Permata	2.814.182.866
PT Bank Panin Indonesia Tbk	2.676.022.526
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	2.079.769.774
PT Bank UOB Indonesia	2.029.914.721
PT Bank Negara Indonesia Syariah Tbk	1.621.197.420
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	1.366.940.250
PT Bank KEB Hana Indonesia	1.219.458.338
PT China Construction Bank Indonesia Tbk	953.898.606
PT Bank Mandiri Syariah Tbk	570.732.553
PT Bank OCBC NISP Tbk	540.048.956
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	238.245.069
PT Bank Artha Graha Tbk	233.075.413
PT Bank Tabungan Negara Syariah Tbk	185.902.812
PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk	145.948.222
Jumlah	137.225.099.780

Dana yang dibatasi penggunaannya merupakan deposito berjangka yang ditempatkan pada bank-bank tertentu pemberi Kredit Pemilikan Rumah (KPR) sehubungan dengan fasilitas kredit pemilikan rumah yang diperoleh pelanggan JO (Joint Operation) dalam proyek Citra Maja Raya 2.

Pada tanggal 31 Desember 2020, deposito senilai Rp 26.500.000.000 dijaminkan untuk memperoleh pinjaman dari PT Bank Ina Perdana.

Deposito ini dijaminkan dari bank yang sama untuk menjamin utang PT BIP Properti Permai, Entitas Anak per 31 Desember 2020.

15. RESTRICTED FUNDS

The details as of December 31, are as follows:

	2019	
59.835.011.154		PT Bank Central Asia Tbk
-		PT Bank Ina Perdana Tbk
41.967.578.809		PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
40.123.919.344		PT Bank CIMB Niaga Tbk
3.537.860.483		PT Bank Rakyat Indonesia Tbk
10.368.973.130		PT Bank Negara Indonesia Tbk
673.625.714		PT Bank Permata
10.702.245.273		PT Bank Panin Indonesia Tbk
2.177.541.352		PT Bank Maybank Indonesia Tbk
4.361.497.233		PT Bank UOB Indonesia
		PT Bank Negara Indonesia Syariah Tbk
706.833.586		PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
3.960.289.997		PT Bank KEB Hana Indonesia
4.298.535.344		PT China Construction Bank Indonesia Tbk
2.279.409.857		PT Bank Mandiri Syariah Tbk
-		PT Bank OCBC NISP Tbk
4.329.196.943		PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk
491.184.129		PT Bank Artha Graha Tbk
343.503.808		PT Bank Tabungan Negara Syariah Tbk
1.215.528.114		PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk
462.801.869		
191.835.536.139		Total

Restricted funds are time deposits placed at certain banks providing mortgages in connection with housing loans obtained by JO (Joint Operation) customers in Citra Maja Raya 2 project.

As of December 31, 2020, a time deposit amounting to Rp 26,500,000,000 was pledged as collateral to obtain a loan from PT Bank Ina Perdana.

This time deposit was pledged in the same bank to pledged loan PT BIP Properti Permai, a Subsidiary as of December 31, 2020.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

16. UTANG LAIN-LAIN - PIHAK KETIGA

Rincian per 31 Desember sebagai berikut:

	2 0 2 0	2 0 1 9
Bagian Jangka Pendek		
PT Retail Property Management	479.155.200	479.155.200
Bagi Hasil	368.951.467	2.951.681.929
PT Saga Indocama	293.885.696	293.885.696
PT Berkat Sinar Sentosa	236.221.673	93.913.422
PT Dharmamas Bali Putera	107.539.294	107.539.294
PT Sinar Jernih Sarana	106.150.000	29.700.000
Lain-lain (Saldo masing-masing di bawah Rp 100.000.000)	910.604.174	1.059.815.200
Jumlah	2.502.507.504	5.015.690.741
Bagian Jangka Panjang		
PT Bank MNC International Tbk	17.690.813.626	6.933.759.411
JUMLAH	20.193.321.130	11.949.450.152

16. OTHER PAYABLES - THIRD PARTIES

The details as of December 31, are as follows:

Short-term
PT Retail Property Management
Profit Sharing
PT Saga Indocama
PT Berkat Sinar Sentosa
PT Dharmamas Bali Putera
PT Sinar Jernih Sarana
Others (Accounts with balances below Rp 100,000,000, each)
Total
Long-term
PT Bank MNC International Tbk
TOTAL

17. BEBAN AKRUAL

Rincian per 31 Desember sebagai berikut:

	2 0 2 0	2 0 1 9
Bunga atas Pinjaman	2,272,398,593	3,391,035,224
Perlengkapan, Perabotan dan Peralatan	1,416,589,656	1,237,350,304
Listrik, Air, Gas dan Bahan Bakar	811,408,217	1,265,091,692
Konsultan	553,871,246	353,132,035
Jasa Manajemen	14,331,751	207,369,683
Lain-lain	4,979,900,283	7,470,374,095
Jumlah	10,048,499,746	13,924,353,033

17. ACCRUED EXPENSES

The details as of December 31, are as follows:

Loan Interest
Furniture, Fixtures and Equipment
Electricity, Water, Gas dan Fuel
Consultants
Management Fees
Others
Total

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

18. PERPAJAKAN

a. Pajak Dibayar di Muka

Rincian per 31 Desember sebagai berikut:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Perusahaan		
Pajak Pertambahan Nilai	74.532.044	17.117.621
Pajak Penghasilan Pasal 23	-	6.000.000
Jumlah	<u>74.532.044</u>	<u>23.117.621</u>
Entitas Anak		
Pajak Penghasilan Pasal 4 (2)	8.939.287.959	12.238.907.015
Pajak Penghasilan Pasal 25	503.645.855	-
Pajak Penghasilan Pasal 23	-	1.654.015
Pajak Pertambahan Nilai	-	170.260.770
Jumlah	<u>9.442.933.814</u>	<u>12.410.821.800</u>
JUMLAH	<u>9.517.465.858</u>	<u>12.433.939.421</u>

b. Utang Pajak

Rincian per 31 Desember sebagai berikut:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Perusahaan		
Pajak Penghasilan Pasal 21	16.632.849	9.232.990
Pajak Penghasilan Pasal 26	5.000.000	5.000.000
Pajak Penghasilan Pasal 23	100.001	690.000
Jumlah	<u>21.732.850</u>	<u>14.922.990</u>
Entitas Anak		
Pajak Pertambahan Nilai	2.640.905.057	649.373.380
Pajak Penghasilan Pasal 4 (2)	917.425.623	1.140.027.589
Pajak Pembangunan 1	168.832.424	630.518.337
Pajak Penghasilan Pasal 23	64.706.389	80.703.557
Pajak Penghasilan Pasal 21	63.127.207	117.473.920
Pajak Penghasilan Pasal 29	5.383.555	657.535.892
Pajak Penghasilan Pasal 26	1.967.409	40.959.288
Pajak Penghasilan Pasal 25	10.775.802	7.788.944
Pajak Penghasilan Final	2.100.000	3.354.519
Jumlah	<u>3.875.223.466</u>	<u>3.327.735.426</u>
JUMLAH	<u>3.896.956.316</u>	<u>3.342.658.416</u>

18. TAXATION

a. Prepaid Taxes

The details as of December 31, are as follows:

The Company
Value Added Tax
Income Tax Article 23
Total
Subsidiaries
Income Tax Article 4 (2)
Income Tax Article 25
Income Tax Article 23
Value Added Tax
Total
TOTAL

b. Taxes Payable

The details as of December 31, are as follows:

The Company
Income Tax Article 21
Income Tax Article 26
Income Tax Article 23
Total
Subsidiaries
Value Added Tax
Income Tax Article 4 (2)
Development Tax 1
Income Tax Article 23
Income Tax Article 21
Income Tax Article 29
Income Tax Article 26
Income Tax Article 25
Income Tax Final
Total
TOTAL

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

18. PERPAJAKAN (Lanjutan)

b. Utang Pajak (Lanjutan)

Grup akan menyelesaikan seluruh liabilitas perpajakan lainnya, jika ada, pada saat jatuh tempo.

Pada 31 Maret 2020, Presiden Republik Indonesia menetapkan peraturan pemerintah pengganti Undang-Undang Republik Indonesia No. 1 Tahun 2020, yang menetapkan, antara lain, penyesuaian tarif pajak penghasilan untuk wajib pajak dalam negeri dan bentuk usaha tetap dalam bentuk penurunan pasal 17 ayat (1) huruf b UU 22% Pajak Penghasilan yang berlaku pada tahun fiskal 2020 dan 2021 dan 20% berlaku pada tahun pajak 2022.

Dampak dari perubahan tarif ini telah dihitung dalam penilaian penghitungan pajak badan dan aset pajak tangguhan per 31 Desember 2020.

c. Pajak Kini

Perusahaan

Perusahaan menerapkan PP No. 23, sehingga Perusahaan tidak menghitung rekonsiliasi antara laba (rugi) sebelum pajak penghasilan.

18. TAXATION (Continued)

b. Taxes Payables (Continued)

The Group will settle other tax obligations, if any, as and when they fall due.

On March 31, 2020, the President of the Republic of Indonesia established Government Regulation in Lieu of Republic of Indonesia Law No. 1 of 2020, which stipulates, among others, the adjustments to income tax rates for domestic corporate taxpayers and permanent establishments in the form of a reduction in article 17 paragraph (1) letter b of the Law at 22% Income Tax applicable in the tax years 2020 and 2021 and 20% applicable in the tax year 2022.

The impact of these rate changes has been calculated in the assessment of corporate income tax and deferred tax assets as of December 31, 2020.

c. Current Tax

The Company

The Company implemented PP No. 23, so the Company does not calculate a reconciliation of income (loss) before income tax.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

18. PERPAJAKAN (Lanjutan)

d. Pajak Tangguhan

Pengaruh aset dan liabilitas pajak tangguhan atas beda temporer yang signifikan antara laporan komersial dan fiskal untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember adalah sebagai berikut:

18. TAXATION (Continued)

d. Deferred Tax

The effects of deferred tax assets and liabilities arising from the significant temporary differences between commercial and fiscal purposes for the years ended December 31, are as follows:

	2 0 2 0					
		Dikreditkan (Dibebankan) ke Penghasilan Komprehensif Lain/ Credited (Charged) to Other Comprehensive Income	Selisih karena Perubahan Tarif dari 25% menjadi 20%/ Differences Caused by Rate Changes from 25% to 20%			
	1 Januari/ January 1, 2 0 2 0	Dikreditkan (Dibebankan) ke Laporan Laba Rugi/ Credited (Charged) to Profit or Loss		31 Desember/ December 31, 2 0 2 0		
Estimasi Imbalan Kerja	444.039.262	144.285.800	42.192.001	(88.808.063)	541.709.000	Estimated Employee Benefits
Penyusutan Aset Tetap	(2.598.186.202)	(7.307.800)	-	519.637.502	(2.085.856.500)	Depreciation of Property and Equipment
Penyisihan Persediaan	-	9.109.800	-	-	9.109.800	Impairment of Inventory
Jumlah	(2.154.146.940)	146.087.800	42.192.001	430.829.439	(1.535.037.700)	Total
	2 0 1 9					
		Dikreditkan (Dibebankan) ke Penghasilan Komprehensif Lain/ Credited (Charged) to Other Comprehensive Income	Selisih karena Perubahan Tarif dari 25% menjadi 20%/ Differences Caused by Rate Changes from 25% to 20%			
	1 Januari/ January 1, 2 0 1 9	Dikreditkan (Dibebankan) ke Laporan Laba Rugi/ Credited (Charged) to Profit or Loss		31 Desember/ December 31, 2 0 1 9		
Estimasi Imbalan Kerja	178.850.250	134.402.455	130.786.557	-	444.039.262	Estimated Employee Benefits
Penyusutan Aset Tetap	(2.589.051.250)	(9.134.952)	-	-	(2.598.186.202)	Depreciation of Property and Equipment
Jumlah	(2.410.201.000)	125.267.503	130.786.557	-	(2.154.146.940)	Total

Pengampunan Pajak

Perusahaan

Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) tanggal 30 September 2016, aset pengampunan pajak yang ditetapkan dalam SKPP adalah sebesar Rp 200.000.000 dan telah dicatat sebagai Aset Pengampunan Pajak dan Tambahan Modal Disetor.

Tax Amnesty

The Company

Based on the Tax Amnesty Approval Letter (SKPP) dated September 30, 2016, the tax amnesty assets set out in the SKPP amounted to Rp 200,000,000, recorded as Tax Amnesty Assets and Additional Paid-in Capital.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

18. PERPAJAKAN (Lanjutan)

Pengampunan Pajak (Lanjutan)

Perusahaan (Lanjutan)

Beban penyusutan atas aset pengampunan pajak masing-masing sebesar Rp 33.333.325 dan Rp 50.000.004 per 31 Desember 2020 dan 2019 (Catatan 29).

Entitas Anak

PT Tri Daya Investindo

Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) tanggal 28 September 2016, aset pengampunan pajak yang ditetapkan dalam SKPP adalah sebesar Rp 10.176.000.000 dan telah dicatat sebagai Aset Pengampunan Pajak - Piutang Lain-lain - Pihak Berelasi dan Tambahan Modal Disetor.

PT Grha Swahita

Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) tanggal 7 Oktober 2016, aset pengampunan pajak yang ditetapkan dalam SKPP adalah sebesar Rp 200.000.000 dan telah dicatat sebagai Aset Pengampunan Pajak dan Tambahan Modal Disetor.

Beban penyusutan atas aset pengampunan pajak masing-masing sebesar Rp 49.999.990 dan Rp 50.000.004 per 31 Desember 2020 dan 2019 (Catatan 29).

PT Studio One

Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) tanggal 10 Oktober 2016, aset pengampunan pajak yang ditetapkan dalam SKPP adalah sebesar Rp 150.000.000 dan telah dicatat sebagai Aset Pengampunan Pajak dan Tambahan Modal Disetor.

Berdasarkan Akta Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Sunset Studio One No. 134 tanggal 28 April 2017, PT Studio One, Entitas Anak, telah mengakui aset saham PT Sunset Studio One.

18. TAXATION (Continued)

Tax Amnesty (Continued)

The Company (Continued)

Depreciation expense on tax amnesty assets amounted to Rp 33,333,325 and Rp 50,000,004 as of December 31, 2020 and 2019, respectively (Note 29).

Subsidiaries

PT Tri Daya Investindo

Based on the Tax Amnesty Approval Letter (SKPP) dated September 28, 2016, the tax amnesty asset set out in the SKPP amounted to Rp 10,176,000,000, recorded as Tax Amnesty Assets - Other Receivables and Additional Paid-in Capital.

PT Grha Swahita

Based on the Tax Amnesty Approval Letter (SKPP) dated October 7, 2016, the tax amnesty assets set out in the SKPP amounted to Rp 200,000,000, recorded as Tax Amnesty Assets and Additional Paid-in Capital.

Depreciation expense on tax amnesty assets amounted to Rp 49,999,990 and Rp 50,000,004 as of December 31, 2020 and 2019, respectively (Note 29).

PT Studio One

Based on the Tax Amnesty Approval Letter (SKPP) dated October 10, 2016, the tax amnesty assets set out in the SKPP amounted to Rp 150,000,000, recorded as Tax Amnesty Assets and Additional Paid-in Capital.

Based on Deed of Minutes of Extraordinary General Shareholders Meeting of PT Sunset Studio One No. 134 dated April 28, 2017, PT Studio One, Subsidiary, has recognized share assets of PT Sunset Studio One.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

18. PERPAJAKAN (Lanjutan)

Pengampunan Pajak (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Canggü Suite Condotel

Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) tanggal 15 November 2016, aset pengampunan pajak yang ditetapkan dalam SKPP adalah sebesar Rp 250.000.000 dan telah dicatat sebagai Aset Pengampunan Pajak dan Tambahan Modal Disetor.

PT Asri Kencana Gemilang

Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) tanggal 28 September 2016, aset pengampunan pajak yang ditetapkan dalam SKPP adalah sebesar Rp 200.000.000 dan telah dicatat sebagai Aset Pengampunan Pajak dan Tambahan Modal Disetor.

Beban penyusutan atas aset pengampunan pajak masing-masing sebesar Rp 33.333.333 dan Rp 50.000.000 per 31 Desember 2020 dan 2019 (Catatan 29).

18. TAXATION (Continued)

Tax Amnesty (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Canggü Suite Condotel

Based on the Tax Amnesty Approval Letter (SKPP) dated November 15, 2016, the tax amnesty assets set out in SKPP amounted to Rp 250,000,000, recorded as Tax Amnesty Assets and Additional Paid-in Capital.

PT Asri Kencana Gemilang

Based on the Tax Amnesty Approval Letter (SKPP) dated September 28, 2016, the tax amnesty assets set out in the SKPP amounted to Rp 200,000,000, recorded as Tax Amnesty Assets and Additional Paid-in Capital.

Depreciation expense on tax amnesty assets amounted to Rp 33,333,333 and Rp 50,000,000 as of December 31, 2020 and 2019, respectively (Note 29).

19. LIABILITAS KONTRAK

Rincian per 31 Desember sebagai berikut:

19. CONTRACT LIABILITIES

The details as of December 31, are as follows:

	2020	2019	
Jangka Pendek			Short-term
Real Estat	291.359.319.083	439.178.127.979	Real Estate
Sewa Kantor dan Apartemen	6.121.855.489	6.646.713.015	Office and Apartment Leases
			Office Space Services and
Jasa Pelayanan dan Pemeliharaan	3.781.948.875	2.729.698.225	Maintenance
Sewa Kondominium	689.569.534	689.569.534	Condominium Leases
Sewa Kamar Hotel	390.965.395	2.316.765.318	Hotel Room Rentals
Parkir	14.604.251	300.916.749	Parking
Lain-lain	851.034.191	785.534.732	Others
Jumlah	303.209.296.818	452.647.325.552	Total
Jangka Panjang			Long-term
Real Estat	31.091.990.318	66.643.738.462	Real Estate
Sewa Kondominium	15.023.773.719	15.687.706.891	Condominium Leases
Sewa Kantor dan Ruangan	3.022.901.131	3.268.313.563	Office and Room Rentals
Jumlah	49.138.665.168	85.599.758.916	Total
JUMLAH	352.347.961.986	538.247.084.468	TOTAL

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

20. UTANG BANK

Rincian per 31 Desember sebagai berikut:

20. BANK LOANS

The details as of December 31, are as follows:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	
Pihak Berelasi			Related Parties
Jangka Pendek			Sort-term
Entitas Anak			Subsidiaries
PT Bank Victoria International Tbk	11.775.423.666	13.517.582.247	PT Bank Victoria International Tbk
Pihak Ketiga			Third Parties
Jangka Pendek			Short-term
Entitas Anak			Subsidiary
PT Bank Bukopin Tbk	3.590.787.726	4.773.994.783	PT Bank Bukopin Tbk
Jumlah	<u>15.366.211.392</u>	<u>18.291.577.030</u>	Total
Pihak Berelasi			Related Parties
Jangka Panjang			Long-term
Entitas Anak			Subsidiaries
PT Bank Victoria International Tbk	37.177.986.102	38.422.986.102	PT Bank Victoria International Tbk
Pihak Ketiga			Third Parties
Jangka Panjang			Long-term
Entitas Anak			Subsidiaries
PT Bank MNC Internasional Tbk	201.462.011.766	201.573.875.866	PT Bank MNC Internasional Tbk
PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk	204.293.879.390	165.969.196.014	PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk
PT Bank Ina Perdana	25.000.000.000	-	PT Bank Ina Perdana
Jumlah	<u>467.933.877.258</u>	<u>405.966.057.982</u>	Total
Dikurangi: Biaya Transaksi Belum Diamortisasi	<u>(1.037.457.420)</u>	<u>(4.033.333.638)</u>	Less: Transaction Cost Not Yet Amortized
JUMLAH	<u>466.896.419.838</u>	<u>401.932.724.344</u>	TOTAL
Dikurangi: Bagian yang Jatuh Tempo dalam Waktu Satu Tahun	<u>(11.358.567.566)</u>	<u>(8.298.683.532)</u>	Less: Current Portion
Jumlah Bagian Jangka Panjang	<u>455.537.852.272</u>	<u>393.634.040.812</u>	Total Long-term Portion

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

20. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak

PT Grha Swahita (Lanjutan)

PT Bank Victoria International Tbk

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit dengan Memakai Jaminan No. 91 tanggal 24 Februari 2017 yang dibuat dihadapan Notaris Suwarni Sukiman S.H., PT Grha Swahita memperoleh fasilitas pinjaman dari PT Bank Victoria International Tbk berupa Term Loan (TLKM) dengan jumlah maksimum sebesar Rp 30.000.000.000. Jangka waktu pinjaman 6 tahun sejak penandatanganan perjanjian kredit dengan tingkat suku bunga atas pinjaman tersebut sebesar 13,00% per tahun.

Berdasarkan Akta Perjanjian Pemberian Fasilitas Bank Garansi No. 92 tanggal 24 Februari 2017 yang dibuat dihadapan Notaris Suwarni Sukiman S.H., PT Grha Swahita memperoleh Fasilitas BG (BG) dengan jumlah sebesar Rp 6.000.000.000. Jangka waktu pinjaman fasilitas adalah 1 tahun sejak penandatanganan perjanjian kredit dan dapat diperpanjang berdasarkan penilaian Bank Victoria.

Fasilitas pinjaman tersebut dijamin dengan:

- SHGB No. 705 atas nama PT Studio One, Entitas Anak, yang berlokasi di Jl. Talang Betutu No. 15 Kel. Kebon Melati, Tanah Abang Jakarta Pusat.
- SHGB No. 349 atas nama PT Studio One, Entitas Anak, yang berlokasi di Jl. Tomang Raya Kav. 33 Kel. Tomang, Grogol Petamburan, Jakarta Barat.

Berdasarkan Surat dari PT Bank Victoria International Tbk No. 002/VIC-BIP/II/18 tanggal 2 Januari 2018 perihal Pemberitahuan Penurunan Suku Bunga, bahwa per 2 Januari 2018 suku bunga pinjaman atas fasilitas kredit TLKM yang diperoleh PT Grha Swahita dari 13,00% menjadi 11,50% per tahun.

20. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries

PT Grha Swahita (Continued)

PT Bank Victoria International Tbk

Based on Deed of Credit Agreement with Guarantee No. 91 dated February 24, 2017 of Notary Suwarni Sukiman S.H., PT Grha Swahita obtained a loan facility from PT Bank Victoria International Tbk in the form of Term Loan (TLKM) with a maximum credit amounting to Rp 30,000,000,000 for a period of 6 years since the credit agreement signing and bearing interest at 13.00% per annum.

Based on Deed of Bank Guarantee Facility Agreement No. 92 dated February 24, 2017 of Notary Suwarni Sukiman S.H., PT Grha Swahita obtained a BG facility (BG) with a credit amount of Rp 6,000,000,000 for a period of 1 year since the credit agreement signing to be extended based on Bank Victoria's assessment.

The loan facilities were secured with:

- *SHGB No. 705 under the name of PT Studio One, a Subsidiary, located at Jl. Talang Betutu No. 15, Kebon Melati Village, Tanah Abang, Central Jakarta.*
- *SHGB No. 349 under the name of PT Studio One, a Subsidiary, located at Jl. Tomang Raya Kav. 33, Tomang Village, Grogol Petamburan, West Jakarta.*

Based on Letter from PT Bank Victoria International Tbk No. 002/VIC-BIP/II/18 dated January 2, 2018 regarding Notification of Interest Rate Decrease, per January 2, 2018, the TLKM's loan interest rate decreased from 13.00% to 11.50% per annum.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

20. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Grha Swahita (Lanjutan)

PT Bank Victoria International Tbk (Lanjutan)

Berdasarkan Surat dari PT Bank Victoria International Tbk No. 136/COM-KPO/OL/BIP/03/19 tanggal 8 Maret 2019, PT Grha Swahita memperoleh tambahan fasilitas kredit Pinjaman Rekening Koran (PRK) dengan rincian sebagai berikut:

- a. PRK dengan jumlah sebesar Rp 12.000.000.000. Jangka waktu pinjaman fasilitas adalah 1 tahun dengan tingkat suku bunga sebesar 10,50% per tahun.
- b. TKLM dengan jumlah sebesar Rp 24.000.000.000. Jangka waktu pinjaman fasilitas mulai dari 24 Februari 2017 sampai dengan 24 Februari 2023 dengan tingkat suku bunga turun dari 11,50% per tahun menjadi 10,50% per tahun.

Fasilitas kredit PT Grha Swahita telah dilakukan restrukturisasi berdasarkan Surat dari PT Bank Victoria International No. 071/COM-KPO/OL/BIP/IV/2020 tanggal 15 April 2020 perihal Penawaran Restrukturisasi Covid-19 dengan skema restrukturisasi sebagai berikut:

1. Fasilitas Pinjaman Rekening Koran (PRK)

- a. Penurunan suku bunga menjadi 10,00% p.a.
- b. Deferred suku bunga 5,00% p.a dan bunga dibebankan 5,00% p.a sejak kewajiban 1 April 2020 sampai dengan 1 Maret 2021.
- c. Akumulasi bunga deferred sebesar 5,00% p.a dibayarkan pada saat jatuh tempo fasilitas kredit PRK.

20. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Grha Swahita (Continued)

PT Bank Victoria International Tbk (Continued)

Based on Letter from PT Bank Victoria International Tbk No. 136/COM-KPO/OL/BIP/03/19 dated March 8, 2019, PT Grha Swahita obtained an additional Overdraft Facility (PRK) credit facility with the following details:

- a. PRK in the amount of Rp 12,000,000,000. The facility loan period is 1 year with an interest rate of 10.50% per year.
- b. TKLM with an amount of Rp 24,000,000,000. The facility loan period starts from February 24, 2017 to February 24, 2023 with an interest rate from 11.50% per year to 10.50% per year.

PT Grha Swahita's credit facility has been restructured based on Letter from PT Bank Victoria International No. 071/COM-KPO/OL/BIP/IV/2020 dated April 15, 2020 regarding the Covid-19 Restructuring Offer with the following restructuring scheme:

1. Overdraft Facility

- a. Decrease in the interest rate to 10.00% p.a.
- b. Deferred interest rate is at 5.00% p.a and interest is charged at 5.00% p.a from April 1, 2020 until March 1, 2021.
- c. The accumulated deferred interest at 5.00% p.a is paid at the due date of the CRP credit facility.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

20. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Grha Swahita (Lanjutan)

PT Bank Victoria International Tbk (Lanjutan)

2. Fasilitas Term Loan

- a. Penurunan suku bunga menjadi 10,00% p.a.
- b. Deferred suku bunga 5,00% p.a dan bunga dibebankan 5,00% p.a sejak kewajiban April 2020 sampai dengan Maret 2021.
- c. Akumulasi bunga *deferred* sebesar 5,00% p.a dicicil sebanyak 12 kali per bulan sejak 24 April 2021 sampai dengan 24 Maret 2022.
- d. Pemberian *grace period* selama 12 bulan efektif sejak April 2020 sampai dengan Maret 2021.
- e. Akumulasi bunga *deferred* sebesar 5,00% p.a dicicil sebanyak 6 kali selama 6 bulan sejak 24 April 2021 sampai dengan 24 Maret 2022.
- f. Perpanjangan jangka waktu kredit selama 12 bulan sampai dengan 29 Juni 2030.

Saldo utang bank per 31 Desember 2020 dan 2019 masing-masing sebesar Rp 19.125.000.000 dan Rp 20.250.000.000 sebelum dikurangi biaya provisi masing-masing sebesar Rp 75.131.960 dan Rp 113.250.864.

Total beban bunga pinjaman tersebut masing-masing sebesar Rp 1.987.484.375 dan Rp 2.462.484.375 pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019.

Saldo utang pinjaman rekening koran masing-masing sebesar Rp 11.775.423.666 dan Rp 11.675.486.910 per 31 Desember 2020 dan 2019.

Total bunga pinjaman rekening koran masing-masing sebesar Rp 778.213.597 dan Rp 582.085.661 per 31 Desember 2020 dan 2019.

20. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Grha Swahita (Continued)

PT Bank Victoria International Tbk (Continued)

2. Term Loan Facility

- a. Decrease in the interest rate to 10.00% p.a.
- b. Deferred interest rate is at 5.00% p.a and interest is charged 5.00% p.a from April 2020 until March 2021.
- c. The accumulated deferred interest is at 5.00% p.a in 12 installments per month from April 24, 2021 to March 24, 2022.
- d. The 12-month grace period is effective from April 2020 to March 2021.
- e. The accumulated deferred interest is at 5.00% p.a in 6 installments for 6 months from April 24, 2021 to March 24, 2022.
- f. The credit period is extended for 12 months until June 29, 2030.

The bank loan balance as of December 31, 2020 and 2019 amounted to Rp 19,125,000,000 and Rp 20,250,000,000 before deducted with provision charges amounting to Rp 75,131,960 and Rp 113,250,864, respectively.

The total loan interest expense amounted to Rp 1,987,484,375 and Rp 2,462,484,375 as of December 31, 2020 and 2019, respectively.

The overdraft facility balance amounted to Rp 11,775,423,666 and Rp 11,675,486,910 as of December 31, 2020 and 2019, respectively.

The total interest on the overdraft facility amounted to Rp 778,213,597 and Rp 582,085,661 as of December 31, 2020 and 2019, respectively.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

20. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Grha Swahita (Lanjutan)

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk

Berdasarkan Akad Pembiayaan Musyarakah Mutanaqishah No. 014/MMQ/WSF/19 tanggal 7 Oktober 2019, PT Grha Swahita telah memperoleh Fasilitas Pembayaran dari PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk dengan fasilitas sebagai berikut:

1. Fasilitas 1

Fasilitas Pembiayaan	: <i>Line Facility</i> Musyarakah Mutanaqishah I (LF MMQ I).
Plafond	: Maksimal Rp 44.315.500.004, atau sesuai dengan kewajiban yang harus dilunasi dari Bank Bukopin.
Tujuan	: <i>Take over</i> Fasilitas Kredit Bank Bukopin (termasuk bunga/ margin/bagi hasil berjalan dan biaya pelunasan dipercepat) atas Fasilitas Kredit Investasi untuk <i>Refinancing</i> Hotel U Paasha).
Sifat Pembiayaan	: <i>Non Revolving</i> .
Objek MMQ	: Hotel U Paasha yang terletak di Jl. Laksamana Basangkasa No. 77, Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali.
Jangka Waktu	: Maksimal 60 bulan sejak pendandatanganan <i>Line Facility</i> , termasuk <i>Availability Period</i> .
Availability Period	: Maksimal 2 bulan sejak pendandatanganan <i>Line Facility</i> .

20. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Grha Swahita (Continued)

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk

Based on Agreement on Musyarakah Mutanaqishah Financing No. 014/MMQ/WSF/19 dated October 7, 2019, PT Grha Swahita has obtained a Payment Facility from PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk with the following facilities:

1. Facility 1

<i>Financing Facility</i>	: <i>Line Facility</i> Musyarakah Mutanaqishah I (LF MMQ I).
<i>Ceiling</i>	: A maximum of Rp 44,315,500,004, or in accordance with obligations that must be paid from Bank Bukopin.
<i>Purpose</i>	: <i>Take over</i> Bank Bukopin's Credit Facility (including interest/margin/profit sharing and accelerated repayment costs) of the Investment Credit Facility for Refinancing of the U Paasha Hotel).
<i>Nature of Financing</i>	: <i>Non-Revolving</i> .
<i>MMQ Object</i>	: U Paasha Hotel located at Jl. Laksamana Basangkasa No. 77, Kelurahan Seminyak, Kuta District, Badung Regency, Bali Province.
<i>Period</i>	: A maximum of 60 months from the signing of the Line Facility, including the Availability Period.
<i>Availability Period</i>	: A maximum of 2 months from the signing of the Line Facility.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

20. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Grha Swahita (Lanjutan)

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Lanjutan)

1. Fasilitas 1 (Lanjutan)

Biaya Administrasi : Biaya Administrasi tahun pertama maksimal sebesar Rp 443.155.000 atau setara 1,00% (nominal menyesuaikan yang dilunasi dari Bank Bukopin) dan dibayarkan bersamaan dengan akad pembiayaan, untuk biaya administrasi tahun ke 2 dan seterusnya dibayarkan setiap ulang tahun akad setara 0,50% dikalikan O/S pada saat ulang tahun akad.

Pembayaran Angsuran : Pembayaran Angsuran dilakukan setiap bulan. Pembayaran Angsuran selama 60 bulan menggunakan profil angsuran meningkat dengan tenor 96 bulan, dimana angsuran periode ke 61 s/d 96 wajib dibayarkan di bulan ke 60. Angsuran terakhir tersebut dapat di perpanjang selama 36 bulan apabila telah di review dan disetujui oleh Bank.

20. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Grha Swahita (Continued)

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Continued)

1. Facility 1 (Continued)

Administration Fee : The first year administration fee is a maximum of Rp 443,155,000 or equal to 1.00% (nominal adjustments paid from Bank Bukopin) and is paid together with the financing agreement, for the second year administration fee and so on, it is paid every anniversary of the contract equivalent to 0.50% multiplied by the O/S upon the anniversary of the contract.

Installment Payments : Installment payments are made every month, Payment of installments for 60 months using an installment profile increases with a tenor of 96 months, where installments for periods 61 to 96 must be paid in the 60th month. The last installment can be extended for 36 months if it has been reviewed and approved by the Bank.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

20. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Grha Swahita (Lanjutan)

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Lanjutan)

2. Fasilitas 2

Fasilitas Pembiayaan : *Line Facility* Musyarakah Mutanaqishah II (LF MMQ II).

Plafond : Minimal Rp 5.684.499.996, atau lebih sehingga total seluruh fasilitas (fasilitas pelunasan *take over/* kredit investasi dari Bank Bukopin ditambah *refinancing asset*) menjadi Rp 50 milyar menyesuaikan realisasi pelunasan kewajiban di Bank Bukopin).

Tujuan : *Refinancing Asset*.

Sifat Pembiayaan : *Non Revolving*.

Objek MMQ : Tanah dan Bangunan Hotel, Sarana Pelengkap, Mesin, dan Peralatan Hotel U Paasha yang terletak di Jl. Laksamana Basangkasa No. 77, Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali. LT 3.065 m² dengan Bukti Kepemilikan SHGB No. 47 tanggal 20 Mei 2009 Jatuh Tempo HGB 15 Juli 2038 a.n. PT Grha Swahita.

Jangka Waktu : Maksimal 60 bulan sejak penandatanganan *Line Facility*, termasuk *Availability Period*.

Availability Period : Maksimal 12 bulan sejak penandatanganan *Line Facility*.

20. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Grha Swahita (Continued)

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Continued)

2. Facility 2

Financing Facility : *Line Facility* Musyarakah Mutanaqishah II (LF MMQ II).

Ceiling : A minimum of Rp 5,684,499,996, or more so that the total of all facilities (repayment facility for take over/investment credit from Bank Bukopin plus asset refinancing) to Rp 50 billion adjusts the realization of the payment of obligations at Bank Bukopin).

Purpose : *Refinancing Asset*.

Nature of Financing : *Non Revolving*.

MMQ Objects : Hotel Land and Buildings, Complementary Facilities, Machinery, and U Paasha Hotel Equipment, located at Jl. Laksamana Basangkasa No. 77, Kelurahan Seminyak, Kuta District, Badung Regency, Bali Province. LT 3,065 m² with Proof of Ownership of SHGB No. 47 dated May 20, 2009 HGB Maturity July 15, 2038 a.n. PT Grha Swahita.

Period : A maximum of 60 months from the signing of the Line Facility, including the Availability Period.

Availability Period : A maximum of 12 months from the signing of the Line Facility.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

20. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Grha Swahita (Lanjutan)

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Lanjutan)

2. Fasilitas 2

Biaya Administrasi : Tahun pertama 1,00%, untuk biaya administrasi tahun ke 2 dan seterusnya dibayarkan setiap ulang tahun akad setara 0,50% dikalikan O/S pada saat ulang tahun akad.

Peningkatan : Peningkatan line facility dan jaminan notariil, Peningkatan akad pembiayaan per pencairan bawah tangan.

Pembayaran Angsuran : Pembayaran Angsuran dilakukan setiap bulan, Pembayaran Angsuran selama 60 bulan menggunakan profil angsuran meningkat dengan tenor 96 bulan, dimana angsuran periode ke 61 s/d 96 wajib dibayarkan di bulan ke 60. Angsuran terakhir tersebut dapat di perpanjang selama 36 bulan apabila telah di review dan disetujui oleh Bank.

Atas Fasilitas Pembiayaan tersebut jaminannya adalah:

1. Tanah dan Bangunan Hotel, Sarana Pelengkap, Mesin, dan Peralatan Hotel U Paasha yang terletak di Jl. Laksamana Basangkasa No. 77, Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali. LT 3.065 m² dengan Bukti Kepemilikan SHGB No. 47 tanggal 20 Mei 2009 Jatuh Tempo HGB 15 Juli 2038 a.n. PT Grha Swahita.
2. *Corporate Guarantee* dari PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk.
3. *Corporate Guarantee* dari PT Asri Kencana Gemilang.

20. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Grha Swahita (Continued)

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Continued)

2. Facility 2

Administration Fee : The first year 1.00%, for the second year it is paid every anniversary of the contract equivalent to 0.50% multiplied by the O/S upon the anniversary of the contract.

Improvement : Improvement: Increased line facilities and notarial guarantees, Increased funding agreement per hand disbursement.

Installment payments : Installment payments are made every month, Payment of installments for 60 months using an installment profile increases with a tenor of 96 months, where installments for periods 61 to 96 must be paid in the 60th month. The last installment can be extended for 36 months if it has been reviewed and approved by the Bank.

These Financing Facilities are guaranteed with guarantees:

1. Hotel Land and Buildings, Complementary Facilities, Machinery, and U Paasha Hotel Equipment, located on Jl. Laksamana Basangkasa No. 77, Kelurahan Seminyak, Kuta District, Badung Regency, Bali Province. LT 3,065 m² with Proof of Ownership of SHGB No. 47 dated May 20, 2009 HGB Maturity July 15, 2038 on behalf of PT Grha Swahita.
2. *Corporate Guarantee* from PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk.
3. *Corporate Guarantee* from PT Asri Kencana Gemilang.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

20. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Grha Swahita (Lanjutan)

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Lanjutan)

Fasilitas pembiayaan PT Grha Swahita telah dilakukan restrukturisasi berdasarkan Surat dari PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk No. 101/DBS-WB/OL/VI/2020 tanggal 16 Juni 2020 perihal penerimaan persetujuan perpanjangan, penggabungan fasilitas pembiayaan dan penambahan fasilitas pembiayaan atas nama PT Grha Swahita, dengan kondisi dan persyaratan sebagai berikut:

1. Restrukturisasi (Penggabungan 2 Fasilitas Pembiayaan LF MMQ 1 dan MMQ 2):

Fasilitas Pembiayaan	: Line Facility Musyarakah Mutanaqisah (Restrukturisasi).
O/S 31 Mei 2020	: Rp 49.063.231.991.
Nilai Objek Syirkah	: Rp 153.910.000.000 (100,00%).
Porsi Syirkah PDSB	: Rp 49.063.231.991 (31,87%).
Porsi Syirkah Nasabah	: Rp 104.846.768.009 (68,13%).
Jangka Waktu	: 79 Bulan terhitung sejak April 2020.
Jangka Waktu Pencairan	: 79 Bulan terhitung sejak April 2020.
Masa Tenggang	: 12 bulan sejak April 2020.

2. Line Facility Musyarakah Mutanaqisah 2 (LF MMQ2):

Fasilitas Pembiayaan	: Musyarakah Mutanaqisah dengan Line Facility.
Plafond	: Rp 1.940.000.000.
Tujuan	: Refinancing Asset. Alokasi dana Refinancing Digunakan untuk pembayaran beban operasional perusahaan.
Nilai Objek Syirkah	: Rp 153.910.000.000 (100,00%).
Porsi Syirkah PDSB	: Rp 1.940.000.000 (1,26%).

20. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Grha Swahita (Continued)

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Continued)

PT Grha Swahita's financing facility has been restructured based on Letter from PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk No. 101/DBS-WB/OL/VI/2020 dated June 16, 2020 regarding receipt of extension approval, combined of financing facilities and additional financing facilities on behalf of PT Grha Swahita, with the following conditions and requirements:

1. Restructuring (Combining 2 LF MMQ 1 and MMQ 2 Financing Facilities):

Financing Facility	: Line Facility Musharaka Mutanaqisah (Restructuring).
O/S May 31, 2020	: Rp 49,063,231,991.
Syirkah Object Value	: Rp 153,910,000,000 (100.00%).
Portion of Syirkah PDSB	: Rp 49,063,231,991 (31.87%).
Portion of Customer Syirkah	: Rp 104,846,768,009 (68.13%).
Duration	: 79 Months since April 2020.
Disbursement Period	: 79 months since April 2020.
Grace Period	: 12 months since April 2020.

2. Musyarakah Mutanaqisah 2 Line Facility (LF MMQ2):

Financing Facility	: Musyarakah Mutanaqisah with Line Facility.
Ceiling	: Rp. 1,940,000,000.
Purpose	: Asset Refinancing. Refinancing fund allocation Used for payment of company operating expenses.
Syirkah Object Value	: Rp 153,910,000,000 (100.00%).
Serving Syirkah PDSB	: Rp 1,940,000,000 (1.26%).

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

20. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Grha Swahita (Lanjutan)

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Lanjutan)

Porsi Syirkah Nasabah : Rp 151.970.000.000
(98,74%).
Jangka Waktu : 48 Bulan terhitung
sejak tanda tangan
Line Facility.
Jangka Waktu Pencairan : 48 Bulan terhitung
sejak April 2020.
Masa Tenggang : Terhitung sejak akad
pembiayaan per
pencairan sampai
dengan 31 Maret 2022.

Saldo utang bank per 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebesar Rp 51.003.231.995 dan Rp 46.716.557.864 sebelum dikurangi biaya provisi sebesar Rp 375.000.000 pada 31 Desember 2019.

Total bunga pinjaman tersebut masing-masing sebesar Rp 5.440.191.493 dan Rp 830.330.682 pada 31 Desember 2020 dan 2019.

PT Tri Daya Investindo

PT Bank Victoria International Tbk

Pinjaman Bank Jangka Panjang

Berdasarkan Akta Notaris No. 252 dan 251 tanggal 29 Desember 2015 oleh Notaris Suwarni Sukiman, S.H., PT Tri Daya Investindo memperoleh fasilitas pinjaman dari PT Bank Victoria International Tbk dengan rincian sebagai berikut:

- a. Fixed Loan (FLKM) dengan jumlah maksimum sebesar Rp 25.000.000.000. Jangka waktu pinjaman dari tanggal 1 Januari 2016 sampai dengan 29 Desember 2022 (*grace period* 12 bulan) dengan tingkat bunga atas pinjaman tersebut sebesar 13,00% per tahun.
- b. Fasilitas Pinjaman Rekening Koran (PRK) dengan jumlah maksimum sebesar Rp 2.000.000.000. Jangka waktu pinjaman fasilitas adalah 1 tahun dengan tingkat bunga pinjaman sebesar 13,00% per tahun.

20. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Grha Swahita (Continued)

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Continued)

Portion of Customer Syirkah : Rp. 151,970,000,000
(98.74%).
Duration : 48 Months since the
signing of the Line
Facility.
Disbursement Period : 48 months counted
since April 2020.
Grace Period : As of the contract
funding per
disbursement as of
March 31, 2022.

The balance of bank loans as of December 31, 2020 and 2019 amounted to Rp 51,003,231,995 and Rp 46,716,557,864 before deducted with provision fees of Rp 375,000,000 as of December 31, 2019.

The total loan interest amounted to Rp 5,440,191,493 and Rp 830,330,682 as of December 31, 2020 and 2019, respectively.

PT Tri Daya Investindo

PT Bank Victoria International Tbk

Long-term Bank Loan

Based on Notarial Deeds Nos. 252 and 251 dated December 29, 2015 of Notary Suwarni Sukiman, S.H., PT Tri Daya Investindo obtained loan facilities from PT Bank Victoria International Tbk with the following details:

- a. Fixed Loan (FLKM) with a maximum credit amount of Rp 25,000,000,000 for a period from January 1, 2016 until December 29, 2022 (*grace period* of 12 months) and bearing interest at 13.00% per annum.
- b. Overdraft facility (PRK) with a maximum credit amount of Rp 2,000,000,000 for a period of 1 year and bearing interest at 13.00% per annum.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

20. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Tri Daya Investindo (Lanjutan)

PT Bank Victoria International Tbk (Lanjutan)

Pinjaman Bank Jangka Panjang (Lanjutan)

Berdasarkan Akta Pengubahan I terhadap Perjanjian Kredit dengan Memakai Jaminan No. 32 dan 33 tanggal 16 Januari 2017 yang dibuat dihadapan Notaris Suwarni Sukiman, S.H., kedua fasilitas pinjaman tersebut dijamin dengan SHGB No. 705/Kebon Melati di Jalan Talang Betutu No. 15, Thamrin, Jakarta dan SHGB No. 349/Tomang di Jalan Tomang Raya, Kavling 33, Jakarta Barat, keduanya milik PT Studio One, Entitas Anak.

Berdasarkan Surat dari PT Bank Victoria International Tbk No. 001/VIC-BIP/II/18 tanggal 2 Januari 2018 perihal Pemberitahuan Penurunan Suku Bunga, bahwa per 2 Januari 2018 suku bunga pinjaman atas fasilitas kredit yang diperoleh Perusahaan dari 13,00% menjadi 11,50% per tahun dan mulai April 2019 bunga pinjaman menjadi 10,50% per tahun.

Berdasarkan Akta Pengubahan IV terhadap Perjanjian Kredit dengan Memakai Jaminan No. 251 tanggal 23 Mei 2019, PT Tri Daya Investindo telah memperoleh Fasilitas Kredit dari PT Bank Victoria International Tbk dengan kondisi sebagai berikut:

- a. Fasilitas:
FLKM : Rp 18.532.986.101,56
(Restrukturisasi).
PRK : Rp 2.000.000.000.
- b. Jangka Waktu:
FLKM : 29 Desember 2015 s/d 29 Juni 2029.

PRK : 29 Desember 2018 s/d 29 Desember 2019.
- c. Suku Bunga :
FLKM : 10,50% p.a.
PRK : 10,50% p.a (Efektif pada tanggal 2 April 2019).

20. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Tri Daya Investindo (Continued)

PT Bank Victoria International Tbk (Continued)

Long-term Bank Loan (Continued)

Based on Deeds of Amendment I to Credit Agreement with Collateral Nos. 32 and 33 dated January 16, 2017 of Public Notary Suwarni Sukiman, S.H., both facilities are secured with SHGB No. 705/ Kebon Melati at Jalan Talang Betutu No. 15, Thamrin, Jakarta and SHGB No. 349/Tomang at Jalan Tomang Raya, Lot 33, West Jakarta, both belonging to PT Studio One, Subsidiary.

Based on Letter from PT Bank Victoria International Tbk No. 001/VIC-BIP/II/18 dated January 2, 2018 regarding Notification of Interest Rate Decrease, per January 2, 2018, the TLKM's loan interest rate decreased from 13.00% to 11.50% per annum and starting April 2019, the loan interest rate will be 10.50% per annum.

Based on Deed of Amendment IV to Credit Agreement by Using Guarantee No. 251 dated May 23, 2019, PT Tri Daya Investindo has obtained loan facilities from PT Bank Victoria International Tbk under the following conditions:

- a. Facilities:
FLKM : Rp 18,532,986,101.56 (Restructuring).

PRK : Rp 2,000,000,000.
- b. Time Period:
FLKM : December 29, 2015 until June 29, 2029.
PRK : December 29, 2018 until December 29, 2019.
- c. Interest Rate:
FLKM : 10.50% p.a.
PRK : 10.50% p.a (Effective on April 2, 2019).

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

20. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Tri Daya Investindo (Lanjutan)

PT Bank Victoria International Tbk (Lanjutan)

Pinjaman Bank Jangka Panjang (Lanjutan)

Berdasarkan Perjanjian Perpanjangan Kredit No. 251 tanggal 12 Desember 2019, PT Tri Daya Investindo telah melakukan perpanjangan Fasilitas Kredit RKKM yang diterima dari PT Bank Victoria International Tbk.

Fasilitas kredit telah dilakukan restrukturisasi berdasarkan Pengubahan V terhadap Perjanjian Kredit dengan Memakai Jaminan No. 251 dan 252 tanggal 16 April 2020 dengan skema restrukturisasi sebagai berikut:

1. Fasilitas PRK

- a. Perpanjangan fasilitas PRK selama 12 bulan sejak penandatanganan perpanjangan kredit restrukturisasi.
- b. Penurunan suku bunga menjadi 10,00% p.a.
- c. *Deferred* suku bunga sebesar 5,00% p.a sejak kewajiban 1 April 2020 sampai dengan 1 Maret 2021.
- d. Akumulasi *deferred* suku bunga 5,00% p.a akan dibayarkan pada saat jatuh tempo fasilitas PRK.

2. Fasilitas Fixed Loan

- a. Penurunan suku bunga menjadi 10,00% p.a.
- b. *Deferred* suku bunga sebesar 5,00% dan bunga bebakan sebesar 5,00% p.a berlaku sejak kewajiban 29 April 2020 sampai dengan 29 Maret 2021.
- c. Akumulasi *deferred* suku bunga 5,00% p.a dicicil sebanyak 12 kali per bulan selama 12 bulan sejak 29 April 2021 sampai dengan 29 Maret 2022.
- d. Pemberian *grace period* selama 12 bulan sejak April 2020 sampai dengan Maret 2021.
- e. Perpanjangan jangka waktu kredit selama 12 bulan sampai dengan 29 Juni 2030.

20. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Tri Daya Investindo (Continued)

PT Bank Victoria International Tbk (Continued)

Long-term Bank Loan (Continued)

Based on Agreement Credit Extension No. 251 dated December 12, 2019, PT Tri Daya Investindo has extended the RKKM Credit Facility obtained from PT Bank Victoria International Tbk.

The credit facility has been restructured based on the Change V to the Credit Agreement using Guarantee No. 25 and 252 dated April 16, 2020 with the following restructuring scheme:

1. Overdraft Facility

- a. *The CRP facility is extended for 12 months from the signing of the restructuring credit extension.*
- b. *Decrease in the interest rate to 10.00% p.a.*
- c. *Deferred interest rate is at 5.00% p.a since the obligation of April 1, 2020 until March 1, 2021.*
- d. *The accumulated deferred interest rate is at 5.00% p.a to be paid at the maturity date of the PRK facility.*

2. Fixed Loan Facility

- a. *Decrease in the interest rate to 10.00% p.a.*
- b. *Deferred interest rate is at 5.00% and interest is charged at 5.00% p.a from April 29, 2020 until March 29, 2021.*
- c. *The accumulated deferred interest rate is at 5.00% p.a to be repaid 12 times per month for 12 months from April 29, 2021 to March 29, 2022.*
- d. *The grace period is for 12 months from April 2020 to March 2021.*
- e. *The credit period is extended for 12 months until June 29, 2030.*

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

20. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Tri Daya Investindo (Lanjutan)

PT Bank Victoria International Tbk (Lanjutan)

Pinjaman Bank Jangka Panjang (Lanjutan)

Saldo utang bank per 31 Desember 2020 dan 2019 masing-masing sebesar Rp 18.052.986.102 dan Rp 18.172.986.102.

Total beban bunga atas pinjaman tersebut adalah Rp 1.855.443.584 dan Rp 2.043.366.287 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019.

Saldo utang pinjaman rekening koran per 31 Desember 2019 sebesar Rp 1.842.095.338.

Total bunga pinjaman di PT Bank Victoria International Tbk atas PRK adalah Rp 68.940.817 dan Rp 78.686.668 pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019.

PT Artoda Karya Gemilang

PT Bank Bukopin

Berdasarkan Perjanjian Pemberian Fasilitas Letter of Credit No. XLVIII/034/SPLC/DIBA/VI/2018 tanggal 6 Juni 2018, PT Artoda Karya Gemilang memperoleh fasilitas LC *Usance Payable At Sight* (UPAS) dengan ketentuan sebagai berikut:

Plafond Maksimum : Rp 6.000.000.000.
Tujuan Penggunaan : Pembayaran Tagihan Listrik PT PLN (Persero).
Provisi : 0,25% dari nilai LC UPAS yang diterbitkan setiap bulan.
Jangka Waktu : 12 bulan.
Jaminan : 20,00% dari plafond atau dari nominal tagihan LC UPAS yang diterbitkan.

20. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Tri Daya Investindo (Continued)

PT Bank Victoria International Tbk (Continued)

Long-term Bank Loan (Continued)

The bank loan balance as of December 31, 2020 and 2019 amounted to Rp 18,052,986,102 and Rp 18,172,986,102, respectively.

The total loan interest expense amounted to Rp 1,855,443,584 and Rp 2,043,366,287 as of December 31, 2020 and 2019, respectively.

The overdraft facility balance as of December 31, 2019 amounted to Rp 1,842,095,338.

The total interest of PT Bank Victoria International Tbk's loan on PRK amounted to Rp 68,940,817 and Rp 78,686,668 as of December 31, 2020 and 2019, respectively.

PT Artoda Karya Gemilang

PT Bank Bukopin

Based on Letter of Credit Facility on Granting Agreement No. XLVIII/034/SPLC/DIBA/VI/2018 dated June 6, 2018, PT Artoda Karya Gemilang obtained an LC *Usance Payable At Sight* (UPAS) facility with the following conditions:

Maximum Ceiling : Rp 6,000,000,000.
Purpose of Use : Electricity Bill Payment of PT PLN (Persero).
Provision : 0.25% of LC UPAS value issued every month.
Duration : 12 months.
Guarantee : 20.00% of the ceiling or the nominal value of the LC UPAS bill issued.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

20. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Artoda Karya Gemilang (Lanjutan)

PT Bank Bukopin (Lanjutan)

Berdasarkan Addendum Perjanjian Pemberian Fasilitas Letter Of Credit No. XLIX/047/ADD-LC/CBGJKT.S.PARMAN/VI/2019 tanggal 12 Juni 2019, PT Artoda Karya Gemilang melakukan perpanjangan jangka waktu Fasilitas Kredit sampai 6 Juni 2020 dengan ketentuan sebagai berikut:

- Biaya provisi sebesar 0,30 % perbulan dari nominal LC UPAS yang diterbitkan (sesuai dengan jangka waktu usance) dibayar dimuka sekaligus.
- Biaya administrasi sebesar 0,10% perbulan dari nominal LC UPAS yang diterbitkan (sesuai dengan jangka waktu usance) dibayar dimuka sekaligus.
- Biaya akseptasi sebesar 0,70% perbulan dari nilai akseptasi (sesuai dengan jangka waktu usance) dibayar dimuka sekaligus.

Berdasarkan Addendum Perjanjian Pemberian Fasilitas Letter Of Credit No. L/127/ADD-LC/DIBAI/VI/2020 Tanggal 23 Juni 2020, PT Artoda Karya Gemilang melakukan perpanjangan jangka waktu Fasilitas Kredit sampai 6 Juni 2021 dengan ketentuan sebagai berikut:

- Biaya provisi sebesar 0,30% perbulan dari nominal LC UPAS yang diterbitkan (sesuai dengan jangka waktu usance) dibayar dimuka sekaligus.
- Biaya administrasi sebesar 0,10% perbulan dari nominal LC UPAS yang diterbitkan (sesuai dengan jangka waktu usance) dibayar dimuka sekaligus.
- Biaya akseptasi sebesar 0,70% perbulan dari nilai akseptasi (sesuai dengan jangka waktu usance) Dibayar dimuka sekaligus.

20. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Artoda Karya Gemilang (Continued)

PT Bank Bukopin (Continued)

Based on Addendum of the Letter of Credit Facility Agreement No. XLIX/047/ADD-LC/CBGJKT.S.PARMAN/VI/2019 dated June 12, 2019, PT Artoda Karya Gemilang has extended the term of the Credit Facility until June 6, 2020 with the following conditions:

- Provision fees of 0.30% per month from the nominal LC UPAS issued (according to usance time period) prepaid at once.
- Administration fee of 0.10% per month from the nominal LC UPAS issued (according to the usance period) prepaid at once.
- Acceptance costs of 0.70% per month from acceptances (according to usance period) prepaid at once.

Based on Addendum of the Letter of Credit Facility Agreement No. L/127/ADD-LC/DIBAI/VI/2020 dated June 23, 2020, PT Artoda Karya Gemilang has extended the term of the Credit Facility until June 6, 2020 with the following conditions:

- Provision fees of 0.30% per month from the nominal LC UPAS issued (according to usance time period) prepaid at once.
- Administration fee of 0.10% per month from the nominal LC UPAS issued (according to the usance period) prepaid at once.
- Acceptance costs of 0.70% per month from acceptances (according to usance period) Paid in advance at the same time.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

20. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Artoda Karya Gemilang (Lanjutan)

PT Bank Bukopin (Lanjutan)

Berdasarkan Surat Persetujuan Pemberian Kredit No. 102/DIBA II/XII/2020 tanggal 10 Desember 2020, PT Artoda Karya Gemilang memperoleh perubahan Fasilitas Kredit, dengan ketentuan dan persyaratan sebagai berikut:

Fasilitas Kredit Modal Kerja (baru)

- Plafond	: Rp 3.896.731.770.
- Perubahan	: Rp 779.346.354.
- Plafond Akhir	: Rp 3.117.385.416.
- Kegunaan	: Modal Kerja Baru Konversi Flexybill.
- Jangka Waktu	: 12 bulan.
- Suku Bunga	: 13,00%.
- Biaya Provisi	: tidak dibebankan.
- Biaya Administrasi	: tidak dibebankan.
- Suku Bunga	: update per 3 bulan.
- Denda Keterlambatan	: 5,00% dari kewajiban tertunggak dihitung secara harian.

Saldo pinjaman *flexy bill* per 31 Desember 2020 dan 2019 masing-masing sebesar Rp 2.367.010.836 dan Rp 4.773.994.783.

Saldo pinjaman kredit per 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp 1.223.776.890.

Total beban bunga pinjaman adalah Rp 7.512.263 per 31 Desember 2020.

Total biaya provisi, administasi dan akseptasi dicatat pada Biaya Administrasi dalam Penghasilan (Beban) Lain-lain pada 31 Desember 2020 dan 2019 masing-masing sebesar Rp 472.292.616 dan Rp 606.594.318.

Jaminan fasilitas LC berupa rekening giro milik PT Artoda Karya Gemilang yang ditempatkan pada PT Bank Bukopin Tbk dengan saldo per 31 Desember 2020 dan 2019 sebesar masing-masing Rp 582.973.029 dan Rp 1.007.697.540 disajikan pada akun Aset Lain-lain.

20. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Artoda Karya Gemilang (Continued)

PT Bank Bukopin (Continued)

Based on Letter of Credit Facility Approval No. 102/DIBA II/XII/2020 dated December 10, 2020, PT Artoda Karya Gemilang obtained an amendment to the Credit Facility, with the following terms and conditions:

Working Capital Credit Facility (new)

- Ceiling	: Rp 3,896,731,770.
- Change	: Rp 779,346,354.
- Final Ceiling	: Rp 3,117,385,416.
- Usability	: New Working Capital for Flexybill Conversion.
- Duration	: 12 months.
- Interest Rate	: 13.00%.
- Provision Fee	: not charged.
- Administration Fee	: not charged.
- Interest Rates	: updated every 3 months.
- Late Fees	: 5.00% of the outstanding obligations calculated on a daily basis.

The flexy bill loan balance as of December 31, 2020 and 2019 amounted to Rp 2,367,010,836 and Rp 4,773,994,783, respectively.

The credit loan as of December 31, 2020 amounted to Rp 1,223,776,890.

The total loan interest expense amounting to Rp 7,512,263 in 2020.

The total fees for provision, administration and acceptance were recorded in Administration Fees in Other Income (Expenses) in December 31, 2020 and 2019 amounting to Rp 472,292,616 and Rp 606,594,318, respectively.

The LC facility is secured with a current account owned by PT Artoda Karya Gemilang placed in PT Bank Bukopin Tbk with the balance as of December 31, 2020 and 2019 amounting to Rp 582,973,029 and Rp 1,007,697,540, presented in Other Assets, respectively.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

20. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Artoda Karya Gemilang (Lanjutan)

PT Bank MNC Internasional Tbk

Berdasarkan Akta Notaris No. 15 dan 16 tanggal 24 November 2016 yang dibuat dihadapan Notaris Nurhasanah, S.H., M.Kn., PT Artoda Karya Gemilang, Entitas Anak, memperoleh fasilitas kredit dari PT Bank MNC Internasional Tbk (Bank), dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Fasilitas Investasi 1

Plafond Maksimum	: Rp 208.000.000.000.
Tujuan Penggunaan	: Pembangunan Star Square Mall Manado.
Suku Bunga	: 12,00% per tahun (dapat berubah sesuai dengan perkembangan tingkat suku bunga pasar yang berlaku).
Provisi	: 0,50% flat.
Masa Tenggang	: sampai dengan Desember 2017.
Jatuh Tempo	: sampai dengan Desember 2025.
Jadwal Angsuran	
- Tahun 1 - 2017	: masa tenggang.
- Tahun 2 - 2018	: Rp 500.000.000 per bulan.
- Tahun 3 - 2019	: Rp 800.000.000 per bulan.
- Tahun 4 - 2020	: Rp 1.500.000.000 per bulan.
- Tahun 5 - 2021	: Rp 2.000.000.000 per bulan.
- Tahun 6 - 2022	: Rp 2.500.000.000 per bulan.
- Tahun 7 - 2023	: Rp 3.000.000.000 per bulan.
- Tahun 8 - 2024	: Rp 3.333.333.333 per bulan.
- Tahun 9 - 2025	: Rp 4.000.000.000 per bulan (dengan bulan terakhir sebesar Rp 400.000.000).

20. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Artoda Karya Gemilang (Continued)

PT Bank MNC Internasional Tbk

Based on Deeds No. 15 and 16 dated November 24, 2016 of Notary Nurhasanah, S.H., M.Kn., PT Artoda Karya Gemilang, a Subsidiary, obtained credit facilities from PT Bank MNC Internasional Tbk (Bank), with the following conditions:

1. Investment Facility 1

Maximum Credit	: Rp 208,000,000,000.
Purpose	: Construction of Star Square Mall Manado.
Interest Rate	: 12.00% per annum (subject to change depending on the prevailing market interest rate).
Provision	: 0.50% flat.
Grace Period	: until December 2017.
Maturity Date	: until December 2025.
Installment Schedule	
- Year 1 - 2017	: grace period.
- Year 2 - 2018	: Rp 500,000,000 per month.
- Year 3 - 2019	: Rp 800,000,000 per month.
- Year 4 - 2020	: Rp 1,500,000,000 per month.
- Year 5 - 2021	: Rp 2,000,000,000 per month.
- Year 6 - 2022	: Rp 2,500,000,000 per month.
- Year 7 - 2023	: Rp 3,000,000,000 per month.
- Year 8 - 2024	: Rp 3,333,333,333 per month.
- Year 9 - 2025	: Rp 4,000,000,000 per month (with the last month amounting to Rp 400,000,000).

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

20. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Artoda Karya Gemilang (Lanjutan)

PT Bank MNC Internasional Tbk (Lanjutan)

2. Fasilitas Pinjaman Investasi 2

Plafond Maksimum : Rp 7.005.718.148.
Tujuan Penggunaan : Pembelian genset untuk Star Square Mall Manado.

Suku Bunga : 12,50% per tahun (dapat berubah sesuai dengan perkembangan tingkat suku bunga pasar yang berlaku).

Provisi : 0,50% flat.
Jatuh Tempo : sampai dengan 20 April 2020.

Jadwal Angsuran : dengan metode perhitungan cicilan pokok tetap per bulan.

Jaminan atas kedua fasilitas kredit tersebut adalah:

- Akta Pemberian Hak Tanggungan atas SHGB No. 88, 89, 173 - Kelurahan Bahu, Kecamatan Malalayang, Manado, atas nama PT Artoda Karya Gemilang.
- Fidusia atas genset senilai Rp 9.069.000.000.
- Hak pengelolaan mall.
- Jaminan Gadai saham dari para pemegang saham PT Artoda Karya Gemilang.
- Jaminan Pribadi dari Andy Tjokro.

Selama pinjaman kepada Bank belum dilunasi, tanpa persetujuan secara tertulis dari Bank, PT Artoda Karya Gemilang tidak diperkenankan untuk:

- Mengadakan perubahan atas maksud, tujuan dan kegiatan Perusahaan.
- Melakukan investasi pada perusahaan lain, kecuali dalam bidang usaha yang terkait dengan usaha Perusahaan saat ini.

20. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Artoda Karya Gemilang (Continued)

PT Bank MNC Internasional Tbk (Continued)

2. Investment Loan Facility 2

Maximum Credit : Rp 7,005,718,148.
Purpose : Purchase of generator sets for Star Square Mall Manado.

Interest Rate : 12.50% per annum (subject to change depending on the prevailing market interest rate).

Provision : 0.50% flat.
Maturity Date : until April 20, 2020.

Installment Schedule : with fixed installment per month.

The collaterals for the credit facilities are as follows:

- Deed on Granting Mortgage on SHGB No. 88, 89, 173 - Bahu Village, Malalayang Subdistrict, Manado, under the name of PT Artoda Karya Gemilang.
- Fiduciary on generator sets at Rp 9,069,000,000.
- Right for mall management.
- Collateral of Pledged Shares from PT Artoda Karya Gemilang shareholders.
- Personal Guarantees from Andy Tjokro.

As long as the loan is outstanding, without written consent from the Bank, PT Artoda Karya Gemilang is not allowed to:

- Change the aims, objectives and activities of the Company.
- Make investments in other companies, except in the fields of business related to the Company's current business.

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

20. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Artoda Karya Gemilang (Lanjutan)

PT Bank MNC Internasional Tbk (Lanjutan)

- Mengubah atau mengganti susunan kepemilikan atau pemegang saham serta susunan direksi dan komisaris.
- Mengumumkan dan membagikan dividen atau saham bonus kepada pemegang saham Perusahaan, bila masih mengalami rugi bersih atau terdapat tunggakan kewajiban (bunga dan cicilan) kepada Bank.

Berdasarkan Surat dari PT Bank MNC Internasional, Tbk No. 053/WBG-AGK/XI/17 tanggal 6 November 2017 perihal pemberitahuan penurunan suku bunga, bahwa per 6 November 2017 suku bunga atas fasilitas kredit yang diperoleh PT Artoda Karya Gemilang turun dari 12,50% menjadi 12,00% per tahun.

Selanjutnya, berdasarkan Persetujuan Restrukturisasi Fasilitas Kredit No. 039/WB-AGK/IV/2019 tanggal 8 April 2019, dilakukan restrukturisasi pinjaman dengan ketentuan struktur fasilitas yang disetujui sebagai berikut:

- Fasilitas Pinjaman Investasi 1 (Perubahan - Pengalihan dari O/S Pinjaman Investasi 2)

Plafond Maksimum	: Rp 201.796.774.754 (Sesuai Total O/S).
Tujuan Penggunaan	: Restrukturisasi Kredit (Alokasi limit /Outstanding fasilitas PI 2 ke PI 1).
Sifat	: On Liquidation Basis.
Suku Bunga	: 13,00% per tahun (dapat berubah sesuai dengan perkembangan tingkat suku bunga pasar yang berlaku)
Jatuh Tempo	: s.d 15-12-2025.
Denda	: 3,00%/bulan dari jumlah keterlambatan pembayaran pokok dan bunga .
Prepayment penalty	: Tidak ada penalty pelunasan dipercepat.

20. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Artoda Karya Gemilang (Continued)

PT Bank MNC Internasional Tbk (Continued)

- Change or replace the ownership structure or the shareholders as well as the composition of directors and commissioners.
- Announce and distribute dividends or bonus shares to the Company's shareholders, if it still suffers a loss or there are delinquent obligations (interest and installment) to the Bank.

Based on Letter from PT Bank MNC Internasional, Tbk No. 053/WBG-AGK/XI/17 dated November 6, 2017 regarding the notification of the reduction in interest rates, that as of November 6, 2017 the interest rates on credit facilities obtained by PT Artoda Karya Gemilang decreased from 12.50% to 12.00% per year.

Furthermore, based on Approval of the Restructuring of Credit Facilities No. 039/WB-AGK/IV/2019 dated April 8, 2019, a loan restructuring was carried out with the terms of the approved facility structure as follows:

- Investment Loan Facility 1 (Changes - Transfer of O/S Investment Loan 2)

Maximum Ceiling	: Rp 201,796,774,754 (According to Total O/S).
Usage Objective	: Credit Restructuring (Allocation limit/Outstanding PI 2 facility to PI 1).
Nature	: On Liquidation Base.
Interest Rate	: 13.00% per year (may change according to the development of prevailing market interest rates).
Maturity	: sd 15-12-2025.
Fine	: 3.00%/month from the amount of late payment of principal and interest.
Prepayment penalty	: There is no accelerated repayment penalty.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

20. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Artoda Karya Gemilang (Lanjutan)

PT Bank MNC Internasional Tbk (Lanjutan)

- Fasilitas Pinjaman Investasi 1 (Perubahan - Pengalihan dari O/S Pinjaman Investasi 2) (Lanjutan)

Jadwal Angsuran:

- April 2019 - Desember 2020:
Pembayaran bunga 8.50% p.a dan pokok sehingga total angsuran (pokok + bunga) menjadi Rp 1.480.000.000,
Sisa bunga 4,50% ditangguhkan dan dibayarkan di Januari 2022 - Desember 2024.
- Januari 2021 - Desember 2021:
Pembayaran 8,50% p.a bunga dan pokok sehingga total angsuran (pokok + bunga) menjadi Rp 1.606.500.000.
Sisa bunga 4,50% ditangguhkan dan dibayarkan di Januari 2022 - Desember 2024.
- Januari 2022 - Desember 2023:
Pembayaran bunga 13,00% p.a ditangguhkan bunga 4,50% dan Pokok sehingga total angsuran (pokok + bunga) menjadi Rp 2.950.000.000.
- Januari 2024 - Desember 2024:
Pembayaran bunga 13,00% p.a ditangguhkan bunga 4,50% dan Pokok sehingga total angsuran (pokok + bunga) menjadi Rp 3.352.000.000.
- Januari 2025 - November 2025:
Pembayaran bunga 13,00% p.a dan Pokok sehingga total angsuran (pokok + bunga) menjadi Rp16.400.000.000.
- Desember 2025:
Pembayaran bunga 13,00% p.a dan seluruh sisa pokok Kredit.

20. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Artoda Karya Gemilang (Continued)

PT Bank MNC Internasional Tbk (Continued)

- Investment Loan Facility 1 (Changes - Transfer of O/S Investment Loans 2) (Continued)

Installment Schedule:

- April 2019 - December 2020:
Payment of 8.50% interest and principal so that the total installment (principal + interest) becomes Rp 1,480,000,000,
The remaining 4.50% interest is deferred and paid in January 2022 - December 2024.
- January 2021 - December 2021:
Payment of 8.50% p.a interest and principal so that the total installment (principal + interest) becomes Rp 1,606,500,000.
4.50% of the remaining interest was deferred and paid in January 2022 - December 2024.
- January 2022 - December 2023:
13.00% interest payment p.a deferred 4.50% interest and principal so that the total installment (principal + interest) becomes Rp 2,950,000,000.
- January 2024 - December 2024:
Interest payment of 13.00% p.a deferred interest 4.50% and principal so that the total installment (principal + interest) becomes Rp 3,352,000,000.
- January 2025 - November 2025:
Payment of interest of 13,00% p.a and principal so that the total installment (principal + interest) becomes Rp 16,400,000,000.
- December 2025:
Interest payment of 13,00% p.a and all remaining Credit principal.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

20. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Artoda Karya Gemilang (Lanjutan)

PT Bank MNC Internasional Tbk (Lanjutan)

PT Bank MNC Internasional Tbk menyetujui dilakukannya restrukturisasi kredit dikarenakan pandemic Covid-19. Berdasarkan Surat Persetujuan Restrukturisasi Fasilitas Kredit ke 2 No. 060/WB/IV/2020 Tanggal 28 April 2020, dan ditandatanganinya Perjanjian Perubahan Kedua No. 023/MB-AKG/PI/4/2020 tanggal 30 April 2020 terhadap perubahan perjanjian fasilitas kredit sebagai berikut:

1. Perpanjangan jangka waktu fasilitas kredit selama 2 tahun menjadi 15 Desember 2027.
2. *Grace period* mulai dari April 2020 - Desember 2021 dengan pembayaran bunga sebesar 7,00% (5,50% ditangguhkan).
3. Pembayaran seluruh bunga ditangguhkan dilakukan sebanyak 36 kali dimulai dari Januari 2022 - Desember 2024, dan dikenakan bunga 13,00% selama periode tersebut.
4. Berikut rincian pembayaran angsuran (pokok + bunga + bunga ditangguhkan) setelah *grace period*
 - a. Januari 2022 - Desember 2024: Rp 4.000.000.000/bulan.
 - b. Januari 2025 - Desember 2026: Rp 5.000.000.000/bulan.
 - c. Januari 2027 - November 2027: Rp 6.500.000.000/bulan.
 - d. Desember 2027: Rp 6.472.630.423.

Plafond fasilitas : Rp 201.462.011.766.
Jatuh tempo fasilitas : 15 Desember 2027.
Suku Bunga : 12,50% per tahun.
Grace Period : Terhitung sejak bulan April 2020 sampai dengan Desember 2021.

20. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Artoda Karya Gemilang (Continued)

PT Bank MNC Internasional Tbk (Continued)

PT Bank MNC Internasional Tbk has agreed to carry out a credit restructuring due to the Covid-19 pandemic. Based on Second Credit Facility Restructuring Approval Letter No. 060/WB/IV/2020 dated April 28, 2020, and the signing of Second Amendment Agreement No. 023/MB-AKG/PI/4/2020 dated April 30, 2020 regarding changes to the credit facility agreement as follows:

1. Extension of the term of credit facility for 2 years to December 15, 2027.
2. *Grace period* from April 2020 - December 2021 with an interest payment of 7.00% (5.50% deferred).
3. Payment of all deferred interest is done 36 times starting from January 2022 - December 2024, and charges 13.00% interest during the period.
4. Following are the installment payment details (principal + interest + deferred interest) after *grace period*
 - a. January 2022 - December 2024: Rp 4,000,000,000/month.
 - b. January 2025 - December 2026: Rp 5,000,000,000/month.
 - c. January 2027 - November 2027: Rp 6,500,000,000/month.
 - d. December 2027: Rp 6,472,630,423.

Facility ceiling : Rp 201,462,011,766.
Facility maturity : December 15, 2027.
Interest Rate : 12.50% per year.
Grace Period : As of the month April 2020 to December 2021.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

20. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Artoda Karya Gemilang (Lanjutan)

PT Bank MNC Internasional Tbk (Lanjutan)

Jadwal pembayaran kembali

Debitur wajib melakukan pembayaran kembali fasilitas kredit dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. Kewajiban pembayaran suku bunga sebesar 12,50% per tahun dengan suku bunga 7,00% per tahun wajib dibayar oleh debitur terhitung sejak ditandatangani perjanjian. Sisa suku bunga yang ditangguhkan pembayarannya sebesar 5,50% pertahun, atau sebesar Rp 19.698.507.817 dan seluruh bunga deferred fasilitas kredit sebagaimana dimaksud dalam konsideran, yaitu:
 - i. Wajib dibayar oleh debitur dengan cara mengangsur setiap bulan dimulai pada bulan Januari 2022 sampai dengan Desember 2024.
 - ii. Dikenakan suku bunga sebesar 13,00%.
- b. Kewajiban pembayaran angsuran pokok ditambah bunga untuk periode bulan Januari 2022 sampai dengan tanggal jatuh tempo fasilitas kredit.

Saldo utang bank per 31 Desember 2020 dan 2019 adalah masing-masing sebesar Rp 201.462.011.766 dan Rp 201.573.875.866 sebelum dikurangi biaya provisi sebesar Rp 962.325.460 dan Rp 1.037.587.237.

Total beban bunga pinjaman bank masing-masing sebesar Rp 25.857.811.580 dan Rp 26.009.261.369 untuk tanggal 31 Desember 2020 dan 2019.

Saldo utang bunga bank 31 Desember 2020 dan 2019 masing-masing sebesar Rp 17.690.813.626 dan Rp 6.933.759.411.

20. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Artoda Karya Gemilang (Continued)

PT Bank MNC Internasional Tbk (Continued)

Repayment schedule

The debtor must repay the credit facility with the following conditions:

- a. The obligation to pay an interest rate of 12.50% per annum with an interest rate of 7.00% per annum must be paid by the debtor from the moment the agreement is signed. The remaining deferred interest rates are 5.50% per year, or Rp 19,698,507,817 and all deferred interest for credit facilities as referred to in the consideration, namely:*
 - i. Must be paid by the debtor in installments every month starting in January 2022 until December 2024.*
 - ii. Interest rates of 13.00%.*
- b. Obligations to pay principal installments plus interest for the period January 2022 until the due date of the credit facility.*

The balance of bank loans as of December 31, 2020 and 2019 amounted to Rp 201,462,011,766 and Rp 201,573,875,866 before deducted with provision fees of Rp 962,325,460 and Rp 1,037,587,237, respectively.

The total loan interest expense amounted to Rp 25,857,811,580 and Rp 26,009,261,369 in December 31, 2020 and 2019, respectively.

The bank interest payable balance as of December 31, 2020 and 2019 amounted to Rp 17,690,813,626 and Rp 6,933,759,411, respectively.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

20. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Asri Kencana Gemilang

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk

Berdasarkan Akad Pembiayaan Musyarakah Mutanaqisah No. 012/MMQ/WST/19 tanggal 30 September 2019, PT Asri Kencana Gemilang telah memperoleh Fasilitas Pembiayaan dari PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Fasilitas Pinjaman Investasi 1

Fasilitas Pembiayaan	:	<i>Line</i>	<i>Facility</i>
		Musyarakah	
		Mutanaqisah 1 (LF	
		MMQ 1).	
Plafond Maksimum	:	Rp 94.589.637.530.	
Jangka Waktu	:	60 Bulan.	
Biaya Administrasi	:	1,00%.	
Jadwal Angsuran			
- Tahun 1-2019-2020	:	Rp 239.831.739.	
- Tahun 2-2020-2021	:	Rp 479.663.478.	
- Tahun 3-2021-2022	:	Rp 959.326.956.	
- Tahun 4-2022-2024	:	Rp 1.247.125.042.	
- Tahun 5-2024	:	Rp 49.213.472.826.	

2. Fasilitas Pinjaman Investasi 2

Fasilitas Pembiayaan	:	<i>Line</i>	<i>Facility</i>
		Musyarakah	
		Mutanaqisah 2 (LF	
		MMQ 2).	
Plafond Maksimum	:	Rp 55.410.362.170.	
Jangka Waktu	:	60 Bulan.	
Jangka Waktu			
Pencairan	:	60 Bulan.	
Masa Tenggang	:	Maksimal 12 Bulan.	
sejak <i>line facility</i>			
Biaya Administrasi	:	1,00%.	

20. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Asri Kencana Gemilang

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk

Based on Mutanaqisah's Musyarakah Financing Agreement No. 012/MMQ/WST/19 dated September 30, 2019, PT Asri Kencana Gemilang has obtained a Financing Facility from PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk with the following conditions:

1. Investment Loan Facility 1

Financing Facility	:	<i>Line</i>	<i>Facility</i>
		Musyarakah	
		Mutanaqisah 1 (LF	
		MMQ 1).	
Maximum Ceiling	:	Rp 94,589,637,530.	
Period	:	60 Months.	
Administration Fee	:	1.00%.	
Installment Schedule			
- Year 1-2019-2020	:	Rp 239,831,739.	
- Year 2-2020-2021	:	Rp 479,663,478.	
- Year 3-2021-2022	:	Rp 959,326,956.	
- Year 4-2022-2024	:	Rp 1,247,125,042.	
- Year 5-2024	:	Rp 49,213,472,826.	

2. Investment Loan Facility 2

Financing Facility	:	<i>Line</i>	<i>Facility</i>
		Musyarakah	
		Mutanaqisah 2 (LF	
		MMQ 2).	
Maximum Ceiling	:	Rp 55,410,362,170	
Period	:	60 Bulan.	
Disbursement Period	:	60 Bulan.	
Grace Period	:	A maximum of 12	
		months from the line	
		facility.	
Administration Fee	:	1.00%.	

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

20. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Asri Kencana Gemilang (Lanjutan)

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Lanjutan)

2. Fasilitas Pinjaman Investasi 2 (Lanjutan)

Pola Pembayaran Angsuran:

- Pembayaran Angsuran dibayarkan setiap bulan.
- Pembayaran Angsuran selama 60 bulan menggunakan profil angsuran meningkat dengan tenor 96 bulan, dimana angsuran periode ke 61 sampai dengan 96 wajib dibayarkan dibulan ke 60. Angsuran terakhir tersebut dapat diperpanjang selama 36 bulan apabila telah disetujui oleh Bank.

Jaminan atas kedua Fasilitas kredit tersebut adalah:

- Tanah dan Bangunan berupa Gedung The Victoria yang terletak di Jalan Tomang Raya Kav. 35-37 Kelurahan Tomang, Kecamatan Grogol Petamburan, Kota Administrasi Jakarta Barat, Propinsi DKI Jakarta.
- Tanah dan Bangunan berupa Rumah Tinggal yang terletak di Jalan Martimbang Raya No. 9, RT. 005, RW. 07 Kelurahan Gunung, Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Administrasi Jakarta Selatan, Propinsi DKI Jakarta.
- Tanah dan Bangunan yang di Jalan Husein Satranegara No. 175 Kelurahan Benda, Kecamatan Benda, Kota Tangerang, Propinsi Banten.
- Corporate Guarantee dari PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk.
Keterangan: Jaminan berlaku cross collateral dan cross default.

20. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Asri Kencana Gemilang (Continued)

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Continued)

2. Investment Loan Facility 2 (Continued)

Installment Payment Pattern:

- Installment payments are paid every month.
- Installment payments for 60 months using the installment profile increases with a tenor of 96 months, where installments for periods 61 to 96 must be paid in the 60th month. The last installment can be extended for 36 months if agreed by the Bank.

Collateral for both credit facilities are:

- Land and Buildings in the form of The Victoria Building which is located at Jalan Tomang Raya Kav. 35-37 Tomang, Grogol Petamburan District, West Jakarta Administration City, DKI Jakarta Province.
- Land and Buildings in the form of Dwellings located at Jalan Martimbang Raya No. 9, RT. 005, RW. 07 Gunung Subdistric, Kebayoran Baru District, South Jakarta Administrative City, DKI Jakarta Province.
- Land and Building at Jalan Husein Satranegara No. 175 Benda, Benda Subdistrict, Tangerang City, Banten Province.
- Corporate Guarantee from PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk.
Note: Collateral applies cross collateral and cross default.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

20. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Asri Kencana Gemilang (Lanjutan)

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Lanjutan)

Berdasarkan Surat dari PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk No. 100/DBS-WB/OL/VI/2020 tanggal 16 Juni 2020 perihal Surat Penegasan Persetujuan Penggabungan Fasilitas Pembiayaan dan Penambahan Fasilitas Pembiayaan kepada PT Asri Kencana Gemilang, dengan kondisi dan persyaratan sebagai berikut:

1. Restrukturisasi (Penggabungan 2 Fasilitas Pembiayaan LF MMQ 1 dan MMQ 2):

Fasilitas Pembiayaan	:	Musarakah Mutanaqisah dengan Line Facility (Restrukturisasi).
O/S 31 Mei 2020	:	Rp 146.150.647.396.
Nilai Objek Syirkah	:	Rp 218.732.700.000 (100,00%).
Porsi Syirkah PDSB	:	Rp 146.150.647.396 (66,82%).
Porsi Syirkah Nasabah	:	Rp 72.582.052.604 (33,18%).
Jangka Waktu	:	78 Bulan terhitung sejak April 2020.
Jangka Waktu Pencairan	:	78 Bulan terhitung sejak April 2020.
Masa Tenggang	:	12 bulan sejak April 2020.

2. Line Facility Musarakah Mutanaqisah 2 (LF MMQ2):

Fasilitas Pembiayaan	:	Musarakah Mutanaqisah dengan Line Facility.
Plafond	:	Rp 7.140.000.000.
Tujuan	:	Refinancing Asset Alokasi dana Refinancing Dibayarkan untuk pembayaran beban operasional Perusahaan.
Nilai Objek Syirkah	:	Rp 218.732.700.000 (100,00%).
Porsi Syirkah PDSB	:	Rp 7.140.000.000 (3,26%).
Porsi Syirkah Nasabah	:	Rp 211.592.700.000 (96,74%).

20. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Asri Kencana Gemilang (Continued)

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Continued)

Based on Letter from PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk No. 100/DBS-WB/OL/VI/2020 dated 16 June 2020 regarding a Letter of Confirmation of Approval of the Combining of Financing Facilities and Additional Financing Facilities to PT Asri Kencana Gemilang, with the following conditions and conditions:

1. Restructuring (Combining LF MMQ 1 and MMQ 2 Financing Facilities):

Financing Facilities	:	Musarakah Mutanaqisah with Line Facility (Restructuring).
O/S May 31, 2020	:	Rp 146,150,647,396.
Value of Syirkah Object	:	Rp 218,732,700,000 (100.00%).
Portion of Syirkah PDSB	:	Rp 146,150,647,396 (66.82%).
Portion of Customer Syirkah	:	Rp 72,582,052,604 (33.18%).
Duration	:	78 Months since April 2020.
Disbursement Period	:	78 Months since April 2020.
Grace Period	:	12 months since April 2020.

2. Musarakah Mutanaqisah 2 Line Facility (LF MMQ2):

Financing Facility	:	Musarakah Mutanaqisah with Line Facility.
Ceiling	:	Rp 7,140,000,000.
Purpose	:	Asset Refinancing fund allocation Paid for payment of company operating expenses.
Value of Syirkah Object	:	Rp 218,732,700,000 (100.00%).
Portion of Syirkah PDSB	:	Rp 7,140,000,000 (3.26%).
Portion of Customer Syirkah	:	Rp 211,592,700,000 (96.74%).

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

20. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Asri Kencana Gemilang (Lanjutan)

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Lanjutan)

**2. Line Facility Musyarakah Mutanaqisah 2 (LF
MMQ2): (Lanjutan)**

Jangka Waktu : 48 Bulan terhitung sejak tanda tangan Line Facility.
Jangka Waktu Pencairan : 48 Bulan terhitung sejak April 2020.
Masa Tenggang : Terhitung sejak akad pembiayaan per pencairan sampai dengan 31 Maret 2022.

Saldo utang bank per 31 Desember 2020 dan 2019 adalah masing-masing sebesar Rp 153.290.647.395 dan Rp 117.870.142.612 sebelum dikurangi biaya provisi sebesar Rp 1.125.000.000 pada 31 Desember 2019.

Total beban bunga pinjaman bank masing-masing sebesar Rp 15.693.838.092 dan Rp 2.622.119.668 untuk tanggal 31 Desember 2020 dan 2019.

PT BIP Properti Permai

PT Bank Ina Perdana

Berdasarkan Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit (SPPK) No. SPPK/CCB/148/1220 tanggal 18 Desember 2020, PT BIP Properti Permai, Entitas Anak, memperoleh fasilitas kredit dari PT Bank Ina Perdana Tbk dengan fasilitas sebagai berikut:

Fasilitas Pembiayaan : Kredit Investasi sebesar Rp 25.000.000.000.
Tujuan Penggunaan : Kredit Investasi.
Jangka Waktu : 3 tahun sejak akad kredit (Include AP 1 bulan dan GP 6 bulan).
Bunga : 6,75% per tahun.
Biaya Administrasi : Rp 1.000.000 flat.
Biaya Provisi : 0,10% flat.

20. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Asri Kencana Gemilang (Continued)

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Continued)

**2. Musyarakah Mutanaqisah 2 Line Facility (LF
MMQ2): (Continued)**

Duration : 48 Months since the signature of the Line Facility.
Disbursement Period : 48 months counted since April 2020.
Grace Period : As of the contract funding disbursement as of March 31, 2022.

The bank loan balance as of December 31, 2020 and 2019 amounted to Rp 153,290,647,395 and Rp 117,870,142,612 before deducted with provision fees of Rp 1,125,000,000 as of December 31, 2019, respectively.

The total loan interest expense amounted to Rp 15,693,838,092 and Rp 2,622,119,668 as of December 31, 2020 and 2019, respectively.

PT BIP Properti Permai

PT Bank Ina Perdana

Based on the Notification Letter for Credit Approval (SPPK) No. SPPK/CCB/148/1220 dated December 18, 2020, PT BIP Properti Permai, a Subsidiary, obtained a credit facility from PT Bank Ina Perdana Tbk with the following facilities:

Financing Facility : Investment credit of Rp 25,000,000,000.
Purpose of Use : Investment Credit.
Term : 3 years from the credit agreement (Include AP 1 month and GP 6 months).
Interest : 6.75% per annum.
Administration Fee : Rp 1,000,000 flat.
Provision Fee : 0.10% flat.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

20. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT BIP Properti Permai (Lanjutan)

PT Bank Ina Perdana (Lanjutan)

Jaminan atas fasilitas kredit ini sebagai berikut:

1. Deposito atas nama PT Asri Kencana Gemilang, Entitas Anak sebesar Rp 24.000.000.000,
2. Deposito atas nama PT Putra Asih Laksana, Entitas Anak sebesar Rp 2.500.000.000.

Saldo per 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp 25.000.000.000.

20. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT BIP Properti Permai (Continued)

PT Bank Ina Perdana (Continued)

The collateral for this credit facility is as follows:

1. Deposits in the name of PT Asri Kencana Gemilang, a Subsidiary, amounting to Rp 24,000,000,000,
2. Deposits in the name of PT Putra Asih Laksana, a subsidiary, amounting to Rp 2,500,000,000.

The balance as of December 31, 2020 is Rp 25,000,000,000.

21. SETORAN JAMINAN PENYEWA

Rincian per 31 Desember 2020 dan 2019 sebagai berikut:

	2020
Jaminan Sewa Gedung	15.992.995.144
Telepon	1.244.269.379
Lain-lain	95.000.000
Jumlah	17.332.264.523
Dikurangi: Bagian Jangka Pendek	(7.084.068.288)
Bagian Jangka Panjang	10.248.196.235

21. RENTAL GUARANTEE DEPOSITS

The details as of December 31, 2020 and 2019 are as follows:

	2019	
15.873.134.263	15.873.134.263	Building Rental Guarantee
1.446.513.379	1.446.513.379	Telephone
95.000.000	95.000.000	Others
17.414.647.642	17.414.647.642	Total
(7.845.287.407)	(7.845.287.407)	Less: Current Portion
9.569.360.235	9.569.360.235	Long-term Portion

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

22. LIABILITAS IMBALAN KERJA

Kelompok Usaha mencatat liabilitas imbalan pasca kerja karyawan untuk tahun 2020 dan 2019 berdasarkan perhitungan aktuaris independen yang dilakukan oleh KKA Arya Bagiastra dan PT Dayamandiri Dharma Konsilindo untuk tahun 2020 dan 2019, menggunakan metode *Projected Unit Credit* dan asumsi-asumsi sebagai berikut:

22. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY

The Group recorded a liability for post-employment benefits for the the year 2020 and 2019 based on independent actuarial calculations performed by KKA Arya Bagiastra and PT Dayamandiri Dharma Konsilindo for the years 2020 and 2019, using the *Projected Unit Credit* method and the following assumptions:

	2020	2019	
Tingkat Diskon per tahun	5,78% - 6,82%	8,00% - 8,20%	<i>Annual Discount Rate</i>
Tingkat Kenaikan Gaji per tahun	10,00%	11,00%	<i>Annual Salary Increment Rate</i>
Metode Perhitungan	Proyeksi Kredit Unit/ <i>Projected Unit Credit</i>	Proyeksi Kredit Unit/ <i>Projected Unit Credit</i>	<i>Calculation Method</i>
Tingkat Mortalitas	Tabel Mortalita Indonesia - 2019/ <i>Indonesian Mortality Table - 2019</i>	Tabel Mortalita Indonesia - 2011/ <i>Indonesian Mortality Table - 2011</i>	<i>Mortality Rate</i>
Tingkat Cacat	10,00% dari Tabel Mortalitas IV -2019/ <i>10.00% of Mortality Table IV - 2019</i>	10,00% dari Tabel Mortalitas/ <i>10.00% of Mortality Table</i>	<i>Disability Rate</i>
Usia Pensiun Normal	55 Tahun/Years	55 Tahun/Years	<i>Pension Age</i>
Tingkat Pengunduran Diri	1,00% per tahun hingga usia 20 tahun dan terus menurun menjadi 0,00% pada usia 54 tahun/ <i>1.00% per annum up to the age of 20 and linearly decreasing to 0.00% per annum at age of 54</i>	1,00% per tahun hingga usia 20 tahun dan terus menurun menjadi 0,00% pada usia 54 tahun/ <i>1.00% per annum up to the age of 20 and linearly decreasing to 0.00% per annum at the age of 54</i>	<i>Retirement Rate</i>

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

22. LIABILITAS IMBALAN KERJA (Lanjutan)

Beban imbalan kerja pada Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian sebagai berikut:

	<u>2020</u>
Biaya Jasa Kini	1.116.895.872
Biaya Bunga	831.600.331
Penyesuaian atas Pengalihan Karyawan	-
Pengakuan Kerugian Aktuaria	-
Jumlah	<u>1.948.496.203</u>

Liabilitas imbalan kerja sebagai berikut:

	<u>2020</u>
Nilai Kini Liabilitas	<u>7.147.243.976</u>

Mutasi liabilitas imbalan kerja adalah sebagai berikut:

	<u>2020</u>
Saldo Awal Tahun	5.568.941.362
Beban Imbalan Pasca Kerja Karyawan Selama Tahun Berjalan	1.934.164.951
Pembayaran Imbalan Pasca Kerja Karyawan Selama Tahun Berjalan	(289.504.302)
Jumlah	<u>7.213.602.011</u>
Pengukuran Kembali Liabilitas sebagai Penghasilan (Rugi) Komprehensif Lain	(66.358.035)
Nilai Kini Liabilitas	<u>7.147.243.976</u>

22. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY (Continued)

Employee benefits expenses in the Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income are as follows:

	<u>2019</u>	
	715.039.475	<i>Current Service Cost</i>
	686.161.870	<i>Interest Cost</i>
	71.174.818	<i>Adjustment to Employee Transfer</i>
	12.795.447	<i>Actuarial Loss Recognition</i>
Total	<u>1.485.171.610</u>	

Employee benefits liability is as follows:

	<u>2019</u>	
	<u>5.568.941.362</u>	<i>Present Value of Liability</i>

The movements in the employee benefits liability are as follows:

	<u>2019</u>	
	3.462.274.862	<i>At the Beginning of the Year</i>
	1.485.171.610	<i>Post-Employment Benefits Expense during the Year</i>
	(5.500.796)	<i>Post-Employment Benefits Payment during the Year</i>
Total	<u>4.941.945.676</u>	
	626.995.686	<i>Remeasurement of Liability as Other Comprehensive Income (Loss)</i>
Present Value of Liability	<u>5.568.941.362</u>	

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

22. LIABILITAS IMBALAN KERJA (Lanjutan)

Tabel berikut menyajikan sensitivitas atas kemungkinan perubahan tingkat suku bunga pasar, dengan variabel lain dianggap tetap, terhadap liabilitas imbalan pasca-kerja dan beban jasa kini, masing-masing pada tanggal 31 Desember 2020:

	1,00% Kenaikan/ Increase	1,00% Penurunan/ Decrease	
Tingkat Diskonto	6,78% - 8,82%	4,78% - 5,82%	Discount Rate
Dampak Liabilitas			Impact on Employee
Imbalan Kerja - Neto	643.176.697 - 2.348.235.372	765.018.631 - 3.147.897.060	Benefits Liability - Net
Gaji	11,00%	9,00%	Salaries
Dampak Liabilitas			Impact on Employee
Imbalan Kerja - Neto	759.173.929 - 3.114.652.933	647.035.191 - 2.366.397.410	Benefits Liability - Net

Analisa sensitivitas didasarkan pada perubahan atas satu asumsi aktuarial dimana asumsi lainnya dianggap konstan. Dalam prakteknya, hal ini jarang terjadi dan perubahan beberapa asumsi mungkin saling berkorelasi. Dalam perhitungan sensitivitas kewajiban imbalan pasti atas asumsi aktuarial utama, metode yang sama (perhitungan nilai kini kewajiban imbalan pasti dengan menggunakan metode Proyeksi Kredit Unit di akhir periode) telah diterapkan seperti dalam penghitungan kewajiban pensiun yang diakui dalam Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian.

Metode dan tipe asumsi yang digunakan dalam menyiapkan analisa sensitivitas tidak berubah dari periode sebelumnya.

22. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY (Continued)

The following tables summarize the sensitivity to a reasonably possible change in market interest rates, with all other variables held constant, of the liabilities for post-employment benefits and current service costs as of December 31, 2020:

The sensitivity analysis is based on a change in one actuarial assumption with all other assumptions held constant. In practice, this is unlikely to occur, and changes in some of the assumptions may be correlated. When calculating the sensitivity of the defined benefit obligation to significant actuarial assumptions, the same method (present value of the defined benefit obligation calculated using the Projected Unit Credit method at the end of the reporting period) has been applied in the same manner when calculating the pension liability recognized in the Consolidated Statements of Financial Position.

The methods and types of assumptions used in preparing the sensitivity analysis did not change compared to the previous period.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

23. MODAL SAHAM

Susunan pemegang saham Perusahaan beserta persentase kepemilikannya pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 berdasarkan laporan daftar pemegang saham dari PT Adimitra Jasa Korpora, Biro Administrasi Efek, adalah sebagai berikut:

- a. Susunan modal Perusahaan sebagai berikut:

	Jumlah Saham/Number of Shares	
	2020	2019
Modal Dasar		
Seri A (@ Rp 500 per saham)	1.800.000.000	1.800.000.000
Seri B (@ Rp 100 per saham)	11.000.000.000	11.000.000.000
Jumlah	12.800.000.000	12.800.000.000
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh		
Seri A (@ Rp 500 per saham)	1.638.218.259	1.638.218.259
Seri B (@ Rp 100 per saham)	3.390.451.117	3.390.451.079
Jumlah	5.028.669.376	5.028.669.338

Modal ditempatkan dan disetor masing-masing sebesar 5.028.669.376 dan 5.028.669.338 saham atau sebesar Rp 1.158.154.241.200 dan Rp 1.158.154.237.400 per 31 Desember 2020 dan 2019 yang terdiri dari:

- Saham Seri A terbagi atas 1.638.218.259 saham dengan nilai nominal Rp 500 per saham atau sebesar Rp 819.109.129.500 per 31 Desember 2020 dan 2019.
- Saham Seri B terbagi atas 3.390.451.117 dan 3.390.451.079 saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham atau sebesar Rp 339.045.111.700 dan Rp 339.045.107.900 masing-masing per 31 Desember 2020 dan 2019.

23. SHARE CAPITAL

The composition of the Company's shareholders and their respective share ownership as of December 31, 2020 and 2019 based on the list of shareholders report from PT Adimitra Jasa Korpora, a Share Registrar, is as follows:

- a. *The composition of the Company's capital is as follows:*

Authorized Capital

*Series A (@ Rp 500 per share)
Series B (@ Rp 100 per share)*

Total

Issued and Fully Paid Capital

*Series A (@ Rp 500 per share)
Series B (@ Rp 100 per share)*

Total

The issued and fully paid capital consisted of 5,028,669,376 and 5,028,669,338 shares or amounting to Rp 1,158,154,241,200 and Rp 1,158,154,237,400 as of December 31, 2020 and 2019, respectively, divided into:

- *1,638,218,259 Series A shares with a par value of Rp 500 per share totaling Rp 819,109,129,500 as of December 31, 2020 and 2019.*
- *3,390,451,117 and 3,390,451,079 Series B shares with a par value of Rp 100 per share totaling Rp 339,045,111,700 and Rp 339,045,107,900 as of December 31, 2020 and 2019, respectively.*

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

23. MODAL SAHAM (Lanjutan)

- b. Susunan pemegang saham per 31 Desember 2020 dan 2019 sebagai berikut:

2 0 2 0					
Keterangan	Total Saham Seri A/ Number of Series A Shares	Total Saham Seri B/ Number of Series B Shares	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Jumlah/ Amount	Description
Safire Capital Pte. Ltd.	776.326.112	2.818.746.083	71,49%	670.037.664.300	Safire Capital Pte. Ltd.
Masyarakat (masing-masing di bawah 5%)	861.892.147	571.705.034	28,51%	488.116.576.900	Public (each below 5%)
Jumlah	1.638.218.259	3.390.451.117	100,00%	1.158.154.241.200	Total

2 0 1 9					
Keterangan	Total Saham Seri A/ Number of Series A Shares	Total Saham Seri B/ Number of Series B Shares	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Jumlah/ Amount	Description
Safire Capital Pte. Ltd.	776.326.112	2.818.746.083	71,49%	670.037.664.300	Safire Capital Pte. Ltd.
Masyarakat (masing-masing di bawah 5%)	861.892.147	571.704.996	28,51%	488.116.573.100	Public (each below 5%)
Jumlah	1.638.218.259	3.390.451.079	100,00%	1.158.154.237.400	Total

- c. Kepemilikan saham oleh Direksi dan Komisaris berdasarkan catatan yang dibuat oleh PT Adimitra Jasa Korpora, Biro Administrasi Efek per 31 Desember 2020 dan 2019 sebagai berikut:

- c. Share ownerships by the Directors and Commisioners based on the report from PT Adimitra Jasa Korpora, a Share Registrar as of December 31, 2020 and 2019 are as follows:

	Total Saham Seri A/ Number of Series A Shares	Total Saham Seri B/ Number of Series B Shares	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Jumlah/ Amount	
Louise Li (Komisaris)	-	112.042.000	2,23%	11.204.200.000	Louise Li (Commissioner)

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

24. TAMBAHAN MODAL DISETOR

Rincian per 31 Desember 2020 dan 2019 sebagai berikut:

	<u>2020</u>
Selisih Lebih Penerimaan di atas Nilai Nominal	128.625.132.139
Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali	1.185.715.050
Tambahan Modal Disetor dari Aset yang Telah Menerima Surat Pengampunan (Catatan 18)	10.986.468.324
Jumlah	<u>140.797.315.513</u>

Selisih Lebih Penerimaan di Atas Nilai Nominal

Akun ini merupakan agio saham yang timbul dari selisih antara harga jual saham yang ditawarkan kepada masyarakat pada penawaran umum terbatas (PUT) yaitu:

- Harga pelaksanaan PUT IV Rp 122 diatas nilai nominal saham Rp 100.
Harga pelaksanaan PUT IV telah mengalami penyesuaian harga dari semula Rp 151 menjadi Rp 122.
- Harga pelaksanaan PUT V Rp 140 diatas nilai nominal saham Rp 100.
- Harga pelaksanaan PUT IV Rp 151 diatas nilai nominal saham Rp 100.

Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali

Akun ini merupakan selisih antara nilai buku dengan harga pengalihan pada saat akuisisi PT Asri Kencana Gemilang, Entitas Anak, yang diperoleh pada tahun 1998, sebesar Rp 3.750.000.000.

Pada tahun 2005, Perusahaan mengkonversi tagihan piutang Perusahaan sebesar Rp 15.000.000.000 dengan nilai buku sebesar Rp 12.435.715.050. Sehingga Perusahaan membukukan selisih antara harga pengalihan dengan nilai buku Perusahaan sebesar Rp 2.564.284.950.

24. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

The details as of December 31, 2020 and 2019 are as follows:

	<u>2019</u>	
128.625.132.139	128.625.132.139	Excess of Proceeds over Par Value
1.185.715.050	1.185.715.050	Difference in Value of Restructuring Transaction of Entities under Common Control
10.986.468.324	10.986.468.324	Additional Paid-in Capital from Assets with Tax Amnesty Approval (Notes 18)
140.797.315.513	140.797.315.513	Total

Excess of Proceeds over Par Value

This account represents a share premium arising from the difference between the selling price offered to public in Limited Public Offering (PUT) with details as follows:

- PUT IV exercise price of Rp 122 over the par value of Rp 100.
PUT IV exercise price has been adjusted from Rp 151 to Rp 122.
- PUT V exercise price of Rp 140 over the par value of Rp 100.
- PUT IV exercise price of Rp 151 over the par value of Rp 100.

Difference in Value of Restructuring Transactions of Entities under Common Control

This account represents the difference between the book value and transfer price in acquiring PT Asri Kencana Gemilang, a Subsidiary, in 1998 amounting to Rp 3,750,000,000.

In 2005, the Company converted its receivable amounting to Rp 15,000,000,000 to shares with a book value of Rp 12,435,715,050. Therefore, the Company recorded a difference between the transfer price and book value amounting to Rp 2,564,284,950.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DESEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

25. SELISIH KURS KARENA PENJABARAN LAPORAN KEUANGAN

Akun ini merupakan selisih kurs karena penjabaran Laporan Keuangan dalam Dolar Singapura ke dalam Rupiah atas BIP Holding International Pte. Ltd., Entitas Anak.

25. DIFFERENCE IN FOREIGN CURRENCY DUE TO FINANCIAL STATEMENT TRANSLATION

This account represents the difference in foreign currency due to the translation of the Financial Statements of BIP Holdings International Pte. Ltd., a Subsidiary, from Singapore Dollar to Indonesian Rupiah.

26. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI

Rincian kepentingan non-pengendali atas ekuitas dan bagian atas hasil bersih entitas anak yang dikonsolidasi adalah sebagai berikut:

26. NON-CONTROLLING INTEREST

The details of non-controlling interests in the equity and share of net results of operations of the consolidated subsidiaries are as follows:

	2 0 2 0					
	Pada Awal Tahun/ At Beginning of Year	Penambahan Kepemilikan oleh Grup dan Kepentingan Non Pengendali/ Additional Ownership by Group and Non-Controlling Interest	Laba (Rugi) Tahun Berjalan/ Income (Loss) for the Year	Laba (Rugi) Komprehensif Lain Other Comprehensive Income	Pada Akhir Tahun/ At End of Year	
PT Tri Daya Investindo dan Entitas Anak	54.552.516.961	-	(17.340.140.353)	(43.239.923)	37.169.136.685	PT Tri Daya Investindo and Subsidiary
PT Putra Asih Laksana	258.022.224.679	-	54.176.421.200	-	312.198.645.879	PT Putra Asih Laksana
PT BIP Boga Permai dan Entitas Anak	-	612.500.000	(291.159)	-	612.208.841	PT BIP Boga Permai and Subsidiary
Jumlah	312.574.741.640	612.500.000	36.835.989.688	(43.239.923)	349.979.991.405	Total

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DESEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

26. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI (Lanjutan)

26. NON-CONTROLLING INTEREST (Continued)

2 0 1 9

	Pada Awal Tahun/ <i>At Beginning of Year</i>	Penambahan Kepemilikan oleh Grup dan Kepentingan Non Pengendali/ <i>Additional Ownership by Group and Non-Controlling Interest</i>	Laba (Rugi) Tahun Berjalan/ <i>Income (Loss) for the Year</i>	Laba (Rugi) Komprehensif Lain <i>Other Comprehensive Income</i>	Pada Akhir Tahun/ <i>At End of Year</i>
PT Tri Daya Investindo dan Entitas Anak	71.076.001.122	-	(16.577.402.502)	53.918.341	54.552.516.961
PT Putra Asih Laksana	237.994.470.045	-	20.027.754.634	-	258.022.224.679
Jumlah	309.070.471.167	-	3.450.352.132	53.918.341	312.574.741.640
					Total

PT Tri Daya Investindo and
Subsidiary
PT Putra Asih Laksana

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

27. PENDAPATAN

Rinciannya sebagai berikut:

	<u>2020</u>	<u>2019*</u>
Real Estat	449.338.506.663	218.632.969.104
Kantor		
Sewa Kantor dan Apartemen	32.009.600.108	34.015.884.221
Jasa Pelayanan dan Pemeliharaan		
Ruang Kantor	17.503.186.891	17.924.539.520
Parkir	2.721.393.361	3.274.550.250
Lain-lain	4.367.807.220	5.711.740.840
Jumlah	56.601.987.580	60.926.714.831
Mal		
Listrik dan Air	5.325.481.286	6.846.623.631
Sewa	3.866.604.987	8.990.442.207
Jasa Pelayanan dan Pemeliharaan		
Mal	2.030.010.772	3.361.847.292
Makanan dan Minuman	199.388.728	2.338.172.989
Lain-lain	805.580.455	1.361.161.375
Jumlah	12.227.066.228	22.898.247.494
Hotel		
Sewa Kamar	8.301.506.555	39.553.545.136
Makanan dan Minuman	2.996.102.446	14.073.982.021
Lain-lain	374.235.197	2.977.290.873
Jumlah	11.671.844.198	56.604.818.030
JUMLAH	529.839.404.669	359.062.749.459

* Disajikan Kembali (Catatan 38)

Sifat dari hubungan dan transaksi antara Grup dengan pihak-pihak berelasi dijelaskan pada Catatan 32.

27. REVENUES

The details are as follows:

Real Estate
Property
Office and Apartment Leases
Office Space Services and Maintenance
Parking
Others
Total
Mall
Electricity and Water Leases
Mall Services and Maintenance
Food and Beverages
Others
Total
Hotel
Hotel Rooms
Food and Beverages
Others
Total
TOTAL

* Restated (Note 38)

The nature of relationships and transactions of the Group with related parties is explained in Note 32.

28. BEBAN LANGSUNG

Rinciannya sebagai berikut:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Real Estat	272.702.664.001	128.459.404.347
Mal	32.955.356.205	40.899.767.440
Sewa Kantor dan Apartemen	24.262.607.575	22.693.990.212
Hotel	9.353.397.763	23.988.776.269
Jumlah	339.274.025.544	216.041.938.268

28. DIRECT EXPENSES

The details are as follows:

Real Estate
Mall
Office and Apartment Leases
Hotel
Total

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

29. BEBAN USAHA

Rinciannya sebagai berikut:

29. OPERATING EXPENSES

The details are as follows:

	2020	2019	
Beban Penjualan			Selling Expenses
Iklan dan Promosi	9.740.153.156	12.429.665.927	Advertising and Promotion
Komisi Penjualan	1.919.443.646	2.527.051.361	Selling Commissions
Gaji dan Tunjangan	1.335.301.503	1.723.896.562	Salaries, Wages and Allowances
Jamsostek	11.796.236	14.463.042	Jamsostek
Peralatan dan Perlengkapan			Marketing Supplies and
Marketing	-	11.678.500	Equipment
Lain-lain	3.857.116	48.064.722	Others
Jumlah	13.010.551.657	16.754.820.114	Total
Beban Umum dan Administrasi			General and Administration Expenses
Gaji, Upah dan Tunjangan	14.278.759.630	13.307.984.168	Salaries, Wages and Allowances
Jasa Manajemen	4.830.124.960	4.808.069.487	Management Fees
Penyusutan Aset Tetap (Catatan 12 dan 18)	4.139.713.702	4.098.787.365	Depreciation of Property and Equipment (Notes 12 and 18)
Imbalan Kerja (Catatan 22)	1.934.164.951	1.479.670.813	Employee Benefits (Note 22)
Royalti	1.764.716.132	1.574.710.611	Royalty
Jasa Profesional	1.552.284.907	1.660.424.931	Professional Fees
Sewa	495.516.819	2.495.863.268	Rentals
Cadangan Furniture, Peralatan dan Perlengkapan	438.869.831	2.105.943.745	Furniture, Equipment and Supplies Allowance
Perlengkapan Kantor	424.838.871	464.293.497	Office Supplies
Pajak Penghasilan Pasal 21	384.877.826	395.142.722	Income Tax Article 21
Administrasi Saham	307.000.032	412.500.000	Share Administration
Komunikasi	273.368.408	255.469.717	Communication
Pajak dan Perijinan	275.172.649	485.282.063	Taxes and Licences
Komisi	166.152.117	948.333.957	Commissions
Jamsostek	138.335.799	440.315.133	Jamsostek
Penyusutan Aset Hak Guna	100.000.000	100.000.000	Depreciation of Right of Use Assets
Transportasi dan Perjalanan Dinas	79.093.756	446.804.463	Transportation and Traveling
Bagi Hasil	56.546.967	3.177.873.391	Profit Sharing
Lain-lain	2.215.012.575	2.309.374.076	Others
Jumlah	33.854.549.932	40.966.843.407	Total
JUMLAH	46.865.101.589	57.721.663.521	TOTAL

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

30. PENDAPATAN DAN BEBAN KEUANGAN

Rinciannya sebagai berikut:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Pendapatan Keuangan		
Bunga Deposito dan Jasa Giro	8.049.420.140	4.063.522.814
Pendapatan Bunga atas Dana yang Dibatasi Penggunaannya	1.766.784.295	3.136.416.942
Bunga Obligasi	279.304.689	-
Jumlah	<u><u>10.095.509.124</u></u>	<u><u>7.199.939.756</u></u>
Beban Keuangan		
Bunga Pinjaman Bank	51.689.435.030	49.002.623.262
Bunga Liabilitas Kontrak	14.642.125.393	20.551.900.658
Administrasi dan Provisi Bank	2.248.849.009	2.742.633.716
Bunga Liabilitas Sewa	232.523.983	371.770.076
Bunga Pinjaman Pihak Berelasi	419.999.577	-
Jumlah	<u><u>69.232.932.992</u></u>	<u><u>72.668.927.712</u></u>

30. FINANCE INCOME AND EXPENSES

The details are as follows:

Finance Income
Time Deposit and Bank Account Interest
Interest Income on Restricted Funds
Bond Interest
Total
Finance Expenses
Interest on Bank Loans
Interest on Contract Liabilities
Bank Charges and Provisions
Interest on Lease Liabilities
Interest on Related Parties Payables
Total

31. LABA RUGI BERSIH YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMEGANG SAHAM BIASA ENTITAS INDUK PER SAHAM DASAR

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

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Laba Tahun Berjalan	50.364.822.926	1.372.052.484
Rata-rata Tertimbang Saham yang Beredar	5.028.669.376	5.028.669.338
Laba Bersih yang Dapat Diatribusikan kepada Pemegang Saham Biasa Entitas Induk per Saham Dasar	<u><u>10,01</u></u>	<u><u>0,27</u></u>

31. BASIC EARNINGS OR LOSS PER SHARE ATTRIBUTABLE TO ORDINARY EQUITY HOLDERS OF THE PARENT ENTITY

Basic earnings or loss per share attributable to ordinary equity holders of the parent entity is computed by dividing net profit for the year by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the year.

Profit for the Year
Weighted Average Number of Shares Outstanding
Basic Earnings or per Share Attributable to Ordinary Equity Holders of the Parent Entity

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**32. SIFAT HUBUNGAN, SALDO DAN TRANSAKSI
DENGAN PIHAK BERELASI**

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Entitas Anak melakukan transaksi-transaksi dengan pihak-pihak tertentu yang berelasi sebagai berikut:

**32. NATURE OF RELATIONSHIPS, BALANCES
AND TRANSACTIONS WITH RELATED
PARTIES**

In carrying out its business activities, the Subsidiaries entered into certain transactions with related parties as follows:

Pihak Berelasi/ Related Party	Sifat Hubungan/ Nature of Relationship	Sifat Transaksi/ Nature of Transaction
Citra Maja Raya JO, PT Citra Mitra Puspita, PT Eatertainment Indonesia dan/and PT Mandiri Mega Jaya	Mitra Usaha/ Business Partner	Pemberian Pinjaman dan Piutang/Loan and Receivable
PT Bank Victoria International Tbk, PT Victoria Insurance, PT Victoria Manajemen Investasi, PT Victoria Sekuritas Indonesia Tbk, PT Victoria Investama, PT Victoria Alife Indonesia dan/and PT Bank Victoria Syariah	Pemegang Saham merupakan salah satu pengurus Victoria Grup/ Shareholders are one of Victoria Group's Management	Bank, Utang Bank, Deposito, Investasi dan Sewa Menyewa/ Bank, Bank Loan, Time Deposits, Invesments and Rental

Saldo dan transaksi-transaksi kepada/dari pihak berelasi adalah sebagai berikut:

Balances and transactions to/from related parties are as follows:

	Persentase terhadap Total Liabilitas/Aset/ Percentage to Total Liabilities /Assets		Total/Amounts		
	2020	2019	2020	2019	
Bank					Bank
PT Bank Victoria					PT Bank Victoria
International Tbk	0,27%	0,36%	5.762.864.134	7.756.404.395	International Tbk
PT Bank Victoria Syariah	0,00%	0,00%	56.097.228	97.328.973	PT Bank Victoria Syariah
Jumlah			5.818.961.362	7.853.733.368	Total
Deposito - Kas dan Setara					Time Deposits - Cash and Cash Equivalents
Kas					PT Bank Victoria
PT Bank Victoria					International Tbk
International Tbk	0,95%	0,64%	20.102.768.070	13.756.735.043	PT Bank Victoria Syariah
PT Bank Victoria Syariah	0,87%	1,42%	18.600.000.000	30.800.000.000	
Jumlah			38.702.768.070	44.556.735.043	Total
Deposito Berjangka					Time Deposits
PT Bank Victoria Syariah	0,00%	0,00%	5.000.000.000	5.000.000.000	PT Bank Victoria Syariah

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**32. SIFAT HUBUNGAN, SALDO DAN TRANSAKSI
DENGAN PIHAK BERELASI (Lanjutan)**

**32. NATURE OF RELATIONSHIPS, BALANCES
AND TRANSACTIONS WITH RELATED
PARTIES (Continued)**

	Persentase terhadap Total Liabilitas/Aset/ Percentage to Total Liabilities /Assets		Total/Amounts		
	2020	2019	2020	2019	
Piutang Usaha					Trade Receivables
PT Citra Mitra Puspita	0,08%	0,10%	1.621.788.031	2.160.734.759	PT Citra Mitra Puspita
PT Bank Victoria					PT Bank Victoria
International Tbk	0,09%	0,04%	1.997.805.000	863.720.000	International Tbk
PT Bank Victoria Syariah	0,03%	0,04%	683.325.000	821.960.107	PT Bank Victoria Syariah
PT Victoria Sekuritas					PT Victoria Sekuritas
Indonesia Tbk	0,01%	0,01%	270.675.000	260.005.000	Indonesia Tbk
PT Victoria Manajemen					PT Victoria Manajemen
Investasi	0,00%	0,01%	78.600.000	211.950.000	Investasi
PT Victoria Alife Indonesia	0,00%	0,00%	-	6.725.000	PT Victoria Alife Indonesia
Jumlah			4.652.193.031	4.325.094.866	Total
Piutang Lain-lain					Others Receivables
PT Mandiri Mega Jaya	0,19%	0,00%	4.000.000.000	-	PT Mandiri Mega Jaya
PT Eatertainment Indonesia	0,03%	0,00%	612.500.000	-	PT Eatertainment Indonesia
PT Bank Victoria					PT Bank Victoria
International Tbk	0,00%	0,00%	93.695.423	27.799.726	International Tbk
Jumlah			4.706.195.423	27.799.726	Total
Investasi dalam Instrumen Ekuitas					Investments in Equity Instruments
PT Bank Victoria					PT Bank Victoria
International Tbk	0,49%	0,30%	10.414.275.000	6.567.750.000	International Tbk
Utang Bank					Bank Loans
PT Bank Victoria					PT Bank Victoria
International Tbk	4,09%	4,97%	48.953.409.768	51.940.568.349	International Tbk
Utang Lain-lain					Other Payables
PT Citra Mitra Puspita	0,29%	1,25%	2.643.511.839	13.093.851.613	PT Citra Mitra Puspita
Individu Manajemen Kunci: Benny Tjokrosaputro	0,00%	0,12%	-	1.233.772.951	Key Management Personnel: Benny Tjokrosaputro
Jumlah			2.643.511.839	14.327.624.564	Total
Liabilitas Kontrak					Contract Liabilities
PT Bank Victoria					PT Bank Victoria
International Tbk	0,22%	0,19%	2.020.288.332	1.991.565.832	International Tbk
PT Bank Victoria Syariah	0,09%	0,08%	791.054.434	809.493.333	PT Bank Victoria Syariah
PT Victoria Insurance Tbk	0,03%	0,03%	291.600.000	311.010.000	PT Victoria Insurance Tbk
PT Victoria Sekuritas					PT Victoria Sekuritas
Indonesia	0,03%	0,01%	270.675.000	102.255.000	Indonesia
PT Victoria Alife Indonesia	0,03%	0,01%	249.075.000	147.784.500	PT Victoria Alife Indonesia
PT Victoria Investama Tbk	0,02%	0,01%	167.400.000	150.375.000	PT Victoria Investama Tbk
PT Victoria Manajemen					PT Victoria Manajemen
Investasi	0,01%	0,01%	74.250.000	123.750.000	Investasi
Jumlah			3.864.342.766	3.636.233.665	Total

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**32. SIFAT HUBUNGAN, SALDO DAN TRANSAKSI
DENGAN PIHAK BERELASI (Lanjutan)**

**32. NATURE OF RELATIONSHIPS, BALANCES
AND TRANSACTIONS WITH RELATED
PARTIES (Continued)**

		Persentase terhadap Total Liabilitas/Aset/ Percentage to Total Liabilities /Assets		Total/Amounts	
		2020	2019	2020	2019
Setoran Jaminan Penyewa					
PT Bank Victoria					
International Tbk	0,23%	0,20%	2.058.335.000	2.039.585.000	
PT Bank Victoria Syariah	0,07%	0,02%	673.607.450	201.462.450	
PT Victoria Insurance Tbk	0,03%	0,05%	267.720.000	505.700.000	
PT Victoria Sekuritas					
Indonesia	0,03%	0,02%	257.085.000	257.085.000	
PT Victoria Alife Indonesia	0,03%	0,02%	234.615.000	234.615.000	
PT Victoria Manajemen					
Investasi	0,02%	0,02%	208.050.000	208.050.000	
PT Victoria Investama Tbk	0,02%	0,01%	152.580.000	152.580.000	
Jumlah			3.851.992.450	3.599.077.450	
Pendapatan					
PT Bank Victoria					
International Tbk	1,63%	2,45%	8.526.559.575	8.110.206.740	
PT Bank Victoria Syariah	0,76%	1,36%	3.981.090.088	4.515.130.591	
PT Victoria Insurance Tbk	0,24%	0,37%	1.231.242.326	1.222.973.078	
PT Victoria Sekuritas					
Indonesia	0,21%	0,24%	1.076.020.006	794.173.035	
PT Victoria Alife Indonesia	0,18%	0,20%	960.984.162	674.602.103	
PT Victoria Investama Tbk	0,17%	0,20%	879.170.501	648.956.781	
PT Victoria Manajemen					
Investasi	0,17%	0,19%	875.162.500	635.327.960	
Jumlah			17.530.229.158	16.601.370.288	
Rental Guarantee Deposits					
PT Bank Victoria					
International Tbk					
PT Bank Victoria Syariah					
PT Victoria Insurance Tbk					
PT Victoria Sekuritas					
Indonesia					
PT Victoria Alife Indonesia					
PT Victoria Manajemen					
Investasi					
PT Victoria Investama Tbk					
Total					
Income					
PT Bank Victoria					
International Tbk					
PT Bank Victoria Syariah					
PT Victoria Insurance Tbk					
PT Victoria Sekuritas					
Indonesia					
PT Victoria Alife Indonesia					
PT Victoria Investama Tbk					
PT Victoria Manajemen					
Investasi					
Total					

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, jumlah beban kompensasi bruto bagi manajemen kunci Grup adalah sebagai berikut:

For the years ended December 31, 2020 and 2019, the amount of gross compensation for key management of the Group is as follows:

	2020	2019	
Imbalan Kerja Jangka Pendek	6.028.896.542	7.550.754.778	Short-term Employee Benefits
Imbalan Pascakerja	343.226.232	374.261.991	Post-Employment Benefits
Jumlah	6.372.122.774	7.925.016.769	Total

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

33. SEGMENT OPERASI

Untuk tujuan manajemen, usaha Grup dikelompokkan berdasarkan sifat usaha dan segmen geografis.

Informasi segmen operasi Grup pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

Sifat Usaha

	2 0 2 0	2 0 1 9 *	
Pendapatan Usaha			Revenues
Real Estat	449.338.506.663	218.632.969.104	Real Estate
Kantor	56.601.987.580	60.926.714.832	Property
Mal	12.227.066.228	22.898.247.493	Mall
Hotel	11.671.844.198	56.604.818.030	Hotel
Jumlah	529.839.404.669	359.062.749.459	Total
Total Laba (Rugi) Komprehensif			Total Comprehensive Income (Loss)
Real Estat	135.641.563.027	44.506.121.403	Real Estate
Kantor	35.150.106.757	8.301.168.969	Property
Mal	(49.906.290.876)	(48.197.287.322)	Mall
Hotel	(24.380.696.324)	(8.586.889.006)	Hotel
Jumlah	96.504.682.584	(3.976.885.956)	Total
Aset			Assets
Real Estat	851.925.340.825	918.778.637.460	Real Estate
Kantor	778.332.083.142	700.344.255.672	Property
Mal	342.658.416.445	362.251.662.010	Mall
Hotel	153.609.489.902	183.657.277.944	Hotel
Jumlah	2.126.525.330.314	2.165.031.833.086	Total

* Disajikan Kembali (Catatan 38)

33. OPERATING SEGMENTS

For management purposes, the Group's businesses are grouped by nature of business and geographical segment.

The Group's operating segment information in December 31, 2020 and 2019 is as follows:

Nature of Business

* Restated (Note 38)

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

33. SEGMENT OPERASI (Lanjutan)

Segmen Geografis

	2 0 2 0	2 0 1 9 *
Pendapatan Usaha		
Jakarta	55.623.129.247	63.393.369.691
Manado	12.227.066.228	22.898.247.493
Bali	12.650.702.530	54.138.163.171
Banten	449.338.506.664	218.632.969.104
Jumlah	529.839.404.669	359.062.749.459
Total Laba (Rugi) Komprehensif		
Jakarta	35.241.234.108	(96.680.861.866)
Manado	(49.906.290.876)	(48.197.287.322)
Bali	(24.380.696.324)	(8.586.889.006)
Banten	135.641.563.027	149.555.446.315
Lain-lain	(91.127.351)	(67.294.077)
Jumlah	96.504.682.584	(3.976.885.956)
Aset		
Jakarta	778.324.376.821	659.904.380.641
Manado	342.658.416.445	362.251.662.010
Bali	153.609.489.902	183.657.277.945
Banten	851.925.340.825	959.211.040.274
Lain-lain	7.706.321	7.472.216
Jumlah	2.126.525.330.314	2.165.031.833.086

* Disajikan Kembali (Catatan 38)

33. OPERATING SEGMENTS (Continued)

Geographical Segment

Revenues

Jakarta
Manado
Bali
Banten

Total

**Total Comprehensive Income
(Loss)**

Jakarta
Manado
Bali
Banten
Others

Total

Assets

Jakarta
Manado
Bali
Banten
Others

Total

* Restated (Note 38)

34. NILAI WAJAR ASET DAN LIABILITAS KEUANGAN

Pada tabel berikut ini, instrumen keuangan telah dialokasikan berdasarkan klasifikasinya. Kebijakan akuntansi penting pada Catatan 2g menjelaskan bagaimana setiap kategori aset keuangan dan liabilitas keuangan diukur dan bagaimana pendapatan dan beban, termasuk keuntungan dan kerugian (perubahan nilai wajar instrumen keuangan) atas nilai wajar diakui.

34. FAIR VALUE OF FINANCIAL ASSETS AND LIABILITIES

In the following table, the financial instruments have been allocated based on the classification. Significant accounting policies in Note 2g describes how each category of financial assets and liabilities are measured and how revenues and expenses, including gains and losses (changes in fair value of financial instruments) on the fair value are recognized.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**34. NILAI WAJAR ASET DAN LIABILITAS
KEUANGAN (Lanjutan)**

Pengelompokan aset keuangan telah diklasifikasikan menjadi aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, aset keuangan yang diukur dengan biaya peroleh diamortisasi dan aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain. Demikian halnya dengan liabilitas keuangan telah diklasifikasikan menjadi liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

**34. FAIR VALUE OF FINANCIAL ASSETS AND
LIABILITIES (Continued)**

Financial assets have been classified as financial assets a fair value through profit or loss, financial assets at amortized cost and financial assets at fair value through other comprehensive income have been classified as financial liabilities at amortized cost.

	2 0 2 0		
	<u>Nilai Tercatat/ Carrying Amount</u>	<u>Nilai Wajar/ Fair Value</u>	
Aset Keuangan			Financial Assets
Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar melalui Laba Rugi	-	-	Financial Assets at Fair Value through Profit or Loss
Aset Keuangan yang Diukur dengan Biaya Perolehan Diamortisasi			Financial Assets at Amortized Cost
Kas dan Setara Kas	278.137.316.828	278.137.316.828	Cash and Cash Equivalents
Deposito Berjangka	50.000.000.000	50.000.000.000	Time Deposit
Piutang Usaha:			Trade Receivables:
- Pihak Ketiga	9.044.666.038	9.044.666.038	- Third Parties
- Pihak Berelasi	4.652.193.031	4.652.193.031	- Related Parties
Piutang Lain-lain:			Other Receivables:
- Pihak Ketiga	30.335.421	30.335.421	- Third Parties
- Pihak Berelasi	4.706.195.423	4.706.195.423	- Related Parties
Aset Lain-lain	675.669.800	675.669.800	Other Assets
Dana yang Dibatasi Penggunaannya	137.225.099.780	137.225.099.780	Restricted Funds
Aset Tidak Lancar Lainnya	7.140.000	7.140.000	Other Non-Current Assets
Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar melalui Penghasilan Komprehensif Lain			Financial Assets at Fair Value through Other Comprehensive Income
Investasi dalam Instrumen Ekuitas	31.941.820.432	31.941.820.432	Investment in Equity Instruments
Jumlah	<u>516.420.436.753</u>	<u>516.420.436.753</u>	Total

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

34. NILAI WAJAR ASET DAN LIABILITAS KEUANGAN (Lanjutan) **34. FAIR VALUE OF FINANCIAL ASSETS AND LIABILITIES (Continued)**

	2 0 2 0		
	Nilai Tercatat/ Carrying Amount	Nilai Wajar/ Fair Value	
Liabilitas Keuangan			Financial Liabilities
Liabilitas Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar melalui Laba Rugi	-	-	Financial Liabilities at Fair Value through Profit or Loss
Liabilitas Keuangan yang Diukur dengan Biaya Perolehan Diamortisasi			Financial Liabilities at Amortized Cost
Utang Bank Jangka Pendek	15.366.211.392	15.366.211.392	Bank Loans - Short-term
Utang Usaha - Pihak Ketiga	21.316.367.986	21.316.367.986	Trade Payables - Third Parties
Utang Lain-lain Jangka Pendek:			Short-term Other Payables:
- Pihak Ketiga	2.502.507.504	2.502.507.504	- Third Parties
- Pihak Berelasi	2.643.511.839	2.643.511.839	- Related Parties
Beban Akrua	10.048.499.746	10.048.499.746	Accrued Expenses
Setoran Jaminan Penyewa - Jangka Pendek	7.084.068.288	7.084.068.288	Rental Guarantee Deposits - Short-term
Utang Bank Jangka Panjang	466.896.419.838	466.896.419.838	Bank Loans - Long-term
Liabilitas Sewa	857.642.578	857.642.578	Lease Liabilities
Setoran Jaminan Penyewa - Jangka Panjang	10.248.196.235	10.248.196.235	Rental Guarantee Deposits - Long-term
Utang Lain-lain Pihak Ketiga - Jangka Panjang	17.690.813.626	17.690.813.626	Long-term Other Payables
Jumlah	554.654.239.032	554.654.239.032	Total
	2 0 1 9 *		
	Nilai Tercatat/ Carrying Amount	Nilai Wajar/ Fair Value	
Aset Keuangan			Financial Assets
Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar melalui Laba Rugi	-	-	Financial Assets at Fair Value through Profit or Loss
Aset Keuangan yang Diukur dengan Biaya Perolehan Diamortisasi			Financial Assets at Amortized Cost
Kas dan Setara Kas	196.029.873.433	196.029.873.433	Cash and Cash Equivalents
Deposito Berjangka	5.000.000.000	5.000.000.000	Time Deposit
Piutang Usaha:			Trade Receivables:
- Pihak Ketiga	6.068.377.515	6.068.377.515	- Third Parties
- Pihak Berelasi	4.325.094.866	4.325.094.866	- Related Parties

* Disajikan Kembali (Catatan 38)

* Restated (Note 38)

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

34. NILAI WAJAR ASET DAN LIABILITAS KEUANGAN (Lanjutan) **34. FAIR VALUE OF FINANCIAL ASSETS AND LIABILITIES (Continued)**

	2019*		
	Nilai Tercatat/ Carrying Amount	Nilai Wajar/ Fair Value	
Piutang Lain-lain:			Other Receivables:
- Pihak Ketiga	366.107.835	366.107.835	- Third Parties
- Pihak Berelasi	27.799.726	27.799.726	- Related Parties
Aset Lain-lain	1.007.697.540	1.007.697.540	Other Assets
Dana yang Dibatasi			
Penggunaannya	191.835.536.139	191.835.536.139	Restricted Funds
Aset Tidak Lancar Lainnya	99.836.771	99.836.771	Other Non-Current Assets
Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar melalui Penghasilan Komprehensif Lain			Financial Assets at Fair Value through Other Comprehensive Income
Investasi dalam Instrumen Ekuitas	28.095.295.432	28.095.295.432	Investments in Equity Instruments
Jumlah	432.855.619.257	432.855.619.257	Total
Liabilitas Keuangan			Financial Liabilities
Liabilitas Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar melalui Laba Rugi	-	-	Financial Liabilities at Fair Value through Profit or Loss
Liabilitas Keuangan yang Diukur dengan Biaya Perolehan Diamortisasi			Financial Liabilities at Amortized Cost
Utang Bank Jangka Pendek	18.291.577.030	18.291.577.030	Bank Loans - Short-term
Utang Usaha - Pihak Ketiga	19.452.158.568	19.452.158.568	Trade Payables - Third Parties
Utang Lain-lain Jangka Pendek:			Short-term Other Payables:
- Pihak Ketiga	5.015.690.741	5.015.690.741	- Third Parties
- Pihak Berelasi	14.327.624.564	14.327.624.564	- Related Parties
Beban Akrua	13.924.353.033	13.924.353.033	Accrued Expenses
Setoran Jaminan Penyewa - Jangka Pendek	7.845.287.407	7.845.287.407	Rental Guarantee Deposits - Short-term
Utang Bank Jangka Panjang	401.932.724.344	401.932.724.344	Bank Loans - Long-term
Liabilitas Sewa	1.737.479.845	1.737.479.845	Lease Liabilities
Setoran Jaminan Penyewa - Jangka Panjang	9.569.360.235	9.569.360.235	Rental Guarantee Deposits - Long-term
Utang Lain-lain Pihak Ketiga - Jangka Panjang	6.933.759.411	6.933.759.411	Long-term Other Payables
Jumlah	499.030.015.178	499.030.015.178	Total

* Disajikan Kembali (Catatan 38)

* Restated (Note 38)

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**34. NILAI WAJAR ASET DAN LIABILITAS
KEUANGAN (Lanjutan)**

Metode dan asumsi yang digunakan untuk estimasi nilai wajar adalah sebagai berikut:

- Nilai wajar kas dan setara kas, deposito berjangka, piutang usaha, piutang lain-lain, aset lain-lain, dana yang dibatasi penggunaannya, aset tidak lancar lainnya, utang bank, utang usaha - pihak ketiga, utang lain-lain dan beban akrual mendekati nilai tercatat karena jangka waktu jatuh tempo yang singkat atas instrumen keuangan tersebut.
- Nilai wajar penyertaan saham yang tidak memiliki kuotasi harga pasar dengan kepemilikan saham di bawah 20% dicatat pada biaya perolehan karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara handal.
- Nilai wajar utang bank dan liabilitas sewa dicatat sebesar biaya perolehan yang diamortisasi menggunakan metode Suku Bunga Efektif.
- Nilai wajar obligasi ditentukan dengan mendiskonto arus kas menggunakan suku bunga efektif.
- Nilai wajar saham ditentukan dengan menggunakan nilai pasar.

PSAK No. 60, "Instrumen Keuangan: Pengungkapan", mensyaratkan pengungkapan atas pengukuran nilai wajar dengan tingkat hirarki nilai wajar sebagai berikut:

- a. harga kuotasian (tidak disesuaikan) dalam pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik (tingkat 1),
- b. input selain harga kuotasian yang termasuk dalam tingkat 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung (misalnya harga) atau secara tidak langsung (misalnya derivasi dari harga) (tingkat 2), dan
- c. input untuk aset atau liabilitas yang bukan berdasarkan data pasar yang dapat diobservasi (input yang tidak dapat diobservasi) (tingkat 3).

**34. FAIR VALUE OF FINANCIAL ASSETS AND
LIABILITIES (Continued)**

The following methods and assumptions are used to estimate the fair value:

- The fair values of cash and cash equivalents, time deposits, trade receivables, other receivables, other assets, restricted funds, other non-current assets, bank loans, trade payables - third parties, other payables and accrued expenses approximated their carrying amounts largely due to the short-term maturities of these instruments.
- The fair values of investments in shares of stock with quoted market price with share ownership less than 20% were carried at cost as their fair values cannot be reliably measured.
- The fair values of bank loans and lease liabilities were carried at amortized cost using the Effective Interest Rate method.
- The fair values of bonds are determined by discounting cash flows using the effective interest rate.
- The fair values of shares of stock were determined by using the market rate.

SFAS No. 60, "Financial Instruments: Disclosures", requires the disclosure of fair value measurements using the following fair value measurement hierarchy:

- a. quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities (level 1),
- b. inputs other than quoted prices included within level 1 that are observable for the assets or liabilities, either directly (as prices) or indirectly (derived from prices) (level 2), and
- c. inputs for assets or liabilities that are not based on observable market data (unobservable inputs) (level 3).

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**34. NILAI WAJAR ASET DAN LIABILITAS
KEUANGAN (Lanjutan)**

Tabel berikut menyajikan instrumen keuangan Perusahaan yang diukur pada nilai wajar per 31 Desember sebagai berikut:

	2 0 2 0			
	Tingkat 1/ Level 1	Tingkat 2/ Level 2	Tingkat 3/ Level 3	Total
Investasi dalam Instrumen Ekuitas				
Saham dan Obligasi	10.414.275.000	-	21.527.545.432	31.941.820.432
	2 0 1 9			
	Tingkat 1/ Level 1	Tingkat 2/ Level 2	Tingkat 3/ Level 3	Total
Investasi dalam Instrumen Ekuitas				
Saham dan Obligasi	6.567.750.000	-	21.527.545.432	28.095.295.432

*Investments in Equity
Instruments
Shares of Stock and
Bonds*

*Investments in Equity
Instruments
Shares of Stock and
Bonds*

35. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Mengingat bahwa penerapan praktik manajemen risiko yang baik dapat mendukung kinerja Grup, maka manajemen risiko selalu menjadi elemen pendukung penting bagi Grup dalam menjalankan usahanya. Sasaran dan tujuan utama dari diterapkannya praktik manajemen risiko di Grup adalah untuk menjaga dan melindungi Grup melalui pengelolaan risiko kerugian yang mungkin timbul dari berbagai aktivitasnya serta menjaga tingkat risiko agar sesuai dengan arahan yang sudah ditetapkan oleh manajemen Grup.

Risiko utama yang dihadapi Grup yang timbul dari instrumen keuangan adalah risiko kredit, risiko pasar (yaitu tingkat suku bunga dan risiko nilai tukar mata uang asing) dan risiko likuiditas.

Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko kerugian keuangan yang timbul jika pelanggan Grup gagal memenuhi kewajiban kontraktualnya kepada Grup. Risiko kredit Grup terutama melekat kepada kas dan setara kas dan piutang.

35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT

Considering that a good risk management practice implementation could better support the performance of the Group, hence the risk management would always be an important element to support the Group in running its business. The target and main purpose of the implementation of risk management practices in the Group is to maintain and protect the Group through managing the risk of losses, which might arise from its various activities as well as maintaining risk level in order to match with the direction already established by the Group's management.

The main risks facing by the Group arising from its financial instruments are credit risk, market risk (i.e. interest rate risk and foreign exchange rate risk) and liquidity risk.

Credit Risk

Credit risk is the risk of suffering financial losses, should any of the Group's customers fail to fulfil their contractual obligations to the Group. Credit risk is primarily attributable to its cash and cash equivalents and receivables.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

35. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

Risiko Kredit (Lanjutan)

Tidak ada risiko kredit yang terpusat secara signifikan. Grup mengelola dan mengendalikan risiko kredit dengan menetapkan batasan jumlah risiko yang dapat diterima untuk pelanggan individu dan memantau eksposur terkait dengan batasan-batasan tersebut.

Grup melakukan hubungan usaha hanya dengan pihak ketiga yang diakui dan kredibel. Grup memiliki kebijakan untuk semua pelanggan yang akan melakukan perdagangan secara kredit harus melalui prosedur verifikasi kredit. Sebagai tambahan, jumlah piutang dipantau secara terus menerus untuk mengurangi risiko piutang ragu-ragu.

Tabel berikut ini memberikan informasi mengenai maksimum kredit yang dihadapi oleh Grup pada 31 Desember sebagai berikut:

	2 0 2 0	2 0 1 9 *	
Kas dan Setara Kas	278.137.316.828	196.029.873.433	Cash and Cash Equivalents
Deposito Berjangka	50.000.000.000	5.000.000.000	Time Deposit
Piutang Usaha:			Trade Receivables:
- Pihak Ketiga	9.044.666.038	6.068.377.515	- Third Parties
- Pihak Berelasi	4.652.193.031	4.325.094.866	- Related Parties
Piutang Lain-lain:			Other Receivables:
- Pihak Ketiga	30.335.421	366.107.835	- Third Parties
- Pihak Berelasi	4.706.195.423	27.799.726	- Related Parties
Investasi dalam Instrumen Ekuitas	31.941.820.432	28.095.295.432	Investments in Equity Instruments
Dana yang Dibatasi Penggunaannya	137.225.099.780	191.835.536.139	Restricted Funds
Jumlah	515.737.626.953	431.748.084.946	Total

* Disajikan Kembali (Catatan 38)

35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

Credit Risk (Continued)

There are no significant concentrations of credit risk. The Group manages and controls the credit risk by setting limits on the amount of risk it is willing to accept for individual customers and by monitoring exposures in relation to such limits.

The Group only engages in a business relationship with recognized and creditworthy third parties. It is the Group's policy that all customers who wish to trade on credit terms are subject to credit verification procedures. In addition, receivable balances are monitored on an ongoing basis to reduce the exposure to bad debts.

The following table provides information regarding the maximum credit risk exposure of the Group as of December 31, are as follows:

* Restated (Note 38)

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DESEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

35. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

Risiko Kredit (Lanjutan)

Tabel berikut memberikan kualitas kredit dan analisis umur aset keuangan grup sesuai dengan peringkat kredit debitur grup per 31 Desember sebagai berikut:

35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

Credit Risk (Continued)

The following table provides information regarding the maximum credit risk exposure of the Group as of December 31, are as follows:

	2 0 2 0						
	Belum Jatuh Tempo dan Tidak Ada Penurunan Nilai/ <i>Neither Past Due nor Impaired</i>	1 - 30 hari/ <i>1 - 30 days</i>	31 - 60 hari/ <i>31 - 60 days</i>	61 - 90 hari/ <i>61 - 90 days</i>	> 91 - 120 hari/ <i>> 91 - 120 days/</i>	Telah Jatuh Tempo dan Diturunkan Nilai/ <i>Past Due and Impaired</i>	Total
Kas dan Setara Kas	278.137.316.828	-	-	-	-	-	278.137.316.828
Deposito Berjangka	50.000.000.000	-	-	-	-	-	50.000.000.000
Piutang Usaha:							
- Pihak Ketiga	1.232.868.333	654.200.412	1.819.343.995	721.221.140	5.392.765.515	-	9.820.399.395
- Pihak Berelasi	5.628.417.395	144.450.000	-	-	-	-	5.772.867.395
Provisi atas Kerugian Penurunan Nilai	-	-	-	-	(1.896.407.721)	-	(1.896.407.721)
Piutang Lain-lain:							
- Pihak Ketiga	30.335.421	-	-	-	-	-	30.335.421
- Pihak Berelasi	4.706.195.423	-	-	-	-	-	4.706.195.423
Investasi dalam Instrumen Ekuitas	31.941.820.432	-	-	-	-	-	31.941.820.432
Jumlah	371.676.953.832	798.650.412	1.819.343.995	721.221.140	3.496.357.794	-	378.512.527.173

Cash and Cash Equivalents
Time Deposit
Trade Receivables:
- Third Parties
- Related Parties
Provision for Impairment Loss
Other Receivables:
Third Parties
- Related Parties
Investments in Equity Instruments

Total

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DESEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

35. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

Risiko Kredit (Lanjutan)

Credit Risk (Continued)

	2019*						
	Belum Jatuh Tempo dan Tidak Ada Penurunan Nilai/ <i>Neither Past Due nor Impaired</i>	1 - 30 hari/ <i>1 - 30 days</i>	31 - 60 hari/ <i>31 - 60 days</i>	61 - 90 hari/ <i>61 - 90 days</i>	> 91 - 120 hari/ <i>> 91 - 120 days/</i>	Telah Jatuh Tempo dan Diturunkan Nilai/ <i>Past Due and Impaired</i>	Total
Kas dan Setara Kas	196.029.873.433	-	-	-	-	-	196.029.873.433
Deposito Berjangka	5.000.000.000	-	-	-	-	-	5.000.000.000
Piutang Usaha:							
- Pihak Ketiga	3.265.221.963	245.230.546	864.872.351	478.980.538	3.194.872.228	-	8.049.177.627
- Pihak Berelasi	4.009.144.759	315.950.107	-	-	-	-	4.325.094.866
Provisi atas Kerugian Penurunan Nilai	(10.546.545)	(10.522.545)	(121.421.399)	(84.160.854)	(1.754.148.769)		(1.980.800.112)
Piutang Lain-lain:							
- Pihak Ketiga	366.107.835	-	-	-	-	-	366.107.835
- Pihak Berelasi	27.799.726	-	-	-	-	-	27.799.726
Investasi dalam Instrumen Ekuitas	28.095.295.432	-	-	-	-	-	28.095.295.432
Jumlah	236.782.896.603	550.658.108	743.450.952	394.819.684	1.440.723.459	-	239.912.548.807

* Disajikan Kembali (Catatan 38)

* Restated (Note 38)

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

35. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

Risiko Kredit (Lanjutan)

Kualitas kredit instrumen keuangan dikelola oleh Grup menggunakan peringkat kredit internal. Instrumen keuangan diklasifikasikan sebagai "Belum Jatuh Tempo atau Tidak Mengalami Penurunan Nilai" meliputi instrumen dengan kualitas kredit tinggi karena ada sedikit atau tidak ada pengalaman kegagalan (*default*) pada kesepakatan berdasarkan surat kuasa, surat jaminan atau *promissory note*. "Telah Jatuh Tempo tetapi Belum Mengalami Penurunan Nilai" adalah akun-akun dengan pengalaman kegagalan (*default*) yang sering namun demikian jumlah terhutang masih tertagih. Terakhir, "Telah Jatuh Tempo dan Mengalami Penurunan Nilai" adalah akun yang telah lama belum dilunasi dan telah dibentuk penyisihan kerugian penurunan nilai atas piutang.

Risiko Pasar

Risiko pasar adalah risiko dimana nilai wajar dari arus kas masa depan dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi karena perubahan harga pasar. Grup dipengaruhi oleh risiko pasar, terutama risiko tingkat suku bunga dan nilai tukar mata uang asing.

Risiko Mata Uang Asing

Risiko mata uang asing adalah risiko dimana nilai wajar atas arus kas masa mendatang dari suatu instrumen keuangan karena perubahan dari nilai tukar mata uang asing. Eksposur fluktuasi nilai tukar atas Grup berasal dari berbagai nilai tukar mata uang terutama sehubungan dengan dolar Amerika. Bagian signifikan dari risiko nilai tukar mata uang asing berasal dari setoran jaminan penyewa.

Grup memonitor secara ketat fluktuasi dari nilai tukar mata uang asing sehingga dapat mengambil langkah-langkah yang paling menguntungkan Grup pada waktu yang tepat. Manajemen tidak menganggap perlu untuk melakukan transaksi *forward/swap* mata uang asing saat ini.

Grup memiliki aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing, yang disajikan dalam Catatan 36.

35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

Credit Risk (Continued)

The credit quality of financial instruments is managed by the Group using internal credit ratings. Financial instruments classified under "Neither Past Due nor Impaired" include high grade credit quality instruments because there was few or no history of default on the agreed terms based on the letter of authorization, letter of guarantee or promissory note. "Past Due but Not Impaired" are items with history of frequent default nevertheless the amounts due are still collectible. Lastly, "Past Due and Impaired" are those that are long outstanding and have been provided with allowance for impairment loss on receivables.

Market Risk

Market risk is the risk that the fair value of future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market prices. The Group is exposed to market risk, in particular interest rate risk and foreign currency exchange risk.

Foreign Currency Risk

Foreign exchange currency risk is the risk that the fair value of future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in foreign exchange rates. The Group is exposed to foreign exchange risk arising from various currency exposures, primarily with respect to the US Dollar. The significant portion of the foreign exchange risk is contributed by the rental guarantee deposits.

The Company closely monitors the foreign exchange rate fluctuation and market expectation so it can take necessary actions benefited most to the Group in due time. Management currently does not consider the necessity to enter into any currency forward/swaps.

The Group had monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies, presented in Note 36.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

35. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko terjadinya kerugian akibat adanya kesenjangan antara penerimaan dan pengeluaran. Terjadinya kesenjangan yang cukup besar akan menurunkan kemampuan Grup untuk memenuhi liabilitasnya pada saat jatuh tempo.

Manajemen telah membentuk kerangka kerja manajemen risiko likuiditas untuk pengelolaan dana jangka pendek, menengah dan jangka panjang serta persyaratan manajemen likuiditas. Grup mengelola risiko likuiditas dengan mempertahankan cadangan yang memadai, fasilitas perbankan dan fasilitas pinjaman, dengan terus memantau rencana dan realisasi arus kas dengan cara mencocokkan profil jatuh tempo liabilitas keuangan.

Tabel dibawah ini menggambarkan detail jatuh tempo liabilitas keuangan per 31 Desember sebagai berikut:

35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

Liquidity Risk

Liquidity risk is the risk of suffering losses from the gap between receipts and expenditures that may decrease the Group's ability to meet its obligations as they fall due.

Management has established an appropriate liquidity risk management framework for the management of the Group's short, medium and long-term funding and liquidity management requirements. The Group manages liquidity risk by maintaining adequate reserves, banking facilities and reserve borrowing facilities by continuously monitoring forecast and actual cash flows and by matching the maturity profiles of financial liabilities.

The table below shows details of the maturity of financial liabilities as of December 31, are as follows:

	2 0 2 0			
	1 Tahun atau Lebih/ 1 Year or Less	Lebih dari 1 Tahun/ More Than 1 Year	Jumlah/Total	
Liabilitas Keuangan				Finacial Liabilities
Utang Bank - Jangka Pendek	15.366.211.392	-	15.366.211.392	Bank Loans - Short-term
Utang Usaha - Pihak Ketiga	21.316.367.986	-	21.316.367.986	Trade Payables - Third Parties
Utang Lain-lain - Jangka Pendek:				Other Payables - Short-term:
- Pihak Ketiga	2.502.507.504	-	2.502.507.504	- Third Parties
- Pihak Berelasi	2.643.511.839	-	2.643.511.839	- Related Parties
Beban Akrua	10.048.499.746	-	10.048.499.746	Accrued Expenses
Setoran Jaminan				Rental Guarantee
Penyewa	7.084.068.288	10.248.196.235	17.332.264.523	Deposits
Utang Bank - Jangka Panjang	11.358.567.566	455.537.852.272	466.896.419.838	Bank Loans - Long-term
Liabilitas Sewa	857.642.578	-	857.642.578	Lease Liabilities
Utang Lain-lain - Jangka Panjang	-	17.690.813.626	17.690.813.626	Other Payables - Long-term
Jumlah	71.177.376.899	483.476.862.133	554.654.239.032	Total

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

35. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

Risiko Likuiditas (Lanjutan)

Liquidity Risk (Continued)

	2 0 1 9			
	1 Tahun atau Lebih/ 1 Year or Less	Lebih dari 1 Tahun/ More Than 1 Year	Jumlah/Total	
Liabilitas Keuangan				Finacial Liabilities
Utang Bank - Jangka Pendek	18.291.577.030	-	18.291.577.030	Bank Loans - Short-term
Utang Usaha - Pihak Ketiga	19.452.158.568	-	19.452.158.568	Trade Payables - Third Parties
Utang Lain-lain - Jangka Pendek:				Other Payables - Short-term:
- Pihak Ketiga	5.015.690.741	-	5.015.690.741	- Third Parties
- Pihak Berelasi	14.327.624.564	-	14.327.624.564	- Related Parties
Beban Akrua	13.924.353.033	-	13.924.353.033	Accrued Expenses
Setoran Jaminan Penyewa	7.845.287.407	9.569.360.235	17.414.647.642	Rental Guarantee Deposits
Utang Bank - Jangka Panjang	8.298.683.532	393.634.040.812	401.932.724.344	Bank Loans - Long-term
Liabilitas Sewa	879.837.267	857.642.578	1.737.479.845	Lease Liabilities
Utang Lain-lain - Jangka Panjang	-	6.933.759.411	6.933.759.411	Other Payables - Long-term
Jumlah	88.035.212.142	410.994.803.036	499.030.015.178	Total

Risiko Permodalan

Capital Risk

Tujuan utama pengelolaan modal Grup adalah untuk memastikan pemeliharaan rasio modal yang sehat antara jumlah liabilitas dan ekuitas guna mendukung usaha dan memaksimalkan imbalan bagi pemegang saham. Grup mengelola dan melakukan penyesuaian terhadap struktur permodalan berdasarkan perubahan kondisi ekonomi. Dalam rangka memelihara dan mengelola struktur permodalan. Grup mempertimbangkan efisiensi penggunaan modal berdasarkan arus kas operasi dan belanja modal, serta mempertimbangkan kebutuhan modal di masa yang akan datang. Kebijakan manajemen adalah mempertahankan secara konsisten struktur permodalan yang sehat dalam jangka panjang guna mempertahankan akses terhadap berbagai alternatif pendanaan pada biaya (cost of fund) yang wajar.

The main purpose of the Group's capital management is to ensure the maintenance of a healthy capital ratios between the liability and the equity used to support the business and to maximize the return to the shareholders. The Group manages and makes adjustments to the capitalization structure based on the changes in economic conditions. In order to maintain and manage the capital structure, the Group considers the efficiency of the use of capital based on operating cash flows and capital expenditures, and considers the needs of capital in the future. The management policy is to maintain a consistently long-term healthy capitalization structure in order to maintain access to a variety of financing alternatives at fair cost (cost of fund).

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

35. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

Risiko Permodalan (Lanjutan)

Sebagaimana praktik yang berlaku umum, Grup mengevaluasi struktur permodalan melalui rasio utang terhadap modal (*gearing ratio*) yang dihitung melalui pembagian antara utang neto dengan modal. Utang neto adalah jumlah liabilitas sebagaimana disajikan di dalam Laporan Posisi Keuangan Konsolidasi dikurangi dengan jumlah kas dan setara kas. Sedangkan modal meliputi seluruh ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemegang ekuitas Grup.

Tabel di bawah merupakan ringkasan total modal Perusahaan per 31 Desember sebagai berikut:

	2 0 2 0	2 0 1 9	
Modal Saham	1.158.154.241.200	1.158.154.237.400	Share Capital
Utang Bank - Jangka Panjang	466.896.419.838	401.932.724.344	Bank Loans - Long-term
Tambahan Modal Disetor	140.797.315.513	140.797.315.513	Additional Paid-in Capital
Utang Bank - Jangka Pendek	15.366.211.392	18.291.577.030	Bank Loans - Short-term
Liabilitas Sewa	857.642.578	1.737.479.845	Lease Liabilities
Jumlah	1.782.071.830.521	1.720.913.334.132	Total

35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

Capital Risk (Continued)

As generally accepted practices, the Group evaluates its capital structure through debt-to-equity ratio (*gearing ratio*) calculated by dividing between net debt to equity. Net debt represents the sum of liabilities as presented in the Consolidated Statements of Financial Position which being reduced by the amount of cash and cash equivalents. While the equity covers the entire equity attributable to the equity holders of the Group.

The table below summarizes the total capital of the Company as of December 31, are as follows:

36. ASET DAN LIABILITAS DALAM MATA UANG ASING

Tabel berikut menjelaskan eksposur Grup atas risiko nilai tukar mata uang asing pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019. Termasuk didalamnya adalah instrumen keuangan Grup pada nilai tercatat, dikategorikan berdasarkan jenis mata uang.

36. MONETARY ASSETS AND LIABILITIES IN FOREIGN CURRENCIES

The following table illustrates the Group's exposure to foreign currency exchange rate risk as of December 31, 2020 and 2019. Included in the table are financial instruments of the Group at carrying amounts, categorized by currency.

		2 0 2 0		
	Mata Uang Asing/ Foreign Currency		Ekuivalen Rupiah/ Rupiah Equivalent	
Aset Keuangan				Financial Assets
Kas dan Setara Kas	USD	99.461,50	1.402.904.663	Cash and Cash Equivalents
	SGD	724,00	7.706.321	
Jumlah			1.410.610.984	Total

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**36. ASET DAN LIABILITAS DALAM MATA UANG
ASING (Lanjutan)**

**36. MONETARY ASSETS AND LIABILITIES IN
FOREIGN CURRENCIES (Continued)**

		2 0 2 0		
		Mata Uang Asing/ Foreign Currency	Ekuivalen Rupiah/ Rupiah Equivalent	
Liabilitas Keuangan				Financial Liabilities
Beban Akrua	SGD	2.750,00	29.271.248	Accrued Expenses
Setoran Jaminan Penyewa	USD	25.245,10	356.082.262	Rental Guarantee Deposits
Jumlah			385.353.509	Total
Aset Bersih			1.025.257.475	Net Assets
		2 0 1 9		
		Mata Uang Asing/ Foreign Currency	Ekuivalen Rupiah/ Rupiah Equivalent	
Aset Keuangan				Financial Assets
Kas dan Setara Kas	USD	101.989,44	1.417.755.207	Cash and Cash Equivalents
	SGD	724,00	7.472.216	
Jumlah			1.425.227.423	Total
Liabilitas Keuangan				Financial Liabilities
Beban Akrua	SGD	2.750,00	28.382.035	Accrued Expenses
Setoran Jaminan Penyewa	USD	25.245,10	350.932.135	Rental Guarantee Deposits
Jumlah			379.314.170	Total
Aset Bersih			1.045.913.253	Net Assets

**Analisa Sensitivitas untuk Risiko Nilai Tukar
Mata Uang**

Sensitivity Analysis for Foreign Exchange Risk

Pada tanggal 25 Mei 2021, kurs yang berlaku adalah sebesar Rp 14.362 terhadap USD 1 dan Rp 10.790 terhadap SGD 1.

As of May 25, 2021, the exchange rates were Rp 14,362 per 1 USD and Rp 10,790 per 1 SGD.

Jika aset moneter dalam mata uang asing pada tanggal 31 Desember 2020 dijabarkan ke dalam Rupiah menggunakan kurs yang berlaku pada tanggal 25 Mei 2021, maka aset moneter akan turun sebesar Rp 19.368.487.

If the net monetary liabilities in foreign currencies as of December 31, 2020 had been converted to Rupiah using the exchange rates as of May 25, 2021, the net monetary assets would have decreased by Rp 19,368,487.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

37. PERJANJIAN DAN KOMITMEN

Perusahaan

Tanah kerjasama yang dikuasai oleh Suzana Tanojo, dengan hak penguasaan berupa Sertifikat Hak Pakai No. 85 dan 86 yang terletak di Jalan Kemang Raya No. 13 RT 013/01, Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan, Kotamadya Jakarta Selatan, Propinsi DKI Jakarta, seluas 2.068 m² menjadi bangunan komersial yang akan disewakan kepada pihak ketiga. Pada tanggal 25 November 2015, Perusahaan telah melakukan perpanjangan hak sewa atas tanah untuk jangka waktu 15 tahun. Berdasarkan Pembatalan Perjanjian Kerjasama tanggal 30 November 2020, Perusahaan dan Suzana Tanojo telah sepakat mengakhiri/membatalkan perjanjian.

Entitas Anak

PT Grha Swahita

Perjanjian Pengelolaan Hotel

Pada tanggal 17 November 2009, PT Grha Swahita, Entitas Anak, mengadakan perjanjian operasional, teknis, lisensi hotel dan royalti dengan Absolute Hotel Services Co., Ltd.

Perjanjian tersebut kemudian diubah dengan perjanjian operasional hotel dan perjanjian jasa teknis pada tanggal 15 Januari 2011, mengenai perubahan beban jasa manajemen.

Beban jasa manajemen atas perjanjian operasional hotel meliputi:

- a. Jasa manajemen sebesar 1,00% dari pendapatan kotor;
- b. Biaya insentif dari laba kotor dengan rincian sebagai berikut:
 - Biaya insentif sebesar 5,00% dari laba kotor operasional hotel untuk tingkat keuntungan ($\leq 40,00\%$).
 - Biaya insentif sebesar 8,00% dari laba kotor operasional hotel untuk tingkat keuntungan ($\geq 40,10\% \leq 65,00\%$).
 - Biaya insentif sebesar 10,00% dari laba kotor operasional hotel untuk tingkat keuntungan ($\leq 65,00\%$).

37. AGREEMENTS AND COMMITMENTS

The Company

2,068 m² cooperation land controlled by Suzana Tanojo, with Right-of-Use Certificates No. 85 and 86 located at Jalan Kemang Raya No. 13 RT 013/01, Bangka Village, Mampang Prapatan Subdistrict, Jakarta Selatan, DKI Jakarta Province into commercial building will be rented out to a third party. On November 25, 2015, the Company extended the land rental right for a 15-year period. Based on the Cancellation of the Cooperation Agreement dated November 30, 2020, the Company and Suzana Tanojo agreed to terminate/cancel the agreement.

Subsidiaries

PT Grha Swahita

Hotel Management Agreement

On November 17, 2009, PT Grha Swahita, a Subsidiary, entered into a hotel operating, technical, license and royalty agreement with Absolute Hotel Services Co., Ltd.

This agreement has been amended with a hotel operating agreement and technical services agreement on January 15, 2011, regarding the changes in management fee expenses.

Management fee expenses over the hotel operating agreement, include:

- a. Management fee at 1.00% of gross hotel revenues;
- b. Incentive fee of gross profit with the following details:
 - Incentive fee at 5.00% of hotel gross operating profit for the profit rate of ($\leq 40.00\%$).
 - Incentive fee at 8.00% of hotel gross operating profit for the profit rate of ($\geq 40.10\% \leq 65.00\%$).
 - Incentive fee at 10.00% of hotel gross operating profit for the profit rate of ($\leq 65.00\%$).

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

37. PERJANJIAN DAN KOMITMEN (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Grha Swahita (Lanjutan)

Perjanjian Sewa Menyewa

Tanah PT Grha Swahita, Entitas Anak, merupakan Hak Guna Bangunan (HGB) dengan sertifikat HGB No. 47 yang terletak di Kel. Seminyak Kec. Kuta Kab. Badung Propinsi Bali seluas 3.065 m², terdaftar atas nama PT Grha Swahita. HGB diterbitkan berdasarkan Akta Pemberian HGB diatas Hak Milik No. 27 tanggal 7 Mei 2009 yang dibuat oleh Notaris I Putu Ngurah Aryana, S.H., untuk jangka waktu 30 tahun.

Berdasarkan Akta Perpanjangan Sewa Menyewa No. 4 tanggal 3 Juli 2017 yang dibuat oleh Notaris Njoman Sutjining, S.H., Notaris di Kabupaten Daerah Tingkat II Badung, PT Grha Swahita, Entitas Anak telah melakukan perpanjangan hak sewa atas hak tanah Pemberian Hak Guna Bangunan Sertifikat No. 047/Seminyak untuk jangka waktu 15 tahun sampai dengan tanggal 15 Juli 2053.

PT Artoda Karya Gemilang

PT Artoda Karya Gemilang, Entitas Anak, membuat sejumlah perjanjian sewa signifikan dengan penyewa, dengan rincian sebagai berikut:

**37. AGREEMENTS AND COMMITMENTS
(Continued)**

Subsidiaries (Continued)

PT Grha Swahita (Continued)

Lease Agreement

3,065 m² land of PT Grha Swahita, a Subsidiary, represents HGB with HGB Certificate No. 47 located at Seminyak Village, Kuta Subdistrict, Badung District, Bali Province, registered under the name of PT Grha Swahita. The HGB was issued based on Deed of Granting of HGB above Ownership Rights No. 27 dated May 7, 2009 of Notary I Putu Ngurah Ray Aryana, S.H., for a 30 year period.

Based on Rental Extension Deed No. 4 dated July 3, 2017 of Notary Njoman Sutjining, S.H., Notary in Badung District, PT Grha Swahita, the Subsidiary has extended the rental right on the land with Building Use Right Certificate No. 047/Seminyak for a 15-year period until July 15, 2053.

PT Artoda Karya Gemilang

PT Artoda Karya Gemilang, a Subsidiary, made several significant rental agreements with tenants, with details as follows:

Perjanjian Sewa/Rental Agreements				
No.	No	Tanggal/Date	Penyewa/Tenant	Luas/Area (m ²)
1	01/LA/AGK-TRI/II/2014	25 Februari 2014/February 25, 2014	PT Trans Retail Indonesia	6.828,00
2	01/LA/AGK-CGP/XII/2015	15 Desember 2015/December 15, 2015	PT Cinemaxx Global Pasifik	2.621,00
3	001/TRK-LOI/MANADO/01-17	8 November 2017/November 8, 2017	PT Trans Rekreasindo	2.491,00
4	001c/CL/STAR SQUARE - MANADO/RPM/VI/2017	24 Mei 2017/May 24, 2017	PT Fantasi Mitra Gemilang	1.501,96
5	009/LOI/STAR SQUARE - MANADO/RPM/VIII/2017	3 Mei 2017 /May 3, 2017	PT Miniso Lifestyle Trading	477,50
6	102/CL/STAR SQUARE-MANADO/AGK/IV/2017	7 Agustus 2018/August 7, 2018	PT Trans Burger	261,78
7	107/CL/STAR SQUARE - MANADO/AGK/VII/2017	11 Juli 2017/July 11, 2017	PT MAP Aktif Adiperkasa	238,00
8	106/CL/STAR SQUARE - MANADO/AGK/VI/2017	3 Mei 2017/May 3, 2017	PT MAP Aktif Adiperkasa	186,40
9	108/CL/STAR SQUARE - MANADO/AGK/VIII/2017	21 Agustus 2017/August 21, 2017	PT MAP Aktif Adiperkasa	123,80
10	109/CL/STAR SQUARE - MANADO/AGK/VIII/2017	21 Agustus 2017/August 21, 2017	PT MAP Aktif Adiperkasa	62,90
11	002/PMA/AGK-TCN/XII/2018	17 Desember 2018/December 17, 2018	PT Trimega Citra Nusantara	42,00
12	001/PAM/AGK-RIJ/X/2018	28 Oktober 2018/October 28, 2018	PT Rofina Indah Jaya	36,00
13	005/PSM/AGK-TI/VI/17	9 Juni 2017/June 9, 2017	PT Trans Ice	21,35

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

37. PERJANJIAN DAN KOMITMEN (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Putra Asih Laksana

Berdasarkan Akta No. 5 tanggal 9 September 2016 oleh Notaris Ati Nurbaiti Tadjuddin, S.H., Notaris di Tangerang, PT Putra Asih Laksana (PAL), Entitas Anak, sebagaimana telah di addendum berdasarkan Addendum No. 7 tanggal 8 Maret 2018, PT Putra Asih Laksana mengadakan perjanjian kerjasama pengembangan lahan seluas 438 Ha dengan PT Citra Mitra Puspita yang disebut dengan Proyek Citra Maja Raya 2. Tujuan pengembangan lahan untuk menghasilkan sejumlah bangunan dan kaveling yang siap dipasarkan untuk umum antara lain kawasan perumahan, rumah toko (ruko), rumah kantor (rukan) dan bentuk properti lainnya dilengkapi dengan fasilitas umum dan fasilitas lainnya. Untuk mencapai tujuan tersebut, para pihak membentuk badan usaha patungan dalam bentuk *Joint Operation* dengan nama Citra Maja Raya 2 JO. Pembagian keuntungan atas penjualan hasil proyek dilaksanakan dalam bentuk *profit sharing* dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. Harga jual bangunan dan/atau kaveling ditentukan oleh Badan Pengelola.
- b. Pembagian *Profit Sharing* diperhitungkan berdasarkan keuntungan bersih yaitu pendapatan dan/atau pengakuan penjualan setelah dikurangi semua beban pembayaran yang menjadi beban dan tanggungjawab JO.
- c. Besarnya porsi *Profit Sharing* masing-masing adalah 50%.

Perjanjian ini berlaku untuk jangka waktu yang tidak ditentukan sampai dengan seluruh bangunan dan kaveling hasil pelaksanaan proyek habis terjual. Jika proyek tidak berjalan selama 3 tahun berturut-turut, maka kedua belah pihak sepakat untuk mengakhiri perjanjian.

**37. AGREEMENTS AND COMMITMENTS
(Continued)**

Subsidiaries (Continued)

PT Putra Asih Laksana

Based on Deed No. 5 dated September 9, 2016 of Notary Ati Nurbaiti Tadjuddin, S.H., Notary in Tangerang, PT Putra Asih Laksana, a Subsidiary, as already in the addendum based on Addendum No. 7 dated March 8, 2018, PT Putra Asih Laksana entered into a cooperation agreement to develop an area of 438 Ha with PT Citra Mitra Puspita called the Citra Maja Raya Project 2. The purpose of developing land to produce a number of buildings and plots that are ready to be marketed to the public include residential areas, shop houses (ruko), home offices (rukan) and other forms of property equipped with public facilities and other facilities. To achieve this goal, the parties formed a joint venture entity in the form of a Joint Operation under the name Citra Maja Raya 2 Jo. The distribution of profits on the sale of project results is carried out in the form of profit sharing with the following conditions:

- a. The selling price of the building and/or plot is determined by the Management Agency.*
- b. The distribution of Profit Sharing is calculated based on net profits, namely income and/or recognition of sales after deducting all payment expenses which are a expenses and responsibility of JO.*
- c. The portion of Profit Sharing is 50% each.*

This agreement is valid for a period not determined until all the buildings and plots resulting from the project are sold out. If the project does not run for 3 consecutive years, then both parties agree to terminate the agreement.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

37. PERJANJIAN DAN KOMITMEN (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Putra Asih Laksana (Lanjutan)

Rincian kepemilikan aset dan liabilitas PT Putra Asih Laksana, Entitas Anak, atas JO Citra Maja Raya 2 per 31 Desember sebagai berikut:

	2020
Jumlah Aset	958.096.080.136
Jumlah Liabilitas	(686.057.468.659)
Jumlah Aset Bersih	272.038.611.477
Kepemilikan PT Putra Asih Laksana, Entitas Anak (50%)	136.019.305.737

**37. AGREEMENTS AND COMMITMENTS
(Continued)**

Subsidiaries (Continued)

PT Putra Asih Laksana (Continued)

The ownership details of assets and liabilities of PT Putra Asih Laksana, a Subsidiary, for JO Citra Maja Raya 2 as of December 31, are as follows:

	2019	
	991.162.602.291	Total Assets
	(981.936.731.504)	Total Liabilities
	9.225.870.787	Total Assets - Net
	4.612.935.394	PT Putra Asih Laksana, a Subsidiary (50%)

38. PENYAJIAN KEMBALI

Seperti diungkapkan di Catatan 2b, Perseroan menerapkan PSAK No. 71, "Instrumen Keuangan", PSAK No. 72, "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan" dan PSAK No. 73, "Sewa", dengan tanggal penerapan awal 1 Januari 2020 dan menerapkan aplikasi retrospektif untuk setiap periode pelaporan sebelumnya yang disajikan, sejalan dengan ketentuan transisi PSAK No. 71, PSAK No. 72 dan PSAK No. 73. Akibatnya, Perseroan menyajikan kembali informasi keuangan komparatif pada tanggal 31 Desember 2019 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, dan pada tanggal 31 Desember 2018 (dari mana informasi keuangan pada tanggal 1 Januari 2019 telah diperoleh).

38. RESTATEMENT

As disclosed in Note 2b, the Company adopted SFAS No. 71, "Financial Instruments", SFAS No. 72, "Revenue from Contracts with Customers" and SFAS No. 73, "Leases", with a date of initial application of January 1, 2020 and applied the retrospective application to each prior reporting period presented, in line with the transition provisions of SFAS No. 71, SFAS No. 72 and SFAS No. 73. As a result, the Company restated the comparative financial information as of December 31, 2019 and for the year ended December 31, 2019, and as of December 31, 2018 (from which financial information as of January 1, 2019 has been derived).

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

38. PENYAJIAN KEMBALI (Lanjutan)

Perbandingan angka-angka yang dilaporkan sebelumnya dan setelah penyajian kembali adalah sebagai berikut:

**Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian per
31 Desember 2019 dan 1 Januari 2019**

38. RESTATEMENT (Continued)

A comparison of the amounts as previously reported and as restated is as follows:

**Consolidated Statements of Financial Position
as of December 31, 2019 and January 1, 2019**

31 Desember 2019/December 31, 2019			
	Dilaporkan sebelumnya/ As Previously Reported	Penyesuaian/ Adjustment	Setelah Penyajian Kembali/ As Restated
Aset Lancar			Current Assets
Provisi atas Kerugian Penurunan Nilai	-	1.980.800.112	1.980.800.112
Uang Muka dan Biaya Dibayar di Muka	6.260.952.341	(243.333.333)	6.017.619.008
Aset Tidak Lancar			Non-Current Assets
Aset Hak Guna	-	15.803.377.829	15.803.377.829
Biaya Dibayar di Muka	9.999.444.496	(9.999.444.496)	-
Properti Investasi	686.475.196.644	(5.560.600.000)	680.914.596.644
Liabilitas Jangka Pendek			Current Liabilities
Utang Pajak	3.341.454.666	1.203.750	3.342.658.416
Uang Muka Penjualan	477.468.102.669	(477.468.102.669)	-
Pendapatan Diterima di Muka	38.986.185.348	(38.986.185.348)	-
Liabilitas Kontrak	-	452.647.325.552	452.647.325.552
Liabilitas Sewa	-	879.837.267	879.837.267
Liabilitas Jangka Panjang			Non-Current Liabilities
Pendapatan Diterima di Muka	18.956.020.454	(18.956.020.454)	-
Liabilitas Kontrak	-	85.599.758.916	85.599.758.916
Liabilitas Sewa	-	857.642.578	857.642.578
Ekuitas			Equity
Saldo Rugi	(557.965.019.324)	(3.450.880.770)	(561.415.900.094)
Kepentingan Non Pengendali	313.942.640.729	(1.367.899.089)	312.574.741.640

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

38. PENYAJIAN KEMBALI (Lanjutan)

**Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian per
31 Desember 2019 dan 1 Januari 2019
(Lanjutan)**

38. RESTATEMENT (Continued)

**Consolidated Statements of Financial Position
as of December 31, 2019 and January 1, 2019
(Continued)**

	1 Januari 2019/January 1, 2019			
	Dilaporkan sebelumnya/ As Previously Reported	Penyesuaian/ Adjustment	Setelah Penyajian Kembali/ As Restated	
Aset Lancar				Current Assets
Provisi atas Kerugian Penurunan Nilai	-	137.187.992	137.187.992	Provision for Impairment Loss
Uang Muka dan Biaya Dibayar di Muka	4.959.962.549	(243.333.333)	4.716.629.216	Advances and Prepaid Expenses
Aset Tidak Lancar				Non-Current Assets
Aset Hak Guna	-	15.502.461.157	15.502.461.157	Right-of-Use Assets
Biaya Dibayar di Muka	10.242.777.824	(10.242.777.824)	-	Prepaid Expenses
Properti Investasi	717.842.943.368	(5.016.350.000)	712.826.593.368	Investment Properties
Liabilitas Jangka Pendek				Current Liabilities
Uang Muka Penjualan	393.610.294.005	(393.610.294.005)	-	Advance from Customers
Pendapatan Diterima di Muka	13.178.539.802	(13.178.539.802)	-	Unearned Revenue
Liabilitas Kontrak	-	406.788.833.807	406.788.833.807	Contract Liabilities
Liabilitas Sewa	-	770.515.541	770.515.541	Lease Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang				Non-Current Liabilities
Pendapatan Diterima di Muka	24.281.843.153	(24.281.843.153)	-	Unearned Revenue
Liabilitas Kontrak	-	34.732.189.144	34.732.189.144	Contract Liabilities
Liabilitas Sewa	-	1.737.479.843	1.737.479.843	Lease Liabilities
Ekuitas				Equity
Saldo Rugi	(556.396.828.158)	(5.840.996.952)	(562.237.825.110)	Deficit
Kepentingan Non Pengendali	313.817.008.198	(4.746.537.031)	309.070.471.167	Non-Controlling Interest

**Laporan Laba Rugi dan Penghasilan
Komprehensif Lain Konsolidasian untuk Tahun
yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2019**

**Consolidated Statements of Profit or Loss and
Other Comprehensive Income for the Year
Ended December 31, 2019**

	Dilaporkan sebelumnya/ As Previously Reported	Penyesuaian/ Adjustment	Setelah Penyajian Kembali/ As Restated	
Pendapatan	330.897.278.808	28.165.470.651	359.062.749.459	Revenue
Beban Langsung	(214.198.326.148)	(1.843.612.120)	(216.041.938.268)	Direct Expenses
Beban Keuangan	(52.117.027.054)	(20.551.900.658)	(72.668.927.712)	Finance Costs
Beban Pajak Penghasilan Kini - Non Final	(1.439.682.905)	(1.203.750)	(1.440.886.655)	Income Tax Expense Current - Non-Final
Kepentingan Non-Pengendali	71.714.190	3.378.637.942	3.450.352.132	Non-Controlling Interest

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

38. PENYAJIAN KEMBALI (Lanjutan)

**Laporan Arus Kas Konsolidasian untuk Tahun
yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2019**

	Dilaporkan sebelumnya/ <i>As Previously Reported</i>	Penyesuaian/ <i>Adjustment</i>	Setelah Penyajian Kembali/ <i>As Restated</i>
Arus Kas dari Aktivitas Investasi			
Penempatan Deposito Berjangka	-	(5.000.000.000)	(5.000.000.000)
Kas dan Setara Kas, Awal Tahun	201.029.873.433	(5.000.000.000)	196.029.873.433

38. RESTATEMENT (Continued)

**Consolidated Statements of Cash Flows for the
Year Ended December 31, 2019**

**Cash Flows from Investing
Activities**
Increase in Time Deposit
Cash and Cash Equivalents,
Beginning

39. KELANGSUNGAN USAHA

Laporan Keuangan Konsolidasian telah disusun dengan asumsi bahwa Grup akan melanjutkan usahanya secara berkelanjutan.

Per 31 Desember 2020, Grup mencatat saldo akumulasi kerugian sebesar Rp 510.899.287.330.

Dalam mengatasi kondisi tersebut diatas, manajemen Grup telah mengambil kebijakan-kebijakan konkrit untuk mempertahankan kelangsungan usaha Perusahaan di masa mendatang. Kebijakan tersebut antara lain:

1. Menjaga loyalitas para penyewa dengan memberikan pelayanan yang lebih baik.
2. Menetapkan harga sewa yang fleksibel hingga tidak memberatkan para penyewa.
3. Meningkatkan kenyamanan dengan cara memelihara fasilitas gedung dengan melakukan perawatan berkala terhadap mesin-mesin pendukung operasional gedung dan melakukan beberapa renovasi fasilitas umum.
4. Melakukan studi terhadap pengembangan usaha di masa mendatang.
5. Fokus pada bidang usaha properti komersial.
6. Melakukan renovasi, investasi, pembaharuan terhadap fasilitas peralatan, perlengkapan dan interior hotel agar senantiasa sesuai dengan perkembangan dan selera pasar terkini.
7. Melakukan penjualan terhadap aset-aset yang tidak produktif dan diluar fokus usaha Perusahaan.

39. GOING CONCERN

The accompanying Consolidated Financial Statements have been prepared assuming that the Group will continue as a going concern.

As of December 31, 2020, the Group had accumulated losses amounting to Rp 510,899,287,330.

In response to that condition, the Group's management has set up management's plans to maintain its ability to continue to operate as a going concern. The management's plans are as follows:

1. *Maintain tenant loyalty by providing better services.*
2. *Establish flexible rental fees to ease the tenants.*
3. *Increase coziness by taking care of the building facilities through regular maintenance of equipment supporting the building operations and renovations of general facilities.*
4. *Conduct a future business development study.*
5. *Focus on the commercial property business segment.*
6. *Conduct a a renovation, investment and renewal of hotel equipment, furniture and fixtures and interior to suit the current market development and trend.*
7. *Sell assets that are unproductive and beyond the Company's business focus.*

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

39. KELANGSUNGAN USAHA (Lanjutan)

Laporan Keuangan Konsolidasian tidak mencakup penyesuaian yang berasal dari hal tersebut, juga tidak mencakup penyesuaian yang berhubungan dengan pemulihan dan realisasi aset dan klasifikasi dari liabilitas yang mungkin diperlukan seandainya Grup tidak mampu mempertahankan kelangsungan usahanya.

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa rencana tersebut dapat dilaksanakan secara efektif.

39. GOING CONCERN (Continued)

These Consolidated Financial Statements do not include any adjustments that might result from the outcome of these uncertainties, nor do they include adjustments relating to the recoverability and realization of assets and classification of liabilities that might be necessary should the Group be unable to continue as a going concern.

The Group's management believes that these plans can be implemented effectively.

40. INFORMASI TAMBAHAN UNTUK LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN

a. Aktivitas Non Kas yang Signifikan

	2020	
Peningkatan Aset Tetap melalui Reklasifikasi Uang Muka	-	
Peningkatan Nilai Pasar Surat Berharga dari Keuntungan (Kerugian) yang Belum Direalisasi atas Aset Keuangan	2.345.625.000	
Peningkatan Tanah untuk Pengembangan pada Beban Akrua	-	
Penambahan Properti Investasi - Aset dalam Penyelesaian dari Utang Sewa Pembiayaan	-	
Amortisasi Provisi Utang Bank	1.613.380.684	
Peningkatan Utang Bank Jangka Pendek melalui Pelunasan Beban Langsung	5.104.120.085	
Reklasifikasi Beban Pajak pada PPN Masukan	-	
Peningkatan Bunga Akrua dari Beban Bunga	11.506.615.158	
Penambahan Beban Bunga melalui Utang Bunga	-	
Penambahan Beban Bunga melalui Utang Bunga Ditangguhkan	10.757.054.215	

40. SUPPLEMENTARY INFORMATION TO THE CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS

a. Significant Non-Cash Activities

	2019	
Increase in Property and Equipment through Reclassification of Advances	64.902.564	
Increase in Fair Value of Marketable Securities from Unrealized Gain (Loss) on Financial Assets	8.287.875.000	
Increase in Land for Development in Accrued Expenses	1.379.949.044	
Addition to Investment Properties - Assets in Progress from Finance Lease Payables	544.250.000	
Amortization of Bank Loan Provision	1.451.152.987	
Increase in Short-term Bank Loans through Repayment of Direct Expenses	9.626.143.953	
Reclassification of Tax Expense on VAT In Increase in Accrued Interest from Interest Expense	106.492.164	
Addition to Interest Expense through Interest Payable	1.156.172.752	
Addition to Interest Expense through Suspended Interest Payable	6.933.759.412	
	-	

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**40. INFORMASI TAMBAHAN UNTUK LAPORAN
ARUS KAS KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

**b. Perubahan Liabilitas melalui Aktivitas
Pendanaan**

Rinciannya sebagai berikut:

	Liabilitas Sewa/ Lease Liabilities	Utang Bank/ Bank Loans	Utang Pihak Berelasi/ Other Payables Related Parties	
Saldo per 1 Januari 2019	2.507.995.384	399.129.157.353	43.851.970.067	Balance as of January 1, 2019
Aktivitas Non Kas:				Non-Cash Activities
Amortisasi Provisi Bank	-	1.451.152.987	-	Amortization of Bank Loan Provision
Peningkatan Utang Bank Jangka Pendek melalui Pelunasan Beban Langsung	-	9.626.149.953	-	Increase in Short-term Bank Loans through Repayment of Direct Expenses
Bunga Pinjaman yang Dikapitalisasi ke Persediaan	-	-	(3.062.731.583)	Interest Expense Capitalized to Inventories
Arus Kas:				Cash Activities:
Penerimaan	-	177.651.261.750	27.260.644.368	Receipt
Pembayaran	(770.515.539)	(167.633.420.669)	(53.722.258.288)	Payment
Saldo per 31 Desember 2019	1.737.479.845	420.224.301.374	14.327.624.564	Balance as of December 31, 2019
Aktivitas Non Kas:				Non-Cash Activities
Amortisasi Provisi Bank	-	1.613.380.683	-	Provision
Peningkatan Utang Bank Jangka Pendek melalui Pelunasan Beban Langsung	-	5.104.120.085	-	Increase in Short-term Bank Loans through Repayment of Direct Expenses
Pinjaman yang Dikapitalisasi ke Persediaan	-	-	-	Loans capitalized to Inventories
Arus Kas:				Cash Activities
Penerimaan	-	65.580.000.000	5.414.878.729	Receipt
Pembayaran	(879.837.267)	(10.259.170.912)	(17.098.991.454)	Payment
Saldo per 31 Desember 2020	857.642.578	482.262.631.230	2.643.511.839	Balance as of December 31, 2020

41. INFORMASI LAINNYA

Sejak awal tahun 2020, wabah Virus Corona 2019 (COVID-19) telah menyebar ke berbagai Negara termasuk Indonesia. Serangkaian langkah untuk mencegah meluasnya wabah COVID-19 termasuk pembatasan sosial berskala besar telah diterapkan di Indonesia.

41. OTHER INFORMATION

Since the beginning of 2020, the 2019 Corona Virus (COVID-19) outbreak has spread to various countries including Indonesia. A series of measures to prevent the spread of the COVID-19 outbreak including large-scale social restrictions have been implemented in Indonesia.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

41. INFORMASI LAINNYA (Lanjutan)

Untuk mengatasi kondisi tersebut, manajemen Grup telah menetapkan rencana berikut untuk menjaga kelangsungan bisnis Perusahaan:

1. Mempertahankan kualitas penyewaan;
2. Memberikan keringanan biaya sewa untuk lebih menarik konsumen baru dan menjaga kestabilan tingkat okupansi gedung;
3. Menyediakan *long stay package* dengan harga yang lebih ekonomis dari penyewaan dengan durasi biasa;
4. Menjalin komunikasi yang baik dengan pelanggan setia hotel dan secara berkala memberikan promosi personal;
5. Menggeser sasaran pelanggan menjadi mayoritas tamu domestik.

42. LIABILITAS KONTINJEN

Grup tidak memiliki liabilitas bersyarat pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019.

**43. KEJADIAN SETELAH TANGGAL LAPORAN
POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Entitas Anak

PT Grha Swahita

PT Bank Victoria International Tbk

Berdasarkan Pengubahan II Terhadap Perjanjian Kredit dengan Memakai Jaminan No. 20 tanggal 16 Maret 2021, PT Grha Swahita, Entitas Anak, melakukan Perpanjangan Fasilitas Kredit berupa Pinjaman Rekening Koran sebesar Rp 12.000.000.000 di PT Bank Victoria International Tbk untuk jangka waktu 14 Maret 2021 s/d 14 Maret 2022.

41. OTHER INFORMATION (Continued)

To resolve this condition, the Group's management has established the following plans to maintain the Company's business continuity:

- 1. Maintaining the rental quality;*
- 2. Provide rental fee relief to attract new customers and maintain the stability of the building occupancy rate;*
- 3. Provide long stay package with economic price than the usual rental duration;*
- 4. Establish good communication with loyal hotel;*
- 5. Shifting the target to domestic guest majority.*

42. CONTINGENT LIABILITIES

The Group had no contingent liabilities as of December 31, 2020 and 2019.

**43. EVENTS AFTER THE DATE OF THE
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL
POSITION**

Subsidiary

PT Grha Swahita

PT Bank Victoria International Tbk

Based on Amendment II to the Credit Agreement by Using Guarantee No. 20 dated March 16, 2021, PT Grha Swahita, a Subsidiary, extended the Credit Facility in the form of an Overdraft Loan amounting to Rp 12,000,000,000 at PT Bank Victoria International Tbk for a period of March 14, 2021 to March 14, 2022.

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

43. KEJADIAN SETELAH TANGGAL LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Grha Swahita (Lanjutan)

PT Bank Victoria International Tbk (Lanjutan)

Berdasarkan Surat dari PT Bank Victoria International Tbk No. 061/COM-KPO/OL/BIP/0111/2021 tanggal 15 Maret 2021, PT Grha Swahita memperoleh Penawaran Perpanjangan Fasilitas Kredit dengan rincian sebagai berikut:

- a. PRK dengan jumlah sebesar Rp 12.000.000.000. Jangka waktu pinjaman fasilitas mulai dari tanggal 14 Maret 2021 sampai dengan 14 Maret 2022 dengan tingkat suku bunga sebesar 10,00% per tahun.
- b. TKLM dengan jumlah sebesar Rp 19.125.000.000. Jangka waktu pinjaman fasilitas sampai dengan 24 Februari 2024 dengan tingkat suku bunga sebesar 10% per tahun.

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk menyetujui Surat Permohonan Restrukturisasi Pembiayaan PT Grha Swahita No. 001/GS/BPD/03-2021 tanggal 17 Maret 2021 pada tanggal 19 April 2021.

PT Putra Asih Laksana

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Putra Asih Laksana, Entitas Anak, tanggal 1 Februari 2021, para pemegang saham menyetujui pembagian *Land Repayment* kepada para pemegang saham sebesar Rp 11.962.386.684, dengan pembagian sesuai porsi saham, yaitu:

- PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk sebesar Rp 6.579.312.676.
- PT Mandiri Mega Jaya sebesar Rp 2.990.596.671.
- PT Mekar Sukses Sejahtera sebesar Rp 2.392.477.337.

43. EVENTS AFTER THE DATE OF THE CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION (Continued)

Subsidiary (Continued)

PT Grha Swahita (Continued)

PT Bank Victoria International Tbk (Continued)

Based on Letter from PT Bank Victoria International Tbk No. 061/COM-KPO/OL/BIP/0111/2021 dated March 15, 2021, PT Grha Swahita obtained an extended for the credit facility with the following details:

- a. PRK in the amount of Rp 12,000,000,000. The facility loan period starts from March 14, 2021 to March 14, 2022 with an interest rate of 10.00% per year.
- b. TKLM with an amount of Rp 19,125,000,000. The facility loan period until February 24, 2024 with an interest rate of 10.00% per year.

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk approved PT Grha Swahita's Restructuring Request Letter No. 001/GS/BPD/03-2021 dated March 17, 2021 on April 19, 2021.

PT Putra Asih Laksana

Based on the Extraordinary General Meeting of Shareholders of PT Putra Asih Laksana, a Subsidiary, dated February 1, 2021 the shareholders approved the distribution of Land Repayment to shareholders amounting to Rp 11,962,386,684, with the distribution according to the share portions, namely:

- PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk amounting to Rp 6,579,312,676.
- PT Mandiri Mega Jaya amounting to Rp 2,990,596,671.
- PT Mekar Sukses Sejahtera amounting to Rp 2,392,477,337.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**43. KEJADIAN SETELAH TANGGAL LAPORAN
POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
(Lanjutan)**

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Tri Daya Investindo

Berdasarkan Laporan Penilaian oleh KJPP Maulana, Andesta & Rekan No. 00144/2.0053-00/PI/03/0095/1/III/2021 tanggal 4 Maret 2021, harga pasar tanah dan bangunan berlokasi di Jl. Ahmad Yani No. 63, Bekasi, berdasarkan Pendekatan Pasar dengan Perbandingan Data Pasar per tanggal 9 Februari 2021 adalah sebesar Rp 2.423.850.000.

Berdasarkan Laporan Penilaian oleh KJPP Maulana, Andesta & Rekan No. 00151/2.0053-00/PI/03/0095/1/III/2021 tanggal 9 Maret 2021, harga pasar tanah dan bangunan berlokasi di Jl. By Pass Ngurah Rai, Bali, berdasarkan Pendekatan Pasar dengan Perbandingan Data Pasar per tanggal 9 Februari 2021 adalah sebesar Rp 6.398.900.000.

Berdasarkan Laporan Penilaian oleh KJPP Maulana, Andesta & Rekan No. 00152/2.0053-00/PI/07/0095/1/III/2021 tanggal 9 Maret 2021, harga pasar tanah dan bangunan berlokasi di Jl. Jenderal Gatot Subroto No. 3, Bandung, berdasarkan Pendekatan Pasar dengan Perbandingan Data Pasar per tanggal 15 Februari 2021 adalah sebesar Rp 4.800.800.000.

Berdasarkan Perjanjian No. 089/COM-KPO/OL/BIP/IV/2021 dengan Memakai Jaminan No. 251 tanggal 20 April 2021, PT Tri Daya Investindo, Entitas Anak, melakukan Perpanjangan Fasilitas Kredit di PT Bank Victoria International Tbk berupa Pinjaman Rekening Koran untuk jangka waktu 16 April 2021 s/d 16 April 2022.

**43. EVENTS AFTER THE DATE OF THE
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL
POSITION (Continued)**

Subsidiary (Continued)

PT Tri Daya Investindo

Based on Appraisal Report of KJPP Maulana, Andesta & Rekan No. 00144/2.0053-00/PI/03/0095/1/ III/2021 dated March 4, 2021, the market price for land and building located at Jl. Ahmad Yani No. 63, Bekasi, based on the Market Approach with a Market Data Comparison as of February 9, 2021 was Rp 2,423,850,000.

Based on Appraisal Report of KJPP Maulana, Andesta & Rekan No. 00151/2.0053-00/PI/03/0095/1/ III/2021 dated March 9, 2021, the market price for land and building located at Jl. By Pass Ngurah Rai, Bali, based on the Market Approach with a Market Data Comparison as of February 9, 2021 was Rp 6,398,900,000.

Based on Appraisal Report of KJPP Maulana, Andesta & Rekan No. 00152/2.0053-00/PI/07/0095/1/ III/2021 dated March 9, 2021, the market price for land and building located at Jl. General Gatot Subroto No. 3, Bandung, based on the Market Approach with a Market Data Comparison as of February 15, 2021 was Rp 4,800,800,000.

Based on Agreement No. 089/COM-KPO/OL/BIP/IV/2021 Using Collateral No. 251 dated April 20, 2021, PT Tri Daya Investindo, a Subsidiary, extended the Credit Facility at PT Bank Victoria International Tbk in the form of Current Account Loan for a period of April 16, 2021 to April 16, 2022.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**43. KEJADIAN SETELAH TANGGAL LAPORAN
POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
(Lanjutan)**

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Artoda Karya Gemilang

Berdasarkan Laporan Penilaian oleh KJPP Maulana, Andesta & Rekan No. 00149/2.0053.00/PI/03/0095/1/III/2021 tanggal 9 Maret 2021, harga pasar bangunan berlokasi di Manado, Sulawesi Utara, berdasarkan Pendekatan Biaya per tanggal 9 Februari 2021 adalah sebesar Rp 473.368.900.000.

PT Asri Kencana Gemilang

Berdasarkan Surat dari PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk No. 022/WFC/OL/IV/2021 tanggal 19 April 2021 perihal Surat Penegasan Persetujuan Penggabungan Fasilitas Pembiayaan dan Penambahan Fasilitas Pembiayaan kepada PT Asri Kencana Gemilang, dengan kondisi dan persyaratan sebagai berikut:

1. Restrukturisasi (Penggabungan 2 Fasilitas Pembiayaan LF MMQ 1 dan MMQ 2):

Fasilitas Pembiayaan	: Musyarakah Mutanaqisah dengan Line Facility (Restrukturisasi).
O/S 31 Maret 2021	: Rp 146.150.647.396.
Nilai Objek Syirkah	: Rp 218.732.700.000 (100,00%).
Porsi Syirkah PDSB	: Rp 146.150.647.396 (66,82%).
Porsi Syirkah Nasabah	: Rp 72.582.052.604 (33,18%).
Jangka Waktu	: 78 Bulan terhitung sejak April 2020.
Jangka Waktu Pencairan	: 78 Bulan terhitung sejak April 2021 atau sampai dengan 30 September 2027.
Masa Tenggang	: 12 bulan sejak April 2021 (April 2021 - Maret 2022).

**43. EVENTS AFTER THE DATE OF THE
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL
POSITION (Continued)**

Subsidiary (Continued)

PT Artoda Karya Gemilang

Based on Appraisal Report of KJPP Maulana, Andesta & Rekan No. 00149/2.0053.00/PI/03/0095/1/III/2021 dated March 9, 2021, the market price for building located at Manado, North Sulawesi, based on the Cost Approach as of February 9, 2021 was Rp 473,368,900,000.

PT Asri Kencana Gemilang

Based on Letter from PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk No. 022/WFC/OL/IV/2021 dated April 19, 2021 regarding a Letter of Confirmation of Approval of the Combining of Financing Facilities and Additional Financing Facilities to PT Asri Kencana Gemilang, with the following conditions and conditions:

1. Restructuring (Combining LF MMQ 1 and MMQ 2 Financing Facilities):

Financing Facilities	: Musyarakah Mutanaqisah with Line Facility (Restructuring).
O/S March 31, 2021	: Rp 146,150,647,396.
Value of Syirkah Object	: Rp 218,732,700,000 (100.00%).
Portion of Syirkah PDSB	: Rp 146,150,647,396 (66.82%).
Portion of Customer Syirkah	: Rp 72,582,052,604 (33.18%).
Duration	: 78 Months since April 2020.
Disbursement Period	: 78 Months since April 2021 or until September 30, 2027.
Grace Period	: 12 months since April 2021 (April 2021 - March 2022).

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**43. KEJADIAN SETELAH TANGGAL LAPORAN
POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
(Lanjutan)**

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Asri Kencana Gemilang (Lanjutan)

**2. Line Facility Musyarakah Mutanaqisah 2 (LF
MMQ2):**

Fasilitas Pembiayaan	: Musyarakah Mutanaqisah dengan Line Facility.
O/S 31 Maret 2021	: Rp 7.140.000.000.
Tujuan	: <i>Refinancing</i> Asset Alokasi dana <i>Refinancing</i> Dibayarkan untuk pembayaran beban operasional Perusahaan.
Nilai Objek Syirkah	: Rp 218.732.700.000 (100,00%).
Porsi Syirkah PDSB	: Rp 7.140.000.000 (3,26%).
Porsi Syirkah Nasabah	: Rp 211.592.700.000 (96,74%).
Jangka Waktu	: 45 Bulan terhitung sejak tanda tangan Line Facility atau 19 Juni 2020 sampai 24 Maret 2024.
Jangka Waktu Pencairan	: 45 Bulan terhitung sejak tanda tangan Line Facility.

Sampai dengan tanggal Laporan Keuangan Konsolidasian ini diselesaikan oleh manajemen Grup, tidak ada peristiwa setelah tanggal Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian yang signifikan, kecuali Pemerintah Indonesia resmi menandatangani Undang-undang No. 11 tahun 2020 tentang Cipta Kerja (UU Cipta Kerja) pada bulan November 2020. Pemerintah secara resmi mengesahkan 51 peraturan pelaksana UU Cipta Kerja, diantaranya Peraturan Pemerintah No. 35 tahun 2021 tentang perjanjian kerja waktu tertentu, alih daya, waktu kerja dan waktu istirahat, dan pemutusan hubungan kerja yang diundangkan dan diberlakukan pada tanggal 2 Februari 2021. Grup masih melakukan penilaian atas potensi dampak dari peraturan pelaksana UU Cipta Kerja terhadap estimasi liabilitas imbalan pascakerja dan Laporan Keuangan Konsolidasian Grup secara keseluruhan.

**43. EVENTS AFTER THE DATE OF THE
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL
POSITION (Continued)**

Subsidiary (Continued)

PT Asri Kencana Gemilang (Continued)

**2. Musyarakah Mutanaqisah 2 Line Facility (LF
MMQ2):**

Financing Facility	: Musyarakah Mutanaqisah with Line Facility.
O/S March 31, 2021	: Rp 7,140,000,000.
Purpose	: Asset Refinancing fund allocation Paid for payment of company operating expenses.
Value of Syirkah Object	: Rp 218,732,700,000 (100.00%).
Portion of Syirkah PDSB	: Rp 7,140,000,000 (3.26%).
Portion of Customer Syirkah	: Rp 211,592,700,000 (96.74%).
Duration	: 45 Months since the signature of the Line Facility or June 19, 2020 until March 24, 2024.
Disbursement Period	: 45 Months since the signature of the Line Facility.

As of the date these Consolidated Financial Statements were completed by the Group's management, there were no significant events after the Consolidated Statement of Financial Position date, unless the Indonesian Government officially signed Law No. 11 of 2020 concerning Job Creation (Job Creation Law) in November 2020. The Government officially ratifies 51 implementing regulations for the Job Creation Law, among others, Government Regulation No. 35 of 2021 concerning work agreements for a specified period of time, outsourcing, working hours and rest periods, and employment termination promulgated and put into effect on February 2, 2021. The Group is still assessing the potential impact of the implementing regulations of the Job Creation Law on the Group's estimated post-employment benefits liabilities and the overall Consolidated Financial Statements.

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
(Entitas Induk/Parent Company)

LAPORAN POSISI KEUANGAN
PER 31 DESEMBER 2020 DAN 2019
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
AS OF DECEMBER 31, 2020 DAN 2019
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

ASET	2020	2019	ASSETS
ASET LANCAR			CURRENT ASSETS
Kas dan Bank	211.422.248	28.365.556	Cash and Cash Equivalents
Piutang Lain-lain - Pihak Berelasi	496.762.894	856.651.931	Other Receivables - Related Parties
Pajak Dibayar di Muka	74.532.044	23.117.621	Prepaid Taxes
Uang Muka dan Biaya Dibayar di Muka	23.538.378	1.854.583.333	Advances and Prepaid Expenses
Investasi dalam Instrumen Ekuitas	1.500.900.000	-	Investments in Equity Instruments
Jumlah Aset Lancar	2.307.155.564	2.762.718.441	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR			NON-CURRENT ASSETS
Investasi dalam Instrumen Ekuitas	109.476.000	109.476.000	Investments in Equity Instruments
Penyertaan Saham pada Entitas Anak	745.823.185.804	741.933.185.804	Investments in Shares of Subsidiaries
Aset Tetap - Setelah Dikurangi Akumulasi Penyusutan masing-masing sebesar Rp 532.052.204 dan Rp 521.792.204 per 31 Desember 2020 dan 2019	9.773.845.000	9.784.105.000	Property and Equipment - Net of Accumulated Depreciation of Rp 532,052,204 and Rp 521,792,204 as of December 31, 2020 and 2019, respectively
Aset Pengampunan Pajak - Setelah Dikurangi Akumulasi Penyusutan masing-masing sebesar Rp 200.000.000 dan Rp 166.666.675 per 31 Desember 2020 dan 2019	-	33.333.325	Tax Amnesty Assets - Net of Accumulated Depreciation of Rp 200,000,000 and Rp 166,666,675 as of December 31, 2020 and 2019, respectively
Jumlah Aset Tidak Lancar	755.706.506.804	751.860.100.129	Total Non-Current Assets
JUMLAH ASET	758.013.662.368	754.622.818.570	TOTAL ASSETS

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
(Entitas Induk/Parent Company)

LAPORAN POSISI KEUANGAN (Lanjutan)

PER 31 DESEMBER 2020 DAN 2019

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION

(Continued)

AS OF DECEMBER 31, 2020 DAN 2019

(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

LIABILITAS DAN EKUITAS		LIABILITIES AND EQUITY	
	2020	2019	
LIABILITAS JANGKA PENDEK			CURRENT LIABILITIES
Utang Lain-lain - Pihak Ketiga	43.850.000	55.900.866	Other Payables - Third Parties
Beban Akrua	14.587.300.272	7.054.556.300	Accrued Expenses
Utang Pajak	21.732.850	14.922.990	Taxes Payable
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	14.652.883.122	7.125.380.156	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG			NON-CURRENT LIABILITIES
Utang Lain-lain - Pihak Berelasi	78.904.277.391	91.937.673.830	Other Payables - Related Parties
Estimasi Liabilitas Imbalan Kerja	700.021.339	507.853.039	Estimated Employee Benefits
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	79.604.298.730	92.445.526.869	Total Non Current Liabilities
Jumlah Liabilitas	94.257.181.852	99.570.907.025	Total Liabilities
EKUITAS			EQUITY
Modal Saham			Share Capital
Modal Dasar - 12.800.000.000 saham yang terdiri dari 1.800.000.000 saham Seri A dengan nilai nominal Rp 500 per saham dan 11.000.000.000 saham Seri B dengan nilai nominal Rp 100 per saham per 31 Desember 2020 dan 2019			Authorized Capital - 12,800,000,000 shares consisting of 1,800,000,000 Series A shares with a par value of Rp 500 per share and 11,000,000,000 Series B shares with a par value of Rp 100 per share as of December 31, 2020 and 2019
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh - 1.638.218.259 saham Seri A dan 3.390.451.117 saham Seri B per 31 Desember 2020 dan 1.638.218.259 saham Seri A dan 3.390.451.079 saham Seri B per 31 Desember 2019	1.158.154.241.200	1.158.154.237.400	Issued and Fully Paid Capital - 1,638,218,259 Series A shares and 3,390,451,117 Series B shares as of December 31, 2020 and 1,638,218,259 Series A shares and 3,390,451,079 Series B shares as of December 31, 2019
Tambahan Modal Disetor - Bersih	128.825.132.139	128.825.132.139	Additional Paid-in Capital
Saldo Rugi	(623.222.892.823)	(631.927.457.994)	Deficit
Jumlah Ekuitas	663.756.480.516	655.051.911.545	Total Equity
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS	758.013.662.368	754.622.818.570	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
(Entitas Induk/Parent Company)

**LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
 KOMPREHENSIF LAIN
 UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-
 TANGGAL 31 DESEMBER 2020 DAN 2019**
 (Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER
 COMPREHENSIVE INCOME
 FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2020
 AND 2019**
 (Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

	<u>2 0 2 0</u>	<u>2 0 1 9</u>	
PENDAPATAN	-	-	REVENUES
BEBAN USAHA	<u>(3.626.767.245)</u>	<u>(5.246.930.081)</u>	OPERATING EXPENSES
RUGI USAHA	<u>(3.626.767.245)</u>	<u>(5.246.930.081)</u>	OPERATING LOSS
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN			OTHER INCOME (CHARGES)
Pendapatan Dividen	21.386.713.314	21.499.140.000	Dividend Income
Pendapatan Bunga dan Jasa Giro	285.571.435	18.194.821	Interest Income and Bank Account Interest
Laba (Rugi) Selisih Kurs - Bersih	10.938.495	(8.943.979)	Gain (Loss) on Foreign Exchange - Net
Bunga Pinjaman	(11.506.615.158)	(11.702.249.734)	Loan Interest
Administrasi dan Provisi Bank	(4.938.068)	(654.978.004)	Bank Administration and Provision
Beban Pajak	(6.200.000)	(109.477.164)	Tax Expense
Lain-lain - Bersih	<u>2.169.339.131</u>	<u>(719.376)</u>	Others - Net
Jumlah Penghasilan Lain-lain - Bersih	<u>12.334.809.149</u>	<u>9.040.966.564</u>	Total Other Income - Net
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN	8.708.041.904	3.794.036.483	LOSS BEFORE INCOME TAX
PAJAK PENGHASILAN	<u>-</u>	<u>-</u>	INCOME TAX
LABA BERSIH	8.708.041.904	3.794.036.483	NET INCOME
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN			OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos yang Tidak Akan Direklasifikasi ke Laba Rugi			Item that Will Not Be Reclassified to Profit or Loss
Rugi Aktuarial dari Estimasi Liabilitas Imbalan Kerja	<u>(3.476.733)</u>	<u>(44.482.020)</u>	Remeasurement of Employee Benefits Liability
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	<u>8.704.565.171</u>	<u>3.749.554.463</u>	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
(Entitas Induk/Parent Company)

LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS
PER 31 DESEMBER 2020 DAN 2019
 (Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
AS OF DECEMBER 31, 2020 AND 2019
 (Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

	Modal Saham/ Share Capital	Tambahan Modal Disetor/ Additional Paid-in Capital	Saldo Rugi/ Deficit	Jumlah/ Total	
SALDO PER 1 JANUARI 2019	1.158.154.237.400	128.825.132.139	(635.677.012.457)	651.302.357.082	BALANCE AS OF JANUARY 1, 2019
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN	-	-	3.794.036.483	3.794.036.483	NET INCOME FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN					OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pengukuran Kembali atas Liabilitas					Remeasurement of Employee Benefits
Imbalan Kerja	-	-	(44.482.020)	(44.482.020)	Liability
SALDO PER 31 DESEMBER 2019	1.158.154.237.400	128.825.132.139	(631.927.457.994)	655.051.911.545	BALANCE AS OF DECEMBER 31, 2019
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN	-	-	8.708.041.904	8.708.041.904	NET INCOME FOR THE YEAR
PENAMBAHAN MODAL SAHAM	3.800	-	-	3.800	ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN					OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pengukuran Kembali atas Liabilitas					Remeasurement of Employee Benefits
Imbalan Kerja	-	-	(3.476.733)	(3.476.733)	Liability
SALDO PER 31 DESEMBER 2020	1.158.154.241.200	128.825.132.139	(623.222.892.823)	663.756.480.516	BALANCE AS OF DECEMBER 31, 2020

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
(Entitas Induk/Parent Company)

LAPORAN ARUS KAS
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-
TANGGAL 31 DESEMBER 2020 DAN 2019
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

STATEMENTS OF CASH FLOWS
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2020
AND 2019
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Pembayaran Kas untuk:			Cash Payment for:
Pemasok	(1.363.090.992)	(1.099.721.263)	Suppliers
Direksi dan Karyawan	(2.064.206.354)	(1.985.913.109)	Directors and Employees
Kas Digunakan untuk Aktivitas Operasi	(3.427.297.346)	(3.085.634.372)	Cash Used in Operating Activities
Pembayaran atas Beban Keuangan	-	(8.699.316.621)	Payment for Finance Expenses
Penerimaan Pendapatan Jasa Giro dan Bunga	265.739.559	18.194.821	Receipt from Interest Income and Bank Account Interest
Penerimaan (Pembayaran) atas Kegiatan Operasional Lainnya	2.472.891	(126.405.726)	Receipt (Payment) for Other Operating Activities
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Operasi	(3.159.084.896)	(11.893.161.898)	Net Cash Used in Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Pendapatan Dividen	21.386.713.314	21.499.140.000	Dividend Income
Penambahan Investasi dalam Instrumen Ekuitas	(1.500.900.000)	-	Increase in Investments in Equity Instruments
Peningkatan Penyertaan Saham pada Entitas Anak	(3.890.000.000)	(2.498.000.000)	Increase in Investment in Subsidiaries
Penerimaan Piutang Pihak Berelasi	482.773.113	300.000.000	Receipt of Due from Related Parties
Pemberian Piutang Pihak Berelasi	(103.052.200)	(53.266.211)	Payment of Due from Related Parties
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Investasi	16.375.534.227	19.247.873.789	Net Cash Provided by Investing Activities

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
(Entitas Induk/Parent Company)

LAPORAN ARUS KAS (Lanjutan)
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-
TANGGAL 31 DESEMBER 2020 DAN 2019
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

STATEMENTS OF CASH FLOWS (Continued)
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2020
AND 2019
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS			CASH FLOWS FROM FINANCING
PENDANAAN			ACTIVITIES
Peningkatan Utang Pihak Berelasi	7.695.000.000	91.937.673.830	Receipt of Due to Related Parties
Pembayaran Utang Pihak Berelasi	(20.728.396.439)	-	Payment of Due to Related Parties
Penambahan Modal Saham	3.800	-	Additional Paid-in Capital
Pembayaran Utang Bank	-	(101.500.000.002)	Payment for Bank Loans
Kas Bersih Digunakan untuk			Net Cash Used in
Aktivitas Pendanaan	(13.033.392.639)	(9.562.326.172)	Financing Activities
PENINGKATAN (PENURUNAN)			NET INCREASE (DECREASE) IN
BERSIH KAS DAN BANK	183.056.692	(2.207.614.281)	CASH ON HAND AND IN BANKS
KAS DAN BANK, AWAL TAHUN	28.365.556	2.235.979.837	CASH ON HAND AND IN BANKS,
KAS DAN BANK, AKHIR TAHUN	211.422.248	28.365.556	BEGINNING
			CASH ON HAND AND IN BANKS,
			ENDING