

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

**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
BESERTA LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN**

***CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2022
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 - viii
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN PER 31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN 1 JANUARI 2021 <i>CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION AS OF DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND JANUARY 1, 2021</i>	1 - 3
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021 <i>CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2022 AND 2021</i>	4 - 6
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021 <i>CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2022 AND 2021</i>	7
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021 <i>CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2022 AND 2021</i>	8 - 9
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN <i>NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS</i>	10 - 180
LAMPIRAN/ SCHEDULE	
I : LAPORAN POSISI KEUANGAN PER 31 DESEMBER 2022 DAN 2021 (Entitas Induk)/ <i>STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION AS OF DECEMBER 31, 2022 AND 2021 (Parent Company)</i>	
II : LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021 (Entitas Induk)/ <i>STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2022 AND 2021 (Parent Company)</i>	
III : LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021 (Entitas Induk)/ <i>STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2022 AND 2021 (Parent Company)</i>	
IV : LAPORAN ARUS KAS UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021 (Entitas Induk)/ <i>STATEMENTS OF CASH FLOWS FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2022 AND 2021 (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
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
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 : Jl. Pesona Khayangan 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
AS OF DECEMBER 31, 2022 AND 2021
AND FOR THE YEARS THEN ENDED**

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI TBK AND
SUBSIDIARIES ("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 : Jl. Pesona Khayangan 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, 31 Maret 2023 / March 31, 2023
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. 0071/2.0826/AU.1/03/0726-3/1/III/2023

Pemegang Saham, Komisaris dan Direksi
PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk

Opini

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

Menurut opini kami, Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, Posisi Keuangan Grup tanggal 31 Desember 2022, serta Kinerja Keuangan Konsolidasian dan Arus Kas Konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Basis Opini

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

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

Report No. 0071/2.0826/AU.1/03/0726-3/1/III/2023

The Shareholders, Commissioners and Directors
PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk

Opinion

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

In our opinion, the accompanying Consolidated Financial Statements present fairly, in all material respects, the Financial Position of the Group as of December 31, 2022, and its Consolidated Financial Performance and its Consolidated Cash Flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Basis for Opinion

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



JOHAN MALONDA MUSTIKA & REKAN

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
AND SUBSIDIARIES

Hal Audit Utama

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

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

Estimasi yang Berkaitan dengan Pengujian Nilai Properti Investasi

Pada tanggal 31 Desember 2022, Grup mencatat properti investasi sebesar Rp 609.158.876.450 yang merupakan 32% dari total aset.

Bagaimana audit kami merespon Hal Audit Utama

- Memastikan apakah Grup masih menggunakan properti investasi dengan maksimal;
- Mempertimbangkan hak Grup atas properti investasi tersebut yang mencakup perolehan dan penilaian atas bukti pendukung seperti dokumen pemilikan/peijinan;
- Memastikan nilai pertanggungan asuransi atas properti investasi cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas properti investasi yang dipertanggungkan.

Pengakuan Pendapatan

Lihat ke Catatan 2u - Kebijakan Akuntansi atas Pengakuan Pendapatan Konsolidasian dan Catatan 28 - Pendapatan Usaha Konsolidasian.

Pendapatan Grup untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp 327.320.863.485. Pendapatan Grup terutama berasal dari penjualan persediaan real estat sebesar Rp 226.939.547.060 atau sebesar 69,33% dari jumlah pendapatan.

Key Audit Matters

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

The key audit matter identified in our audit is outlined below:

Estimates Related to Testing the Value of Investment Property

As of December 31, 2022, the Group recorded fixed assets amounting to Rp 609,158,876,450 which is 32% of the total assets.

How our audit addressed the Key Audit Matter

- *Ensuring whether the Company was still using the property investment to the maximum;*
- *Considering the group's right to the investment property including obtaining and assessing the supporting documentation such as tenure/permit documents;*
- *Ensuring that the insurance coverage on investment property was adequate to cover possible losses on investment property insured.*

Revenue Recognition

Refer to Note 2u - Accounting Policies on Consolidated Revenue Recognition and Note 28 - Consolidated Revenues.

The Group revenues for the year ended December 31, 2022 were Rp 327,320,863,485. The Group's revenue was mainly from the sales of real estate inventories amounting to Rp 226,939,547,060 or 69.33% of the total revenues.



JOHAN MALONDA MUSTIKA & REKAN

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
AND SUBSIDIARIES

Pengakuan Pendapatan (Lanjutan)

Kami menganggap proses, kebijakan dan prosedur pengakuan penjualan real estat Grup signifikan bagi audit kami karena hal ini melibatkan penerapan pertimbangan dan estimasi signifikan dalam aspek-aspek berikut: a) penentuan harga transaksi; dan b) pengakuan pendapatan pada suatu titik waktu berdasarkan pengalihan pengendalian aset pada suatu titik waktu tertentu (pemenuhan kewajiban pelaksanaan pada suatu titik waktu tertentu).

Grup juga mengevaluasi kapan pengendalian atas persediaan telah dialihkan ke pelanggan sebagai dasar penentuan pengakuan penjualan, yakni pengakuan pada suatu titik waktu atau sepanjang waktu. Pendapatan dari penjualan persediaan diakui pada suatu titik waktu pada saat persediaan diserahkan kepada pelanggan. Penentuan waktu pengakuan penjualan membutuhkan pertimbangan apakah Grup telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan persediaan secara signifikan kepada pelanggan dan apakah Grup masih memiliki keterlibatan yang berkelanjutan atas persediaan.

Bagaimana audit kami merespon hal audit utama

- Kami menilai keseluruhan proses penjualan serta sistem dan desain pengendalian yang relevan atas perolehan dan pencatatan transaksi pendapatan.
- Kami menguji keefektifan pengendalian utama pada proses yang berkaitan dengan pengakuan pendapatan dan melakukan pengujian rinci atas sampel transaksi penjualan.
- Dalam penentuan harga transaksi, kami memilih sampel kontrak dari data kontrak penjualan dan mengidentifikasi ketentuan pembayaran.

Revenue Recognition (Continued)

We considered the Group's real estate revenue recognition process, policies and procedures significant to our audit because these involve the application of significant judgment and estimation in the following aspects: a) determination of the transaction price; and b) point in time recognition of revenues based on point in time transfer of the control of the asset at a point in time (satisfaction of performance obligation).

The Group also evaluates as to when the control over the inventories has been transferred to the customer as basis of the timing of the revenue recognition, at a point in time or over time recognition. Revenue from the sale of inventories is recognized at a point in time when inventories are delivered to the customers. The timing of revenue recognition requires judgment on whether the Group has transferred significant risks and rewards of ownership in the inventories to the customers and whether the Group has a substantial continuing involvement with the inventories.

How our audit addressed the key audit matter

- *We assessed the overall sales process and the relevant systems and the design of controls over the capture and recording of revenue transactions.*
- *We tested the effectiveness of key controls on the processes related to revenue recognition and performed test of details of samples of sales transactions.*
- *For the determination of the transaction price, we selected contracts sample from the sales contract database and identified the payment terms.*



JOHAN MALONDA MUSTIKA & REKAN

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
AND SUBSIDIARIES

Informasi Lain

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain. Informasi lain terdiri dari informasi yang tercantum dalam Laporan Tahunan, tetapi tidak tercantum dalam Laporan Keuangan Konsolidasian dan laporan auditor independen. Laporan tahunan diharapkan akan tersedia setelah tanggal laporan auditor ini.

Opini kami atas Laporan Keuangan Konsolidasian tidak mencakup informasi lain, dan karena itu, kami tidak menyatakan bentuk keyakinan apapun atas informasi lain tersebut.

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

Ketika kami menelaah laporan tahunan, jika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu kesalahan penyajian material di dalamnya, kami diharuskan untuk mengomunikasikan hal tersebut kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola dan melakukan tindakan yang tepat berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Penekanan Suatu Hal

Kami membawa perhatian ke Catatan 4 atas Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir sehubungan dengan penerapan PSAK 38 tentang "Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali". Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2021 dan 1 Januari 2021 serta Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian dan Laporan Arus Kas Konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, telah disajikan kembali seolah-olah transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali telah terjadi sejak tanggal 1 Januari 2021.

Other Information

Management is responsible for the other information. The other information comprises the information included in the Annual Report, but does not include the Consolidation Financial Statements and our auditors' report thereon. The annual report is expected to be made available after the date of this auditors' report.

Our opinion on the Consolidated Financial Statements does not cover the other information and we do not express any form of assurance conclusion thereon.

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

When we review the annual report, if we conclude that there is a material misstatement therein, we are required to communicate the matter to those charged with governance and take appropriate actions based on the applicable laws and regulations.

Emphasis of Matter

We draw attention to Note 4 to the accompanying Consolidated Financial Statements in connection with the application of SFAS 38 regarding "Business Combinations of Entities Under Common Control". Consolidated Statements of Financial Position as of December 31, 2021 and January 1, 2021 and the Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income and Consolidated Statements of Cash Flows for the year ended December 31, 2021, has been restated as if the business combination transactions of entities under common control had occurred since January 1, 2021.



JOHAN MALONDA MUSTIKA & REKAN

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
AND SUBSIDIARIES**

Hal Lain

Audit kami dilaksanakan dengan tujuan untuk merumuskan opini atas Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan. Informasi tambahan yang termasuk dalam Lampiran I - IV yang terdiri dari Laporan Posisi Keuangan PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk (Entitas Induk Saja), dan Laporan Laba Rugi dan Komprehensif Lain, Laporan Perubahan Ekuitas dan Laporan Arus Kas terkait untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, disajikan untuk tujuan analisis tambahan dan bukan merupakan bagian yang diwajibkan dalam Laporan Keuangan Konsolidasian sesuai dengan standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. Informasi tersebut telah menjadi objek prosedur audit yang diterapkan dalam audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian dan, menurut pendapat kami, disajikan secara wajar, dalam hal yang material, sehubungan dengan Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir secara keseluruhan.

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

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

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

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

Other Matter

Our audit was performed for the purpose of forming an opinion on the Consolidated Financial Statements taken as a whole. The supplementary information included in Scheduled I to IV, which comprises the Statements of Financial Position of PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk (Parent Company Only), and the related Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income, Statement of Changes in Equity, Statement of Cash Flow for the year then ended, is presented for purposes of additional analysis and is not required part of the Consolidated Financial Statements prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards. Such information has been subjected to the auditing procedures applied in the audit of the Consolidated Financial Statements and, in our opinion, is fairly stated in all material respects in relation to the Consolidated Financial Statements taken as a whole.

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

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

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

Those charged with governance are responsible for overseeing the Group's Financial Reporting process.



JOHAN MALONDA MUSTIKA & REKAN

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
AND SUBSIDIARIES

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian

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

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

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

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

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

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

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



JOHAN MALONDA MUSTIKA & REKAN

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
AND SUBSIDIARIES

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

- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam Laporan Keuangan Konsolidasian atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Grup tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.
- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah Laporan Keuangan Konsolidasian mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.
- Memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat terkait informasi keuangan entitas atau aktivitas bisnis dalam Grup untuk menyatakan opini atas Laporan Keuangan Konsolidasian. Kami bertanggung jawab atas arahan, supervisi, dan pelaksanaan audit Grup. Kami tetap bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami.

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

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

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

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

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

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



JOHAN MALONDA MUSTIKA & REKAN

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
AND SUBSIDIARIES

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

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

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

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

JOHAN MALONDA MUSTIKA & REKAN

NIU-KAP/Licence No. 951/KM.1/2010

Putu Astika, CPA

NRAP/Public Accountant Registration AP.0726

31 Maret 2023/March 31, 2023



00071

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN

PER 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
DAN 1 JANUARI 2021

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION

AS OF DECEMBER 31, 2022 AND 2021
AND JANUARY 1, 2021

(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

ASET		ASSETS		
	Catatan/ Notes	31 Desember/ December 31, 2022	31 Desember/ December 31, 2021*	1 Januari/ January 1, 2021*
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan Setara Kas	2d,2e,2f,2v,5,33,35,36&37	223.916.675.689	328.511.208.368	278.430.582.224
Deposito Berjangka	2e,2f,2v,6,33,35&36	5.000.000.000	5.000.000.000	50.000.000.000
Piutang Usaha:				Trade Receivables:
- Pihak Berelasi - Bersih	2d,2f,7,33,35&36	3.794.575.050	2.798.405.000	4.652.193.031
- Pihak Ketiga - Bersih	2f,7,35&36	7.524.504.080	7.700.799.735	9.044.666.038
Aset Kontrak		1.414.004.418	2.754.782.380	397.793.000
Piutang Lain-lain:				Contract Assets
- Pihak Ketiga	2f,35&36	1.523.597.944	4.918.250.000	4.706.195.423
- Pihak Berelasi	2d,2f,33,35&36	215.120.668	84.017.579	30.335.421
Persediaan	2h,8,10&40	294.168.737.463	316.389.387.725	324.890.402.683
Pajak Dibayar di Muka	2w & 19	6.690.242.188	10.056.352.215	9.523.357.274
Uang Muka dan Biaya Dibayar di Muka	2j & 9	4.839.922.750	5.606.771.124	5.291.259.863
Investasi dalam Instrumen Ekuitas	2g,11,33,35&36	24.121.273.862	31.770.633.600	10.414.275.000
Aset Lain-lain	2f	-	-	675.669.800
				Other Assets
Jumlah Aset Lancar		573.208.654.112	715.590.607.726	698.056.729.757
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Pajak Dibayar di Muka	2w & 19	503.645.855	503.645.855	-
Uang Muka dan Biaya Dibayar di Muka	2j & 9	352.064.029	506.285.982	-
Tanah untuk Pengembangan	2k,8,10&40	351.775.221.811	377.968.607.312	398.284.040.150
Investasi dalam Instrumen Ekuitas	2g,11,35&36	21.527.545.432	21.527.545.432	21.527.545.432
Aset Kontrak		6.511.301.585	-	-
Properti Investasi - Setelah				Contract Assets
Dikurangi Akumulasi Penyusutan				Investment Properties - Net of
masing-masing sebesar				Accumulated Depreciation of
Rp 171.373.350.816 dan				Rp 171,373,350,816 and
Rp 147.733.058.174 per				Rp 147,733,058,174 as of
31 Desember 2022 dan 2021	2l,2o&12	609.158.876.450	633.023.701.207	657.221.887.859
Aset Tetap - Setelah Dikurangi				2021, respectively
Akumulasi Penyusutan				Property and Equipment - Net of
masing-masing sebesar				Accumulated Depreciation of
Rp 87.808.201.992 dan				Rp 87,808,201,992 and
Rp 79.996.265.750 per				Rp 79,996,265,750 as of
31 Desember 2022 dan 2021	2m,2o&13	236.479.046.159	175.375.574.152	178.057.400.725
Goodwill	2n & 2o	-	22.254.095.400	22.254.095.400
Aset Pajak Tangguhan	2o,2w&19	-	76.074.143	108.085.683
Aset Hak Guna - Bersih	2b,2t&14	48.701.000.402	13.689.625.601	14.562.139.695
Dana yang Dibatasi Penggunaannya	2e,2f,15,35&36	40.112.010.922	84.760.285.408	137.225.099.780
Aset Tidak Lancar Lainnya	2f & 35&36	7.140.000	7.140.000	6.034.290.250
				Other Non-Current Assets
Jumlah Aset Tidak Lancar		1.315.127.852.645	1.329.692.580.492	1.435.274.584.974
JUMLAH ASET		1.888.336.506.757	2.045.283.188.218	2.133.331.314.731
				TOTAL ASSETS

* Disajikan Kembali (Catatan 4)/Restate (Note 4)

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 2022 DAN 2021
DAN 1 JANUARI 2021
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL
POSITION (Continued)
AS OF DECEMBER 31, 2022 AND 2021
AND JANUARY 1, 2021
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

LIABILITAS DAN EKUITAS		LIABILITIES AND EQUITY		
	Catatan/ Notes	31 Desember/ December 31, 2022	31 Desember/ December 31, 2021 *	1 Januari/ January 1, 2021 *
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang Bank Jangka Pendek	2d,2f,21,33,35,36&41	2.046.236.809	6.442.040.701	15.366.211.392
Utang Usaha - Pihak Ketiga	2f,16,35&36	12.670.277.935	12.653.536.740	21.316.367.986
Utang Lain-lain - Pihak Ketiga	2f,17,35,36&37	1.457.204.135	55.095.274.022	60.804.519.343
Beban Akrua	2f,2t,2v,18,35,36&37	26.437.802.144	8.255.686.759	10.250.213.135
Utang Pajak	2w & 19	3.016.387.799	1.872.858.067	3.898.351.278
Liabilitas Kontrak	2u,20&33	172.709.163.570	310.518.142.900	303.209.296.818
Setoran Jaminan Penyewa				Rental Guarantee Deposits
- Jangka Pendek	2f,2v,22,33,35,36&37	6.348.197.911	5.998.069.052	7.084.068.288
Liabilitas Jangka Panjang yang Jatuh Tempo dalam Waktu Satu Tahun:				Current Portion of Long-term Liabilities:
- Utang Bank	2d,2f,21,33,35,36&41	23.044.606.065	17.677.890.432	11.514.856.638
- Liabilitas Sewa	2f&2t	-	-	857.642.578
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		247.729.876.368	418.513.498.673	434.301.527.456
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,2f,21,33,35,36&41	469.700.239.502	443.902.106.916	455.381.563.200
- Utang Lain-lain - Pihak Ketiga	2f,17,21,35,36&37	32.341.537.019	28.766.985.355	17.690.813.626
Setoran Jaminan Penyewa				Rental Guarantee Deposits
- Jangka Panjang	2f,2v,22,33,35,36&37	10.249.754.415	10.337.585.415	10.248.196.235
Liabilitas Kontrak	2u,20&33	38.882.168.220	30.924.618.688	49.138.665.168
Liabilitas Pajak Tangguhan	2w & 19	1.708.949.100	1.524.140.380	1.535.037.700
Liabilitas Imbalan Kerja	2s & 23	5.771.884.789	8.043.429.319	7.147.243.976
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		558.654.533.045	523.498.866.073	541.141.519.905
Jumlah Liabilitas		806.384.409.413	942.012.364.746	975.443.047.361
				Total Current Liabilities
				Total Non-Current Liabilities
				Total Liabilities

* Disajikan Kembali (Catatan 4)/Restate (Note 4)

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

**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
(Lanjutan)
PER 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
DAN 1 JANUARI 2021
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL
POSITION (Continued)
AS OF DECEMBER 31, 2022 AND 2021
AND JANUARY 1, 2021
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

	Catatan/ Notes	31 Desember/ December 31, 2022	31 Desember/ December 31, 2021*	1 Januari/ January 1, 2021*	
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 per saham					a par value of Rp 500 per share and
dan 11.000.000.000 saham Seri B					11,000,000,000 Series B shares
dengan nilai nominal Rp 100 per saham					with a par value of Rp 100 per share
per 31 Desember 2022, 2021					as of December 31, 2022, 2021 and
dan 1 Januari 2021					January 1, 2021
Modal Ditempatkan dan					Issued and Fully Paid Capital -
Disetor Penuh - 1.638.218.259					1,638,218,259 Series A shares as of
saham Seri A per 31 Desember					December 31, 2022, 2021 and
2022, 2021 dan 1 Januari 2021					January 1, 2021 and 3,390,451,117
dan 3.390.451.117 saham					Series B shares as of December 31,
Seri B per 31 Desember 2022,					2022, 2021 and January 1, 2021
2021 dan 1 Januari 2021	24 & 36	1.158.154.241.200	1.158.154.241.200	1.158.154.241.200	Additional Paid-in Capital - Net
Tambahan Modal Disetor - Bersih	2ab,25&36	18.268.167.494	140.797.315.513	140.797.315.513	
Cadangan Perubahan Nilai Wajar					Reserve for Changes in Fair Value of
Aset Keuangan yang Diukur pada					Financial Assets at Fair Value
Nilai Wajar melalui Penghasilan					through Other Comprehensive Income
Komprehensif Lain	11	(12.672.582.794)	4.114.284.144	(1.102.989.192)	Difference in Foreign Currency due to
Selisih Kurs atas Penjabaran Laporan					Financial Statement Translation
Keuangan	26	6.428.802.889	6.496.709.886	6.490.553.163	Equity on Merging Business
Ekuitas Merging Bisnis		-	(51.837.388.121)	(49.055.623.934)	Other Equity Components
Komponen Ekuitas Lain	1d	146.069.019.690	63.524.066.545	63.524.066.545	Deficit
Saldo Rugi	39	(517.214.940.195)	(517.089.005.034)	(510.899.287.330)	
Sub Jumlah		799.032.708.284	804.160.224.133	807.908.275.965	Sub total
Kepentingan Non-Pengendali	27	282.919.389.060	299.110.599.339	349.979.991.405	Non-Controlling Interest
Ekuitas - Bersih		1.081.952.097.344	1.103.270.823.472	1.157.888.267.370	Equity - Net
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		1.888.336.506.757	2.045.283.188.218	2.133.331.314.731	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

* Disajikan Kembali (Catatan 4)/Restate (Note 4)

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 2022 DAN 2021
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2022 AND
2021
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

	Catatan/ Notes	2 0 2 2	2 0 2 1 *	
PENDAPATAN	2u,28,33&34	327.320.863.485	293.991.355.499	REVENUES
BEBAN LANGSUNG	2u & 29	(197.695.991.541)	(175.595.393.139)	DIRECT EXPENSES
LABA KOTOR		129.624.871.944	118.395.962.360	GROSS PROFIT
BEBAN USAHA	2u&30	(52.334.363.372)	(50.979.489.055)	OPERATING EXPENSES
LABA USAHA		77.290.508.572	67.416.473.305	OPERATING PROFIT
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN				OTHER INCOME (CHARGES)
Pendapatan Keuangan - Bersih	31	7.796.000.025	10.623.562.333	Finance Income - Net
Laba Selisih Kurs - Bersih		134.343.614	4.768.680	Gain on Foreign Exchange - Net
Penurunan Estimasi Karyawan		1.613.272.902	-	Decrease of Employee Benefits
Beban Keuangan	31	(54.806.559.970)	(59.723.265.202)	Finance Costs
Beban Insentif		(966.617.997)	-	Incentive Fees
Beban Pajak		(146.433.138)	(32.387.269)	Tax Expense
Rugi Penurunan Properti Investasi		(441.193.315)	-	Loss on Impairment of Investment Properties
Rugi Penjualan Obligasi		(13.374.306)	(600.000)	Loss on Sale of Bond
Laba Penjualan Saham		1.315.367.100	3.534.048.264	Gain on Sale of Shares
Laba Penjualan Aset Tetap		85.585.586	-	Gain on Sale of Fixed Assets
Lain-lain - Bersih		2.244.043.773	6.392.077.329	Others - Net
Jumlah Beban Lain-lain - Bersih		(43.185.565.726)	(39.201.795.865)	Total Other Charges - Net
LABA SEBELUM PAJAK FINAL		34.104.942.846	28.214.677.440	INCOME BEFORE FINAL TAX
PAJAK FINAL	2x & 19	(11.612.164.795)	(10.937.430.687)	FINAL TAX
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		22.492.778.051	17.277.246.753	INCOME BEFORE INCOME TAX
BEBAN PAJAK PENGHASILAN	2w & 19			INCOME TAX EXPENSE
Kini		(212.791.886)	(123.147.060)	Current
Tangguhan		(67.655.720)	(110.942.680)	Deferred
Jumlah Beban Pajak Penghasilan - Bersih		(280.447.606)	(234.089.740)	Total Income Tax Expense - Net
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN DARI OPERASI YANG DILANJUTKAN		22.212.330.445	17.043.157.013	NET INCOME FOR THE YEAR FROM CONTINUED OPERATION

* Disajikan Kembali (Catatan 4)/Restate (Note 4)

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 2022 DAN 2021
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME (Continued)
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2022 AND
2021
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

	Catatan/ Notes	2022	2021*	
OPERASI YANG DIHENTIKAN				DISCONTINUED OPERATION
RUGI KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN DARI OPERASI YANG DIHENTIKAN		-	(268.278.130)	LOSS FOR THE YEAR FROM DISCONTINUED OPERATION
LABA SETELAH PENYESUAIAN LABA DARI MERGING ENTITIES		22.212.330.445	16.774.878.883	INCOME AFTER EFFECT OF ADJUSTMENT OF GAIN FROM MERGING ENTITIES
EFEK PENYESUAIAN LABA DARI MERGING ENTITIES		3.061.361.492	2.781.764.186	EFFECT OF ADJUSTMENT OF GAIN FROM MERGING ENTITIES
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN		25.273.691.937	19.556.643.069	NET INCOME FOR THE YEAR
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	23	425.470.294	81.948.937	Remeasurement of Employee Benefits Liability
Perubahan Nilai Wajar Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar melalui Penghasilan Komprensif Lain	11	(16.786.866.938)	5.217.273.336	Changes in Fair Value of Financial Assets at Fair Value through Other Comprehensive Income
Pos yang Akan Direklasifikasi ke Laba Rugi				Reclassified to Profit or Loss
Keuntungan (Kerugian) dari Penjabaran Laporan Keuangan	2v	(67.906.997)	6.156.723	Gain (Loss) on Financial Statement Translation
Jumlah Penghasilan Komprensif Lain		(16.429.303.641)	5.305.378.996	Total Other Comprehensive Income
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF		8.844.388.296	24.862.022.065	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME
LABA BERSIH YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				NET INCOME (LOSS) ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik Entitas Induk	32	(690.119.565)	(6.288.526.592)	Owners of the Parent Entity
Kepentingan Non-Pengendali		25.963.811.502	25.845.169.661	Non-Controlling Interest
Jumlah		25.273.691.937	19.556.643.069	Total

* Disajikan Kembali (Catatan 4)/Restate (Note 4)

**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 2022 DAN 2021
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME (Continued)
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2022 AND
2021
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

	Catatan/ Notes	2022	2021*	
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DIATRIBUSIKAN KEPADA:				TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik Entitas Induk		(16.980.709.096)	(966.287.645)	Owners of the Parent Entity
Kepentingan Non-Pengendali		25.825.097.392	25.828.309.710	Non-Controlling Interest
Jumlah		8.844.388.296	24.862.022.065	Total
LABA (RUGI) BERSIH PER SAHAM DASAR YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK	2p & 32	(0,14)	(1,25)	EARNINGS (LOSS) PER SHARE ATTRIBUTABLE TO OWNERS OF THE PARENT ENTITY

* Disajikan Kembali (Catatan 4)/Restate (Note 4)

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
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER, 31 2022 AND 2021
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

Catatan/ Notes	Modal Saham/ Share Capital	Tambahan Modal Disetor/ Additional Paid-in Capital	Ekuitas Merging Bisnis / Equity on Merging Bussiness	Cadangan Perubahan Nilai Wajar Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar melalui Penghasilan Komprehensif Lain/ Reserve for Changes in Fair Value of Financial Assets at Fair Value through Other Comprehensive Income	Selisih Kurs karena Penjabaran Laporan Keuangan/ Difference in Foreign Currency Due to Financial Statement Translation	Komponen Ekuitas Lainnya/ Other Equity Component	Saldo Rugi/ Deficit	Jumlah/ Total	Kepentingan Non-Pengendali/ Non-Controlling Interest	Ekuitas - Bersih/ Equity - Net	
SALDO PER 1 JANUARI 2021 (Sebelum Disajikan Kembali)	1.158.154.241.200	140.797.315.513	-	(1.102.989.192)	6.490.553.163	63.524.066.545	(510.899.287.330)	856.963.899.899	349.979.991.405	1.206.943.891.304	BALANCE AS OF JANUARY 1, 2021 (Before Restated)
Ekuitas Merging Bisnis	-	-	(49.055.623.934)	-	-	-	-	(49.055.623.934)	-	(49.055.623.934)	Equity on Merging Business
SALDO PER 1 JANUARI 2021 (Setelah Disajikan Kembali)	1.158.154.241.200	140.797.315.513	(49.055.623.934)	(1.102.989.192)	6.490.553.163	63.524.066.545	(510.899.287.330)	807.908.275.965	349.979.991.405	1.157.888.267.370	BALANCE AS OF JANUARY 1, 2021 (After Restated)
Efek Penyesuaian Rugi Merging Bisnis	-	-	(2.781.764.187)	-	-	-	-	(2.781.764.187)	-	(2.781.764.187)	Effect of Adjustment of Loss of Merging
Laba (Rugi) Bersih	-	-	-	-	-	-	(6.288.526.592)	(6.288.526.592)	25.845.169.661	19.556.643.069	Net Income (Loss)
Penghasilan (Beban) Komprehensif Lain	-	-	-	5.217.273.336	6.156.723	-	98.808.888	5.322.238.947	(16.859.951)	5.305.378.996	Other Comprehensive Income (Expense)
Pembagian Dividen Kas Entitas Anak kepada Pihak Non-Pengendali	1d & 27	-	-	-	-	-	-	-	(76.697.701.776)	(76.697.701.776)	Subsidiary's Cash Dividend to Non-Controlling Interest
SALDO 31 DESEMBER 2021 *	1.158.154.241.200	140.797.315.513	(51.837.388.121)	4.114.284.144	6.496.709.886	63.524.066.545	(517.089.005.034)	804.160.224.133	299.110.599.339	1.103.270.823.472	BALANCE AS OF DECEMBER 31, 2021
Pembalikan atas Proforma Modal yang Timbul dari Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali	2	-	-	51.837.388.121	-	-	-	51.837.388.121	-	51.837.388.121	Reversal of Proforma Capital Arising from Bussiness Combination of Entities under Common Control
Laba (Rugi) Bersih	-	-	-	-	-	-	(690.119.565)	(690.119.565)	25.963.811.502	25.273.691.937	Net Income (Loss)
Penghasilan (Beban) Komprehensif Lain	-	-	-	(16.786.866.938)	(67.906.997)	-	564.184.404	(16.290.589.531)	(138.714.110)	(16.429.303.641)	Other Comprehensive Income (Expense)
Pembagian Dividen Kas Entitas Anak kepada Pihak Non-Pengendali	1d & 27	-	-	-	-	-	-	-	(55.490.879.054)	(55.490.879.054)	Subsidiary's Cash Dividend to Non-Controlling Interest
Akuisisi Perusahaan	4	-	(122.529.148.019)	-	-	82.544.953.145	-	(39.984.194.874)	13.474.571.383	(26.509.623.491)	Company Acquisition
SALDO 31 DESEMBER 2022	1.158.154.241.200	18.268.167.494	-	(12.672.582.794)	6.428.802.889	146.069.019.690	(517.214.940.195)	799.032.708.284	282.919.389.060	1.081.952.097.344	BALANCE AS OF DECEMBER 31, 2022

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 2022 DAN 2021
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2022 AND
2021
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

	Catatan/ Notes	2 0 2 2	2 0 2 1 *	
				CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				
Penerimaan dari Pelanggan		182.789.184.111	271.267.393.405	Receipt from Customers
Pembayaran kepada:				Payments for:
Pemasok		(148.937.042.126)	(160.647.158.682)	Suppliers
Direksi dan Karyawan		(27.969.252.742)	(21.561.935.629)	Directors and Employees
Kas Diperoleh dari Aktivitas Operasi		5.882.889.243	89.058.299.094	Cash Provided by Operating Activities
Penerimaan atas Pendapatan Keuangan		7.568.302.130	10.635.211.275	Receipt from Finance Income
Pendapatan (Beban) Lain-lain - Bersih		27.256.860.072	5.719.085.551	Other Income (Expenses) - Net
Pembayaran atas Beban Keuangan		(42.492.472.359)	(36.335.112.475)	Payment of Finance Costs
Pembayaran Pajak Final		(6.920.935.286)	(10.348.152.156)	Payment of Final Tax
Penurunan Dana yang Dibatasi Penggunaannya		44.648.274.486	52.464.814.372	Decrease in Restricted Funds
Pembayaran Pajak Penghasilan		(984.050.048)	(126.049.759)	Payment of Income Tax
Pembayaran Manfaat Karyawan		(330.917.454)	(706.171.774)	Payment of Employee Benefits
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi		34.627.950.784	110.361.924.128	Net Cash Provided by Operating Activities
				CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				
Penambahan Aset Tetap	13	(61.451.414.388)	(3.049.555.185)	Acquisition of Property and Equipment
Penambahan Properti Investasi	12	(216.661.200)	(234.897.727)	Acquisition of Investment Properties
Penambahan Aset Hak Guna	14	(36.062.638.889)	-	Acquisition of Right of Use Assets
Penerimaan dari Penjualan Investasi dalam Instrumen Ekuitas	11	4.665.367.100	18.830.339.400	Proceeds from Sale of Investments in Equity Instruments
Peningkatan Investasi dalam Instrumen Ekuitas	11	(12.487.507.200)	(31.435.976.400)	Increase of Investment in Equity Instruments
Pencairan (Penempatan) Deposito Berjangka	6	-	45.000.000.000	Time Deposit Withdrawal (Placement)
Penjualan Aset Tetap		85.585.586	-	Sale of Property and Equipment
Penambahan Aset dalam Penyelesaian		(5.101.747.501)	-	Acquisition of Assets in Progress
Penjualan Penyertaan Saham		15.000	-	Sale of Share Investment
Pembelian Obligasi		(10.000.000.000)	-	Purchase of Bonds
Penjualan Obligasi		9.986.625.694	-	Sale of Bonds
Peningkatan Modal Saham Entitas Anak dari Kepentingan Non Pengendali		655.546.100	-	Increase in Subsidiary's Share Capital from Non-Controlling Interest
Penerimaan Pencairan Aset Lain-lain		-	6.027.150.250	Proceed from Disbursement of Other Assets
Pembayaran Dividen kepada Kepentingan Non Pengendali	1d	(55.490.879.054)	(76.697.701.776)	Payment of Dividend to Non-Controlling Interest
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi		(165.417.708.752)	(41.560.641.438)	Net Cash Used in Investing Activities

* Disajikan Kembali (Catatan 4)/Restate (Note 4)

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-
TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021**
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
(Continued)

FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2022 AND
2021
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

	Catatan/ Notes	2022	2021*	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan dari Utang Bank		61.600.000.000	1.893.608.525	Proceeds from Bank Loan
Pembayaran Utang Bank		(34.922.521.072)	(16.487.779.216)	Payment of Bank Loan
Penerimaan dari Utang Pihak Berelasi		-	42.925.000.000	Proceeds from Due to Related Parties
Pembayaran Utang Pihak Berelasi		-	(46.200.000.000)	Payment of Due to Related Parties
Pembayaran Liabilitas Sewa	14	-	(857.642.578)	Payment of Lease Liabilities
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan		26.677.478.928	(18.726.813.269)	Net Cash Provided by (Used in) Financing Activities
PENINGKATAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS		(104.112.279.040)	50.074.469.421	NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS, AWAL TAHUN ENTITAS ANAK YANG DIJUAL		(414.346.642)	-	CASH AND CASH EQUIVALENTS, BEGINNING OF SOLD SUBSIDIARY
DAMPAK BERSIH PERUBAHAN NILAI TUKAR ATAS KAS DAN SETARA KAS	26	(67.906.997)	6.156.723	NET EFFECT OF CHANGES IN EXCHANGE RATES ON CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS, AWAL TAHUN	5	328.511.208.368	278.430.582.224	CASH AND CASH EQUIVALENTS, BEGINNING
KAS DAN SETARA KAS, AKHIR TAHUN	5	223.916.675.689	328.511.208.368	CASH AND CASH EQUIVALENTS, ENDING

* Disajikan Kembali (Catatan 4)/Restate (Note 4)

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 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2022 AND 2021 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 melalui 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. 19 tanggal 23 September 2021 yang dibuat oleh Notaris Edi Priyono, S.H., sehubungan dengan perubahan Anggaran Dasar Perusahaan. Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana dalam surat keputusan No. AHU-0055970.AH.01.02. Tahun 2021 tanggal 11 Oktober 2021 serta telah diterima dan dicatat di dalam Database Sistem Administrasi Badan Hukum Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perusahaan No. AHU-AH.01.03.0459168 tanggal 11 Oktober 2021 dan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data No. AHU-AH.01.03.459169 tanggal 11 Oktober 2021 serta semuanya telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0175648.AH.01.11. Tahun 2021 tanggal 11 Oktober 2021.

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 Jenderal Gatot Subroto No. 23, Jakarta Selatan 12930.

1. GENERAL INFORMATION

a. The Company's Establishment

PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk (the Company) was established through 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 in 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. 19 dated September 23, 2021 of Public Notary Edi Priyono, S.H., in connection with changes to the Company's Articles of Association. The Deed has been approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia as stated in the Decision Letter No. AHU-0055970.AH.01.02. Tahun 2021 dated October 11, 2021 and has been received and recorded in the Legal Entity Administration System Database Notification of Changes in the Company's Articles of Association No. AHU-AH.01.03.0459168 dated October 11, 2021 and Letter of Acceptance of Notification of Data Change No. AHU-AH.01.03.459169 dated October 11, 2021 and all of them have been registered in the Company Register No. AHU-0175648.AH.01.11. Tahun 2021 dated October 11, 2021.

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, as well as trading and services.

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

The Company's head office is in Graha BIP, 6th Floor, Jalan Jenderal Gatot Subroto No. 23, South Jakarta 12930.

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 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 2022 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>	The Company's Corporate Actions
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>

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2022 AND 2021 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
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	-	11 September 2012/ September 11, 2012	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
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	14 Desember 2012/ December 14, 2012	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
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	-	21 November 2013/ November 21, 2013	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
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	-	4 Agustus 2014/ August 4, 2014	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
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	9 Juli 2015/ July 9, 2015	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
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	-	18 Agustus 2016/ August 18, 2016	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

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2022 AND 2021 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

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 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 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 Umum Pemegang Saham Tahunan No. 19 tanggal 23 September 2021 yang dibuat oleh dari Notaris Edi Priyono, S.H., susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan per 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

Presiden Komisaris Independen	:	Piter Korompis
Komisaris	:	Louise Li
	:	Fonny Fortunata
Presiden Direktur	:	Arianto Sjarief
Direktur	:	Michelle Elisa Rusli
	:	Eddy Widjaja

Susunan anggota Komite Audit Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

Ketua	:	Piter Korompis
Anggota	:	Yoyok Widiyanto
	:	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 2022 dan 2021 adalah Suparman.

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

c. Boards of Commissioners, Directors and Employees

According to Notarial Deed on Decision of the Extraordinary General Meeting of Shareholders No. 19 dated September 23, 2021 of Public Notary Edi Priyono, S.H., the Company's Boards of Commissioners and Directors as of December 31, 2022 and 2021 were as follows:

Independent President Commissioner	:	Piter Korompis
Commissioners	:	Louise Li
	:	Fonny Fortunata
President Director	:	Arianto Sjarief
Directors	:	Michelle Elisa Rusli
	:	Eddy Widjaja

The Company's Audit Committee as of, December 31, 2022 and 2021 was as follows:

Chairman	:	Piter Korompis
Members	:	Yoyok Widiyanto
	:	Susilowati

Internal Audit

The Company has established an Internal Audit Charter since December 22, 2009 and has formed an Internal Audit Division on the same date. 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, 2022 and 2021 was Suparman.

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

**DECEMBER 31, 2022 AND 2021 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

According to 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.

According to 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 input 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's 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 among 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 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 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 2022 dan 2021 Perusahaan dan Entitas Anak (secara bersama-sama disebut sebagai Grup) mempekerjakan masing-masing 101 dan 123 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, 2022 and 2021 the Company and Subsidiaries (hereinafter collectively referred to as the Group) employed 101 and 123 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 of 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		
			31 Desember December 31, 2022	31 Desember December 31, 2021	31 Desember December 31, 2022	31 Desember December 31, 2021		
Kepemilikan Langsung/ Direct Ownership								
BIP Holdings International Pte. Ltd.	Investasi/Investment	Singapura/ Singapore	1995	100,00%	100,00%	8.441.174	7.626.449	
PT Asri Kencana Gemilang	Penyewaan Gedung Perkantoran/ Office Building Rental	Jakarta	1997	99,99%	99,99%	248.723.547.532	248.901.028.013	
PT BIP Lokakencana	Investasi/Investment	Jakarta	-	99,99%	99,99%	97.712.328.941	97.651.995.013	
PT Tri Daya Investindo	Penyewaan Gedung Perkantoran/ Office Building Rental	Jakarta	1999	99,99%	99,99%	719.322.926.847	717.940.819.226	
PT BIP Sentosa	Penyewaan Apartemen/ Apartment Rental	Jakarta	2013	0,00%	59,24%	-	41.515.030.958	
PT Putra Asih Laksana	Investasi/Investment	Banten	2016	55,00%	55,00%	601.667.350.000	754.993.892.573	
PT BIP Boga Permai	Jasa Restoran dan Penyediaan Makanan/ Restaurant Provision and Food	Jakarta	-	99,92%	99,92%	1.868.059.911	1.868.755.237	
PT BIP Properti Permai	Properti Real Estat dan Parawisata/ Real Estate Property and Tourism	Jakarta	-	99,92%	99,92%	29.321.940.616	29.859.243.560	
PT Magna Investama Mandiri Tbk	Investasi/ Investment	Jakarta	2022	70,20%	0,00%	136.631.700.935	258.989.733.806	

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

d. Subsidiaries (Continued)

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	
			31 Desember December 31, 2022	31 Desember December 31, 2021	31 Desember December 31, 2022	31 Desember December 31, 2021	
Kepemilikan Tidak Langsung melalui PT Magna Investama Mandiri Tbk/ Indirect Ownership through PT Magna Investama Mandiri Tbk							
PT Grha Swahita	Perhotelan/Hotel	Bali	2013	98,17%	0,00%	88.560.642.468	97.660.731.654
PT BIP Sentosa	Penyewaan Apartemen/ Apartment Rental	Jakarta	2013	99,99%	0,00%	40.994.747.515	41.515.030.958
Kepemilikan Tidak Langsung melalui PT Tri Daya Investindo/ Indirect Ownership through PT Tri Daya Investindo							
PT Grha Swahita	Perhotelan/Hotel	Bali	2013	0,00%	98,17%	88.560.642.468	97.660.731.654
PT BIP Lokakencana	Investasi/Investment	Jakarta	-	0,01%	0,01%	97.712.328.941	97.651.995.013
PT BIP Sentosa	Penyewaan Apartemen/ Apartment Rental	Jakarta	2013	0,01%	40,76%	40.994.747.515	41.515.030.958
PT Asri Kencana Gemilang	Penyewaan Gedung Perkantoran/ Office Building Rental	Jakarta	1997	0,001%	0,001%	248.723.547.532	248.901.028.013
PT Studio One	Perhotelan/Hotel	Jakarta	2009	99,99%	99,99%	117.931.133.599	36.579.083.455
PT Artoda Karya Gemilang	Mall/Mall	Manado	2017	39,62%	39,62%	308.669.223.090	323.610.181.075
PT BIP Boga Permai	Jasa Restoran dan Penyediaan Makanan/ Restaurant Provision and Food	Jakarta	-	0,08%	0,08%	1.868.059.911	1.868.755.237
PT BIP Properti Permai	Properti Real Estat dan Parawisata Real Estate Property and Tourism	Jakarta	-	0,02%	0,02%	29.321.940.616	29.859.243.560
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%	719.322.926.847	717.940.819.226
PT Studio One	Perhotelan/Hotel	Jakarta	2009	0,01%	0,01%	117.931.133.599	36.579.083.455
PT Sunset Studio One	Investasi/Investment	Jakarta	2022	0,01%	0,01%	82.404.197.408	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%	51,00%	1.254.649.196	1.254.990.041
Kepemilikan Tidak Langsung melalui PT Grha Swahita/Indirect Ownership through PT Grha Swahita							
PT Cangu Suite Condotel	Investasi/Investment	Jakarta	-	25,00%	25,00%	2.127.895.423	2.280.219.937
PT Artoda Karya Gemilang	Mall/Mall	Manado	2017	27,02%	27,02%	308.669.223.090	323.610.181.075
Kepemilikan Tidak Langsung melalui PT Studio One/ Indirect Ownership through PT Studio One							
PT Cangu Suite Condotel	Investasi/Investment	Jakarta	-	75,00%	75,00%	2.127.895.423	2.280.219.937
PT Sunset Studio One	Investasi/Investment	Jakarta	2022	99,99%	99,99%	82.404.197.408	240.000.000

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

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%.

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.

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

d. Subsidiaries (Continued)

PT Artoda Karya Gemilang

According to 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.

According to 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, a Subsidiary, increased the paid-in capital in PT Artoda Karya Gemilang by capitalizing investment advances amounting to Rp 35,900,000,000, changing the ownership of PT Tri Daya Investindo, a Subsidiary, to Rp 106,100,000,000 or 54.28%.

According to Notarial Deed of Minutes of Meeting of PT Artoda Karya Gemilang, a 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, a Subsidiary, to 39.62%.

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

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

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

**DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

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.

Berdasarkan Surat Keputusan Direksi sebagai Pengganti Sirkuler Rapat Direksi, PT Putra Asih Laksana membagikan dividen interim masing-masing sebesar Rp 111.667.072.330 dan Rp 170.439.337.276 di tahun 2022 dan 2021. Atas transaksi tersebut, Perusahaan mencatat pembagian dividen kas entitas anak kepada pihak non pengendali masing-masing sebesar Rp 55.490.879.054 dan Rp 76.697.701.776 di tahun 2022 dan 2021.

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

d. Subsidiaries (Continued)

PT Canggü Suite Condotel

According to 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

According to 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.

According to the Decision Letter of the Board of Directors as a replacement for the Circular, PT Putra Asih Laksana distributed interim dividend of Rp 111,667,072,330 and Rp 170,439,337,276 in 2022 and 2021, respectively. For this transaction, the Company recorded the distribution of cash dividend to non-controlling interest amounting to Rp 55,490,879,054 and Rp 76,697,701,776 in 2022 and 2021, respectively.

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 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 Risming Andyanto di Entitas Anak, AKG, sebanyak 1 saham dengan nilai sebesar Rp 1.000.000, atau memiliki kepemilikan dengan persentase 0,001%.

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat AKG No. 43 tanggal 28 Desember 2016, yang dibuat di hadapan Notaris Edi Priyono, S.H., Perusahaan melakukan penyetoran modal tambahan dalam AKG 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 the land located in Maja, Pasir Kembang, Curug Badak, Mekarsari and Cipining Villages, Maja District, Lebak Regency, Banten Province, covering a area of 438 ha to be developed into a residential area under the name Citra Maja Raya 2.

PT Asri Kencana Gemilang (AKG)

According to 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 Risming Andyanto from a Subsidiary, AKG, amounting to Rp 1,000,000, or with an ownership of 0.001%.

According to Notarial Deed of Minutes of Meeting AKG No. 43 dated December 28, 2016 of Notary Edi Priyono, S.H., the Company made additional paid-in capital in AKG 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)

According to 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 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2022 AND 2021 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 penyetoran modal tambahan dalam Tridaya sebesar Rp 76.500.000.000 sehingga modal disetor perusahaan menjadi Rp 143.999.000.000.

Berdasarkan Akta Berita Acara RUPS Tridaya, Entitas Anak, No. 3 tanggal 6 Desember 2017, yang dibuat dihadapan Notaris Edi Priyono, S.H., Perusahaan melakukan penambahan modal disetor dalam Tridaya, 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., Tridaya 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., Tridaya 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)**

According to 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.

According to 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 Tridaya amounting to Rp 76,500,000,000, increasing the Company's paid-in capital to Rp 143,999,000,000.

According to Notarial Deed of Minutes of Meeting Tridaya, Subsidiary, No. 3 dated December 6, 2017, of Notary Edi Priyono, S.H., the Company made additional paid-in capital of Tridaya, a Subsidiary, amounting to Rp 43,800,000,000, thus, the ownership of the Company became Rp 187,799,000,000 or 187,799 shares.

According to Notarial Deed of establishment No 1 dated May 2, 2019 of Notary Edi Priyono, S.H., Tridaya, a Subsidiary, invested 1 share with an acquisition cost of Rp 1,000,000, or with an ownership of 0.08% in PT BIP Boga Permai.

According to Notarial Deed of establishment No. 2 dated May 2, 2019 of Notary Edi Priyono, S.H., Tridaya, a Subsidiary, invested 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 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2022 AND 2021 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 Jual Beli Saham No. 20 yang dibuat dihadapan Notaris Edi Priyono, S.H., tanggal 31 Agustus 2022, Tridaya, Entitas Anak, melakukan penjualan saham PT BIP Sentosa, Entitas Anak sebesar 17.199 saham atau sebesar Rp 17.199.000.000, atau melepas kepemilikan dengan persentase 40,75% kepada PT Magna Investama Mandiri Tbk.

Berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 21 yang dibuat dihadapan Notaris Edi Priyono, S.H., tanggal 31 Agustus 2022, Tridaya, Entitas Anak, melakukan penjualan saham PT Grha Swahita, Entitas Anak sebesar 53.580 saham atau sebesar Rp 66.010.560.000, atau melepas kepemilikan dengan persentase 98,17% kepada PT Magna Investama Mandiri Tbk.

PT Studio One (SO)

Berdasarkan Akta Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa SO No. 150 tanggal 28 November 2017 yang dibuat dihadapan Notaris Suwarni Sukiman, S.H., PT Tri Daya Investindo, Entitas Anak, melakukan penambahan modal dalam SO dengan cara pembelian saham milik Rebecca Wahjutirto 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.

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

d. Subsidiaries (Continued)

**PT Tri Daya Investindo (Tridaya)
(Continued)**

According to the Deed of Sale and Purchase of Shares No. 20 made before Notary Edi Priyono, S.H., dated August 31, 2022, Tridaya, a Subsidiary, sold shares of PT BIP Sentosa, a Subsidiary, for 17,199 shares or Rp 17,199,000,000, or released its ownership with a percentage of 40.75 % to PT Magna Investama Mandiri Tbk.

According to the Deed of Sale and Purchase of Shares No. 21 made before Notary Edi Priyono, S.H., dated August 31, 2022, Tridaya, a Subsidiary, sold shares of PT Grha Swahita, a Subsidiary, for 53,580 shares or Rp 66,010,560,000, or released its ownership with a percentage of 98.17 % to PT Magna Investama Mandiri Tbk.

PT Studio One (SO)

According to Notarial Deed of Minutes of Extraordinary Shareholders Meeting of SO No. 150 dated November 28, 2017 of Notary Suwarni Sukiman, S.H., PT Tri Daya Investindo, a Subsidiary, made additional paid-in capital of SO by purchasing 13,299 shares from Rebecca Wahjutirto 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%.

As for the transfer transaction of ownership from the previous 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 BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

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.

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 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 95.000.000) dan (Rp 96.000.000) per 31 Desember 2018 dan 2017.

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Sirkulasi Para Pemegang Saham PT Sunset Studio One No. 08 tanggal 14 Juli 2022 yang dibuat oleh Notaris Edi Priyono, S.H., PT Studio One melakukan penambahan modal di PT Sunset Studio One sebanyak 30.000 saham atau sebesar Rp 30.000.000.000, sehingga kepemilikan PT Studio One menjadi 99,99%.

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

d. Subsidiaries (Continued)

PT Sunset Studio One

According to 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, a 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 were Rp 240,000,000 and Rp 0, respectively, including the price that had been paid in cash amounting to Rp 240,000,000.

According to 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.

According to the Circulation Decision Statement Deed of Shareholders of PT Sunset Studio One No. 08 dated 14 July 2022 made by Notary Edi Priyono, S.H., PT Studio One increased the capital in PT Sunset Studio One by 30,000 shares or Rp 30,000,000,000, so PT Studio One's ownership became 99.99%.

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

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%.

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%.

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

d. Subsidiaries (Continued)

PT BIP Lokakencana

According to Deed of Sale and Purchase of Shares No. 152 dated November 28, 2017 of Notary Suwarni Sukiman, S.H., PT BIP Lokakencana, a Subsidiary, invested 1 share in PT Studio One, a Subsidiary, with an acquisition cost of Rp 1,000,000, or with an ownership of 0.01%.

According to Deed of Minutes of Meeting No. 13 dated December 7, 2015 of Notary Edi Priyono, S.H., PT BIP Lokakencana, a Subsidiary, invested 1 share in PT Tri Daya Investindo, a Subsidiary, amounting to Rp 1,000,000, or with an ownership of 0.01%.

According to 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 from PT Sunset Studio One (affiliated company) or equivalent to Rp 1,000,000, or with an ownership of 0.01%.

PT BIP Boga Permai

According to Notarial Deed of Establishment No. 1 dated May 2, 2019 of Notary Edi Priyono, S.H., the Company, invested 1,249 shares in PT BIP Boga Permai, a Subsidiary, with an acquisition cost of Rp 1,249,000,000, or with an ownership of 99.92%.

PT BIP Properti Permai

According to Notarial Deed of Establishment No. 2 dated May 2, 2019 of Notary Edi Priyono, S.H., the Company, invested 1,249 shares in PT BIP Properti Permai, a Subsidiary, with an acquisition cost of Rp 1,249,000,000, or with an ownership of 99.92%.

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

PT BIP Properti Permai (Lanjutan)

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, atau kepemilikan sebesar 99,92%.

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%.

PT Magna Investama Mandiri Tbk

Berdasarkan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 03 tanggal 9 Mei 2022 yang dibuat oleh Jimmy Tanal, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan, PT Magna Investama Mandiri Tbk melaksanakan Penambahan Modal Dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (PMHMETD), dimana dana yang diperoleh dari hasil pelaksanaan PMHMETD, akan dialokasikan untuk akuisisi beberapa entitas anak PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk ("BIPP"). Dana yang diperoleh dari hasil pelaksanaan PMHMETD sebanyak-banyaknya sebesar Rp 120.369.717.250, dengan rincian sebagai berikut:

1. Sekitar 54,84% akan dipergunakan untuk mengambil alih kepemilikan atas 53.580 saham PT Grha Swahita ("GS") yang dimiliki oleh PT Tri Daya Investindo ("TDI") sebanyak dengan nominal Rp 1.000.000 per saham yang merupakan 98,17% dari seluruh modal ditempatkan dan modal disetor GS, dengan nilai transaksi sebesar Rp 1.232.000 per saham atau senilai Rp 66.010.560.000.

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

d. Subsidiaries (Continued)

PT BIP Properti Permai (Continued)

According to 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, a Subsidiary, from Rp 1,249,000,000 to Rp 5,139,000,000, or with an ownership of 99.92%.

PT BIP Boga Eatertainment

According to Notarial Deed of Establishment No. 31 dated February 19, 2020 of Notary Suwarni Sukiman, S.H., PT BIP Boga Permai, a Subsidiary, invested 637.5 shares in PT BIP Boga Eatertainment, a Subsidiary, with an acquisition cost of Rp 637,500,000, or with an ownership of 51.00%.

PT Magna Investama Mandiri Tbk

According to Minutes of Extraordinary General Meeting of Shareholders No. 03 dated May 9, 2022 made by Jimmy Tanal, S.H., M.Kn., Notary in South Jakarta, PT Magna Investama Mandiri Tbk carried out Capital Increase with Pre-emptive Rights (PMHMETD), where the funds obtained from the implementation of the PMHMETD, will be allocated for the acquisition of several subsidiaries of PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk (BIPP). The funds obtained from the implementation of the PMHMETD are a maximum of Rp 120,369,717,250. The details are as follows:

1. Approximately 54.84% will be used to take over the ownership of PT Grha Swahita's 53,580 shares (GS) shares owned by PT Tri Daya Investindo (TDI), with a nominal value of Rp 1,000,000 per share which represents 98.17% of the total issued and paid-up capital of GS, with a transaction value of Rp 1,232,000 per share or Rp 66,010,560,000.

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

PT Magna Investama Mandiri Tbk (Lanjutan)

2. Sekitar 20,77%, akan dipergunakan untuk mengambil alih kepemilikan atas 25.000 saham PT BIP Sentosa (BS) yang dimiliki oleh BIPP dengan nominal Rp 1.000.000 per saham, yang merupakan 59,24% dari seluruh modal ditempatkan dan modal disetor BS, dengan nilai transaksi sebesar Rp 1.000.000 per saham atau senilai Rp 25.000.000.000.
3. Sekitar 14,29% akan dipergunakan untuk mengambil alih kepemilikan atas 17.199 saham BS yang dimiliki oleh TDI dengan nominal Rp 1.000.000 per saham, yang merupakan 40,756% dari seluruh modal ditempatkan dan modal disetor BS dengan nilai transaksi sebesar Rp 1.000.000 per saham atau senilai Rp 17.199.000.000.
4. Sisanya sekitar 10,10% akan dipergunakan untuk modal kerja perusahaan yang akan digunakan untuk mengembangkan kegiatan usaha utama Perseroan dan entitas anak yaitu GS dan BS, setelah pelaksanaan rencana transaksi akuisisi.

Pada tanggal 31 Agustus 2022 Perusahaan telah melaksanakan Penambahan Modal Dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (PMHMETD) pada PT Magna Investama Mandiri Tbk sebanyak 2.394.283.423 saham atau sebesar Rp 119.714.171.150, atau memiliki kepemilikan dengan persentase 70,20% atau dari sisa saham yang tidak dilaksanakan oleh pemegang HMETD.

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

d. Subsidiaries (Continued)

PT Magna Investama Mandiri Tbk (Continued)

2. Around 20.77%, will be used to take over ownership of PT BIP Sentosa's 25,000 (BS) shares owned by BIPP with a nominal value of Rp 1,000,000 per share, which represents 59.24% of the total issued and paid-up capital of BS, with a transaction value of Rp 1,000,000 per share or Rp 25,000,000,000.
3. Around 14.29% will be used to take over 17,199 shares of BS owned by TDI, with a nominal value of Rp 1,000,000 per share, which represents 40.756% of the total issued and paid-up capital of BS with a transaction value of Rp 1,000,000 per share or Rp 17,199,000,000.
4. The remaining 10.10% will be used for the Company's working capital which will be used to develop the main business activities of the Company and its subsidiaries, namely GS and BS, after the implementation of the planned acquisition transaction.

On August 31, 2022 the Company executed the Capital Increase with Preemptive Rights (PMHMETD) in PT Magna Investama Mandiri Tbk, in the amount of 2,394,283,423 shares or Rp 119,714,171,150, or has ownership with a percentage of 70.20% or from the remaining shares not exercised by HMETD holders..

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

PT Magna Investama Mandiri Tbk (Lanjutan)

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Magna Investama Mandiri, Tbk No. 113 tanggal 24 Oktober 2022, yang dibuat oleh Jimmy Tanal, S.H. M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan, menyetujui keputusan-keputusan dalam akta tersebut sebagai berikut:

1. Rencana Perusahaan untuk melakukan penambahan modal melalui penawaran modal penawaran umum terbatas dalam rangka menerbitkan hak memesan efek terlebih dahulu sesuai POJK 14/2019 tentang penambahan atas POJK 32/2015, tentang penambahan modal perusahaan terbuka dengan memberikan hak memesan terlebih dahulu, dengan jumlah sebanyak-banyaknya 2.407.394.345 saham Seri B, saham dengan nilai nominal masing-masing saham sebesar Rp 50 (lima puluh rupiah).
2. Menyetujui penerbitan waran Seri II sebanyak-banyaknya 343.913.477. saham Seri B, sehubungan dengan rencana penambahan modal perseroan tersebut di atas.
3. Menyetujui sehubungan dengan relaksasi peningkatan modal ditempatkan dan modal disetor perseroan dengan memberikan kuasa dan wewenang dengan Hak Substitusi kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menentukan kepastian jumlah saham baru yang dikeluarkan dan peningkatan modal ditempatkan dan disetor perseroan sesuai dengan hasil pelaksanaan penambahan modal dengan HMETD dan penerbitan waran.

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

d. Subsidiaries (Continued)

PT Magna Investama Mandiri Tbk (Continued)

According to the Deed of Statement of Meeting Resolutions of PT Magna Investama Mandiri, Tbk No. 113 dated 24 October 2022, made by Jimmy Tanal, S.H., M.Kn., a notary in South Jakarta, PT Magna Investama Mandiri approved the decision in the deed:

1. The Company's plan to increase the company's capital through a limited public offering mechanism by providing preemptive rights, in accordance with POJK 14/2019 concerning additions to POJK 32/2015, concerning additional capital of a public company by granting preemptive rights, with a maximum amount of 2,407,394,345 Series B shares, shares with a nominal value of Rp 50 (fifty rupiah) each.
2. The issuance of a maximum of 343,913,477 Series II warrants. Series B shares, in connection with the plan to increase the company's capital mentioned above.
3. The relaxation of the increase in the Company's issued and paid-up capital by granting power and authority with Substitution Rights to the Company's Board of Commissioners to determine the certainty of the number of new shares issued and the increase in the company's issued and paid-up capital in accordance with the results of the implementation of additional capital with H-METD and issuance of warrants.

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

PT Magna Investama Mandiri Tbk (Lanjutan)

Berdasarkan laporan dari PT Ficomindo Buana Registar, Biro Administrasi Efek, sehubungan dengan adanya penambahan saham baru dan telah selesainya proses HMETD perseroan tersebut sebanyak 2.407.394.345 saham Seri B dengan nilai nominal Rp 50, komposisi kepemilikan saham perseroan sebagai berikut:

- a) PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk selaku pemegang dan pemilik 2.394.283.423 saham Seri B.
- b) Nobhill Capital Corporation, selaku pemegang dan pemilik 180.000.000 saham Seri A.
- c) Masyarakat selaku pemegang dan pemilik 823.080.977 saham Seri A dan 13.110.922 saham Seri B.

Dengan demikian sehubungan dengan selesainya HMETD Perseroan, untuk selanjutnya modal Perseroannya sebagai berikut:

Modal dasar tersebut telah ditempatkan dan disetor penuh sebesar 55,17% atau sejumlah 3.410.475.322 saham atau dengan jumlah nominal keseluruhan sebesar Rp 220.677.814.950, yang terbagi atas: 1.003.080.977 saham Seri A dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp 100.308.097.700 dan sejumlah 2.407.394.345 saham Seri B dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp 120.369.717.250 oleh para pemegang saham yang telah mengambil bagian saham dengan rincian serta total nilai nominal saham sehingga susunan pemegang saham sebagai berikut:

- a) PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk. sebanyak 2.394.283.423 saham Seri B atau dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp 119.714.171.150

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

d. Subsidiaries (Continued)

PT Magna Investama Mandiri Tbk (Continued)

According to a report from PT Ficomindo Buana Registar, Administration Bureau, regarding the addition of new shares following the completion of the company's HMETD process of 2,407,394,345 Series B shares with a nominal value of Rp 50, the composition of the company's share ownership is as follows:

- a) PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk as the holder and owner of 2,394,283,423 Series B shares.
- b) Nobhill Capital Corporation, as the holder and owner of 180,000,000 Series A shares.
- c) Public as holder and owner of 823,080,977 Series A shares and 13,110,922 Series B shares.

Thus, in connection with the completion of the company's HMETD, the Company's capital will be as follows:

The capital from the authorized capital has been issued and paid up by 55.17% or 3,410,475,322 shares or with a nominal value of Rp 220,677,814,950, divided into: 1,003,080,977 Series A shares with a total nominal value of Rp 100,308,097,700 and 2,407,394,345 Series B shares with a total nominal value of Rp 120,369,717,250 by shareholders who have subscribed for shares with details and total nominal value of shares. Therefore, the composition of the shareholders is as follows:

- a) PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk. 2,394,283,423 Series B shares or with a total nominal value of IDR 119,714,171,150

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

**PT Magna Investama Mandiri Tbk
(Lanjutan)**

b) Masyarakat sebanyak 1.003.080.977 saham Seri A atau dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp 100.308.097.700 dan 13.110.922 saham Seri B atau dengan nilai nominal seluruhnya Rp 655.546.100.

Sehingga seluruhnya berjumlah 3.410.475.322 saham yang terbagi atas 1.003.080.977 saham Seri A dan 2.407.394.345 saham Seri B atau dengan nilai nominal seluruhnya Rp 220.677.814.950.

e. Penyelesaian Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan telah diselesaikan dan diotorisasi untuk terbit oleh Direksi pada tanggal 31 Maret 2023.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING

a. Dasar Penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian

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, amendemen dan penyesuaian tahunan, yang berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2021, 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.

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

d. Subsidiaries (Continued)

**PT Magna Investama Mandiri Tbk
(Continued)**

b) Public 1,003,080,977 Series A shares or with a total nominal value of Rp 100,308,097,700 and 13,110,922 Series B shares or with a total nominal value of Rp 655,546,100.

Therefore, a total of 3,410,475,322 shares is divided into 1,003,080,977 Series A shares and 2,407,394,345 Series B shares or with a total nominal value of Rp 220,677,814,950.

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 March 31, 2023.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

a. Basis of Preparation of the Consolidated Financial Statements

The Consolidated Financial Statements have been prepared in accordance with SAK, which comprises Statements and Interpretation issued by the Indonesian Financial Accounting Standards Board of the Institute of Indonesia Chartered Accountants, including the applicable new and revised standards, amendments and annual improvements, effective on or after January 1, 2021, as well as Attachment to 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 the Presentation and Disclosures of the Financial Statements of Issues or Public Entities effective for the Financial Statements ended on or after December 31, 2012.

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2022 AND 2021 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)**

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.

Grup menerapkan Amendemen PSAK 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.

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

**a. Basis of Preparation of the Consolidated
Financial Statements (Continued)**

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.

The Group has adopted Amendment to SFAS 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.

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

**DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(Lanjutan)**

**b. Penambahan dan Perubahan pada
Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan
(PSAK)**

Grup telah menerapkan standar, amendemen, penyesuaian standar dan interpretasi baru, yang berlaku efektif pada 1 Januari 2022:

- Amendemen PSAK 22: Kombinasi Bisnis tentang Referensi ke Kerangka Konseptual
- Amendemen PSAK 57: Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi tentang Kontrak Memberatkan - Biaya Memenuhi Kontrak
- PSAK 69 (Penyesuaian Tahunan 2020): Agrikultur
- PSAK 71 (Penyesuaian 2020): Instrumen Keuangan
- PSAK 73 (Penyesuaian 2020): Sewa

Standar baru dan amendemen yang telah diterbitkan, tetapi belum berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada tanggal 1 Januari 2022 adalah sebagai berikut:

- PSAK 74: Kontrak Asuransi
- Amendemen PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan tentang Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang
- Amendemen PSAK 16: Aset Tetap - Hasil sebelum Penggunaan yang Diintensikan
- Penyesuaian Tahunan 2021 atas PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan, PSAK 13: Properti Investasi, PSAK 48: Penurunan Nilai Aset, PSAK 66: Pengaturan Bersama, PSAK 16: Perjanjian Konsesi Jasa
- Amendemen PSAK 25: Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan tentang Definisi Estimasi Akuntansi
- Amendemen PSAK 46: Pajak Penghasilan tentang Pajak Tangguhan Terkait Aset dan Liabilitas yang Timbul dari Transaksi Tunggal

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

**b. Additions and Changes to the Statements
of Financial Accounting Standards (SFAS)**

The Group has adopted the following new standards, amendments, improvements and interpretations, effective January 1, 2022:

- Amendment to SFAS 22: Business Combinations - Reference to the Conceptual Framework
- Amendment to SFAS 57: Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets on Onerous Contracts - Cost of Fulfilling the Contracts
- SFAS 69 (2020 Annual Improvement): Agriculture
- SFAS 71 (2020 Improvement): Financial Instruments
- SFAS 73 (2020 Improvement): Leases

The new standards and amendments issued but not yet effective for the financial year beginning on or after January 1, 2022 are as follows:

- SFAS 74: Insurance Contracts
- Amendment to SFAS 1: Presentation of Financial Statements on Classification of Liabilities as Current or Non-current
- Amendment to SFAS 16: Fixed Assets - Proceeds before Intended Use
- 2021 Annual improvements to SFAS 1: Presentation of Financial Statements, SFAS 13: Investment Property, SFAS 48: Impairment of Assets, SFAS 66: Joint Arrangements, and IFAS 16: Service Concession Arrangements
- Amendment to SFAS 25: Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates, and Errors on Definition of Accounting Estimates.
- Amendment to SFAS 46: Income Taxes on Deferred Tax Related to Assets and Liabilities Arising from a Single Transaction

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

**DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated***

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(Lanjutan)**

**b. Penambahan dan Perubahan pada
Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan
(PSAK) (Lanjutan)**

Pada saat penerbitan Laporan Keuangan Konsolidasian, manajemen Grup masih mempelajari dampak yang mungkin timbul dari penerapan standar dan interpretasi baru dan amendemen standar tersebut serta pengaruhnya pada Laporan Keuangan Konsolidasian Grup.

c. Prinsip-Prinsip Konsolidasian

Grup menerapkan PSAK 65: Laporan Keuangan Konsolidasian.

Laporan Keuangan Konsolidasian meliputi Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan dan Entitas-entitas yang dikendalikan secara langsung ataupun tidak langsung oleh Perusahaan.

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.

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

**b. Additions and Changes to the Statements
of Financial Accounting Standards (SFAS)
(Continued)**

As of the authorization date of the Consolidated Financial Statements, the Group is still evaluating the potential impact of these new and amended standards and interpretation on the Group's Consolidated Financial Statements.

c. Principles of Consolidation

The Group has adopted SFAS 65: Consolidated Financial Statements.

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.

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.

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(Lanjutan)**

c. Prinsip-Prinsip Konsolidasian (Lanjutan)

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.

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.

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

c. Principles of Consolidation (Continued)

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 the amount of its returns.*

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 arrangements 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 in 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.

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

**DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)

c. Prinsip-Prinsip Konsolidasian (Lanjutan)

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 KNP 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.

Transaksi dengan KNP 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 KNP 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.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

c. Principles of Consolidation (Continued)

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.

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 directly disposed of the related assets or liabilities.*

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

**DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)

c. Prinsip-Prinsip Konsolidasian (Lanjutan)

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.

d. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi

Grup menerapkan PSAK 7: Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi.

Suatu pihak ditentukan 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.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

c. Principles of Consolidation (Continued)

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.

d. Related Party Transactions

The Group has adopted SFAS 7: 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.

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2022 AND 2021 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)**

- (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.
- (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 dengan pihak berelasi 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.

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

d. Related Party Transactions (Continued)

- (iv) One entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity.
- (v) The entity is a post-employment 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.
- (vi) The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a).
- (vii) A person identified in (a) (i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or of a parent of the entity).
- (viii) The entity, or any member of a group of which it is a part, provides key management personnel services to the Group or to the parent of the Group.

The transactions with the related party 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.

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(Lanjutan)**

**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 dari sejak tanggal perolehannya 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".

f. Instrumen Keuangan

Grup menerapkan PSAK 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 mudah 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)**

**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, which are not pledged as collateral and 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".

f. Financial Instruments

The Group has adopted SFAS 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 resulting in information that is more timely, relevant and understandable to users of financial statements, accounting for hedging that better reflects the entity's risk management 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 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(Lanjutan)**

f. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

Grup mengklasifikasikan instrumen keuangan dalam bentuk aset keuangan dan liabilitas keuangan. Aset keuangan atau liabilitas keuangan diakui dalam Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian 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 Grup 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)**

f. Financial Instruments (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 Consolidated 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 at initial recognition and are not reclassified subsequent to their initial recognition unless the Group changes its business model for managing financial assets in which 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 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(Lanjutan)**

f. Instrumen Keuangan (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 berjangka, 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)**

f. Financial Instruments (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 Group's cash and cash equivalents, time deposits, trade receivables, other receivables, other assets, restricted funds, and other non-current assets are included in this category.

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(Lanjutan)**

f. Instrumen Keuangan (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 pada instrumen ekuitas Grup termasuk dalam kategori ini dan dinilai berdasarkan hierarki level 1, di mana nilai wajar didasarkan pada harga pasar kuotasi pada 31 Desember 2022 dan 2021.

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

f. Financial Instruments (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, 2022 and 2021.

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(Lanjutan)**

f. Instrumen Keuangan (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 2022 dan 2021.

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

f. Financial Instruments (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). At 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, 2022 and 2021.

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(Lanjutan)**

f. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

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.

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.

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

f. Financial Instruments (Continued)

Effective Interest Rate Method

The Effective Interest Rate method is a method of calculating the amortized cost of financial instruments and a method of 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.

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.

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(Lanjutan)**

f. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

Liabilitas Keuangan (Lanjutan)

- i) Liabilitas Keuangan yang diukur pada nilai Wajar melalui Laba Rugi (Lanjutan)

Pada pengakuan awal, Grup 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 Grup disediakan secara internal atas dasar itu kepada manajemen kunci Grup personil; atau
- c. Jika suatu kontrak mengandung satu atau lebih derivatif melekat dan kontrak tersebut bukan merupakan aset keuangan dalam ruang lingkup PSAK 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, Grup mengakui jumlah perubahan nilai wajar liabilitas keuangan yang dapat diatribusikan pada perubahan risiko kredit dalam penghasilan komprehensif lain dan sisa jumlah perubahan nilai wajar ke laba atau rugi.

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

f. Financial Instruments (Continued)

Financial Liabilities (Continued)

- i) *Financial Liabilities at Fair Value through Profit or Loss (Continued)*

At initial recognition, the Group 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 Group is provided internally on that basis to the Group's key management personnel; or*
- c. If a contract contains one or more embedded derivatives and the host is not a financial assets in the scope of SFAS 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 Group 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.

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(Lanjutan)**

f. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

Liabilitas Keuangan (Lanjutan)

- i) Liabilitas Keuangan yang diukur pada nilai Wajar melalui Laba Rugi (Lanjutan)

Grup tidak memiliki liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi per 31 Desember 2022 dan 2021.

- 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 dan setoran jaminan penyewa Grup termasuk dalam kategori ini.

g. 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.

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

f. Financial Instruments (Continued)

Financial Liabilities (Continued)

- i) *Financial Liabilities at Fair Value through Profit or Loss (Continued)*

The Group had no financial liabilities at fair value through profit or loss as of December 31, 2022 and 2021.

- 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 Group's trade payables, other payables, bank loans, accrued expenses and rental guarantee deposits are included in this category.

g. 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.

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

**DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(Lanjutan)**

g. Pengukuran Nilai Wajar (Lanjutan)

Pengukuran nilai wajar aset non keuangan memperhitungkan kemampuan pelaku pasar untuk menghasilkan manfaat ekonomik dengan menggunakan aset dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya atau dengan menjualnya kepada pelaku pasar lain.

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)**

g. Fair Value Measurement (Continued)

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.

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 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

**DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(Lanjutan)**

h. 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.

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)**

h. 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.

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 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(Lanjutan)**

h. 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 bersih 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.

i. Cadangan Penggantian Perlengkapan Hotel

Cadangan bulanan untuk penggantian perlengkapan hotel dicatat pada akun beban akrual berdasarkan anggaran tahunan yang disesuaikan pada setiap akhir tahun berdasarkan keadaan fisik persediaan.

Pembelian perlengkapan hotel untuk keperluan jangka pendek dibebankan dalam akun beban akrual.

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

h. 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.

i. Allowance for Hotel Equipment Replacement

The monthly allowance for hotel equipment replacement is recorded in the accrued expenses account on a yearly basis adjusted at the end of each year based on the physical condition of the inventory.

Hotel equipment purchases for short-term use are charged in the accrued expenses account.

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(Lanjutan)**

j. Biaya Dibayar di Muka

Biaya dibayar di muka diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode Garis Lurus.

k. 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.

l. Properti Investasi

Grup menerapkan PSAK 13: Properti Investasi.

Properti investasi merupakan bangunan yang dikuasai Entitas Anak untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya, dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa untuk tujuan administratif atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

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

j. Prepaid Expenses

Prepaid expenses are amortized over the periods benefited using the Straight-line method.

k. Land for Development

Land for development is 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.

l. Investment Properties

The Group has adopted SFAS 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 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(Lanjutan)**

I. 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)**

I. 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:

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 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

**DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(Lanjutan)**

l. Properti Investasi (Lanjutan)

Untuk transfer dari properti investasi ke properti yang digunakan sendiri, Grup menggunakan metode Biaya Perolehan 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.

m. Aset Tetap

Grup menerapkan Amandemen PSAK 16: Aset Tetap.

Aset tetap disajikan dalam model Biaya Perolehan. 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:

Tanah	Tidak Disusutkan
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
Peralatan Proyek	4 - 10 tahun

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

l. 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.

m. Property and Equipment

The Group has adopted Amandement to SFAS 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:

Land	Not Depreciated
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
Project Equipment	4 - 10 years

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

**DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(Lanjutan)**

m. 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.

n. 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)**

m. 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.

n. 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 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(Lanjutan)**

n. Goodwill (Lanjutan)

Keuntungan atau kerugian atas pelepasan entitas anak, termasuk nilai tercatat dari *goodwill* yang terkait dengan entitas yang dijual.

o. Penurunan Nilai Aset Non-Kuangan

Grup menerapkan PSAK 48: 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.

p. 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)**

n. Goodwill (Continued)

The profit or loss on disposal of subsidiaries, includes the carrying amount of goodwill relating to the entity sold.

o. Impairment of Non-Financial Assets

The Group has adopted SFAS: 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.

p. 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 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

**DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(Lanjutan)**

p. 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 dilusi menjadi saham biasa.

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

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

p. 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.

q. 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 contrast, 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 is expected to benefit from the combination, irrespective of whether other assets or liabilities of the acquiree are assigned to those units.

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

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(Lanjutan)**

r. Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali

Kombinasi bisnis antara entitas sepengendali diperlakukan sesuai dengan PSAK 38. Berdasarkan PSAK 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 of Entities under
Common Control**

Business combination involving entities under common control is accounted in accordance with SFAS 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 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 was under common control. The carrying values of the elements of those statements are the carrying amount of the joining entity in a business combination under common control. The difference between the consideration transferred and the carrying amount of any business combination under common control transactions in equity are presented under additional paid-in capital.

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

**DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(Lanjutan)**

s. Imbalan Kerja

Grup menerapkan PSAK 24: Imbalan Kerja, yang mengatur penentuan tingkat diskonto imbalan pasca - kerja.

Manfaat jangka panjang dan pascakerja, seperti pensiun, uang pesangon, uang jasa dan imbalan lainnya, dihitung berdasarkan "Peraturan Perusahaan" yang sejalan dengan Undang-Undang Cipta Kerja No. 11/2020 (UUCK) dan PSAK 24 menggunakan pendekatan IFRIC (*International Financial Reporting Interpretation Committee*).

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.

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)**

s. Employee Benefits

The Group has adopted SFAS 24: 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 Cipta Kerja Law No. 11/2020 (UUCK 11/2020) and SFAS 24 using the IFRIC (International Financial Reporting Interpretation Committee) approach.

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, are accrued and recognized as expenses when the services are provided by the employees.

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 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(Lanjutan)**

s. 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.

t. Sewa

Grup menerapkan PSAK 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 kepada penyewa.

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

s. 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 reporting 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 amendments or curtailment programs are recognized as an expense in the Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income when incurred.

t. Leases

The Group has adopted SFAS 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 to the lessee.

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

**DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

t. Sewa (Lanjutan)

Sebagai Penyewa

Pada tanggal inisiasi 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 identifikasi selama suatu jangka waktu untuk dipertukarkan dengan imbalan. Untuk menilai apakah suatu kontrak memberikan hak untuk mengendalikan suatu aset identifikasi, Grup menilai apakah:

- Kontrak melibatkan penggunaan suatu aset identifikasi - 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 ekonomi dari penggunaan aset selama periode penggunaan; dan
- Grup memiliki hak untuk mengarahkan penggunaan aset identifikasi. 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)**

t. 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 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

**DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

t. 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)**

t. 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 its 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 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

t. 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 memilih untuk tidak mengakui aset hak guna dan liabilitas sewa untuk sewa 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)**

t. 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 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 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

t. Sewa (Lanjutan)

Sebagai Pemberi Sewa

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

Pendapatan sewa pembiayaan dari kegiatan operasi sewa di mana Grup bertindak sebagai pemberi sewa diakui sebagai pendapatan secara garis lurus selama masa sewa.

u. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Grup mengadopsi PSAK 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan, dengan melakukan analisa transaksi melalui langkah pengakuan pendapatan sebagai berikut:

- i. Identifikasi kontrak dengan pelanggan, di mana Grup mencatat kontrak dengan pelanggan hanya jika kriteria berikut dipenuhi:
 - Kontrak telah disepakati oleh pihak-pihak yang terlibat dalam kontrak.
 - Grup dapat mengidentifikasi hak para pihak yang terlibat dan jangka waktu pembayaran barang yang akan ditransfer.
 - Kontrak memiliki substansi komersial.
 - Besar kemungkinan Grup akan menerima manfaat atas barang yang ditransfer.
- ii. Identifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak.
- iii. Tentukan harga transaksinya.
- iv. Alokasikan harga transaksi untuk setiap kewajiban pelaksanaan.
- v. Mengakui pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan dipenuhi (pada suatu titik waktu atau sepanjang waktu).

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

t. Leases (Continued)

As a Lessor

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

Finance lease income from operating leases where the Group acts as the lessor is recognized as income on a straight-line basis over the lease term.

u. Revenue and Expense Recognition

The Group has adopted SFAS 72: Revenue from Contracts with Customers, by performing a transaction analysis through the step revenue recognition model as follows:

- i. *Identify the contract with a customer, whereby the Group 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 Group can identify the rights of the parties involved and the term of payment for the goods to be transferred.*
 - *The contract has commercial substance.*
 - *It is probable that the Group will receive benefits for the goods transferred*
- 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 the performance obligations are satisfied (at a point in time or over time).*

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(Lanjutan)**

**u. Pengakuan Pendapatan dan Beban
(Lanjutan)**

Pendapatan Sewa dan Jasa Pelayanan

Pendapatan sewa diakui dengan metode Garis Lurus berdasarkan berlalunya waktu sewa 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.

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 sepanjang waktu. Jumlah pendapatan yang diakui adalah jumlah yang dialokasikan untuk kewajiban pelaksanaan yang dipenuhi.

Berdasarkan PSAK 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.

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

**u. Revenue and Expense Recognition
(Continued)**

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.

Revenue from Real Estate

Revenue is 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.

Under SFAS 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.

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

**DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(Lanjutan)**

**u. Pengakuan Pendapatan dan Beban
(Lanjutan)**

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 aktual yang terjadi untuk menyelesaikan pekerjaan rumah tinggal.

Beban diakui pada saat terjadinya (basis Akrua).

v. 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 atau 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 - bersih sebagai laba atau rugi.

Entitas anak yang berkedudukan di luar negeri menyelenggarakan pembukuannya dalam mata uang negara tempat kedudukannya.

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

**u. Revenue and Expense Recognition
(Continued)**

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 the acquisition cost of the land plus other estimated expenditures for its improvement and development. The cost of residential house sold is determined based on the actual cost incurred to complete the work of residential house.

Expenses are recognized as incurred (Accrual basis).

**v. Foreign Currency Transactions and
Balances Translation**

Transactions denominated in foreign currencies are translated into Rupiah at the exchange rates prevailing at the date of the transaction. At the end of the reporting period, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are translated into Rupiah using the middle rate of exchange quoted by Bank Indonesia at such a date. Exchange gains or losses arising from foreign currency transactions and the translation of foreign currency monetary assets 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.

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(Lanjutan)**

**v. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang
Asing dan Saldo Translasi (Lanjutan)**

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 menggunakan kurs historis; dan
- Semua hasil selisih kurs diakui dalam penghasilan komprehensif lain, dalam akun "Selisih Perbedaan Kurs dari Penjabaran Laporan Keuangan".

Kurs yang digunakan untuk menjabarkan mata uang asing ke dalam Rupiah per 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

	<u>2022</u>
1 Dolar Amerika Serikat (USD)	15.731,00
1 Dolar Singapura (SGD)	11.659,08

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.

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

**v. Foreign Currency Transactions and
Balances Translation (Continued)**

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.

The exchange rates used against the Rupiah as of December 31, 2022 and 2021 were as follows:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
14.269,01			United States Dollar (USD) 1
10.533,77			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.

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

**DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(Lanjutan)**

w. Pajak Penghasilan

Grup menerapkan Amandemen PSAK 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 yang 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.

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. Aset pajak tangguhan diakui untuk perbedaan temporer yang boleh dikurangkan dan pajak tangguhan atas rugi fiskal apabila terdapat kemungkinan besar bahwa jumlah laba kena pajak pada masa mendatang akan memadai untuk mengkompensasi rugi fiskal.

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

w. Income Tax

The Group has adopted Amendment to SFAS 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 have also superseded 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 presented as part of "Income Tax Expense Net" in the Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income.

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. Deferred tax assets are recognized for deductible temporary differences and deferred tax of losses carry-forward to the extent that it is probable that taxable income will be available in future years against which the deductible tax losses carry-forward can be utilized.

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

**DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(Lanjutan)**

w. Pajak Penghasilan (Lanjutan)

Pajak Tangguhan (Lanjutan)

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 penyesuaian 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.

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 bersih.

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

w. Income Tax (Continued)

Deferred Tax (Continued)

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.

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.

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(Lanjutan)**

x. 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 timbul 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.

y. Segmen Operasi

Grup 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.

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

x. 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.

y. Operating Segment

The Group 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 the nature of business and geographical segments.

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

**DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(Lanjutan)**

z. Penurunan Nilai Aset Keuangan

Penerapan PSAK 71: Instrumen Keuangan, telah mengubah metode perhitungan kerugian penurunan nilai dari pendekatan Kerugian yang Telah Terjadi (*Incurred Loss*) sesuai PSAK 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*).

aa. 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.

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

z. Impairment of Financial Assets

The adoption of SFAS 71: Financial Instruments, has changed the method of calculating the impairment loss from the Incurred Loss approach in accordance with SFAS 55: Financial Instruments: Recognition and Measurement, to 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 the lifetime expected credit losses.

aa. 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 currently a legally enforceable 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.

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(Lanjutan)**

ab. Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak

Grup menerapkan PSAK 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 guna menyelesaikan kewajiban yang berkaitan langsung dengan perolehan aset pengampunan pajak.

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 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.

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

ab. Tax Amnesty Assets and Liabilities

The Group has adopted SFAS 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.

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, in accordance with the requirement in SFAS 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.

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

**DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(Lanjutan)**

ac. Biaya Pinjaman

Grup menerapkan PSAK 26: Biaya Pinjaman.

Biaya pinjaman terdiri dari biaya bunga dan biaya lain yang ditanggung oleh Grup sehubungan dengan peminjaman dana.

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.

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

ad. Pengaturan Bersama

Grup menerapkan PSAK 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.

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

ac. Borrowing Costs

The Group has adopted SFAS 26: Borrowing Costs.

Borrowing costs consist of interest expenses and other costs borne by the Group in connection with the borrowing of funds.

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.

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. The 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.

ad. Joint Arrangements

The Group has adopted SFAS 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

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

**DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(Lanjutan)**

ad. Pengaturan Bersama (Lanjutan)

Operasi Bersama (Lanjutan)

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.

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.

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

ad. Joint Arrangements (Continued)

Joint Operations (Continued)

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.*

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.

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

**DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

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:

Klasifikasi Instrumen Keuangan

Grup menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan mempertimbangkan bila definisi yang ditetapkan PSAK 71 dipenuhi. Dengan demikian, kebijakan akuntansi Grup tentang aset dan liabilitas keuangan seperti diungkapkan pada Catatan 2, telah sejalan dengan ketentuan PSAK 71.

Penentuan Mata Uang Fungsional

Mata uang fungsional adalah mata uang dari lingkungan ekonomi primer di mana 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.

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:

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 71. Accordingly, the financial assets and financial liabilities are accounted for in accordance with the Group's accounting policies disclosed in Note 2, accordance with SFAS 71.

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.

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

**DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

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

Pertimbangan (Lanjutan)

Kelangsungan Usaha

Laporan Keuangan Konsolidasian disusun atas basis Kelangsungan Usaha.

Manajemen Grup telah melakukan penilaian terhadap kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usaha dan mendapatkan 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.

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.

Pertimbangan juga diperlukan dalam melakukan klasifikasi pengendalian bersama. Pengklasifikasian pengendalian bersama dibutuhkan Grup untuk menentukan hak dan kewajiban yang timbul dari pengendalian bersama ini. 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.

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

Judgments (Continued)

Going Concern

The Consolidated Financial Statements to be prepared on the Going Concern basis.

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.

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.

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. 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.*

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

**DECEMBER 31, 2022 AND 2021 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)**

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 2022 dan 2021, 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.

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 35 dan 36.

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

Judgments (Continued)

**Determination and Classification of a Joint
Arrangement (Continued)**

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, 2022 and 2021 the Group's joint arrangement was 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.

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 35 and 36.

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

**DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

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

Estimasi dan Asumsi (Lanjutan)

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 dapat 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.

Imbalan Pascakerja 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 pada saat terjadi. 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 bersih. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 23.

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 Asssumptions (Continued)

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 Property and Equipment

The useful life of each of the Group's property and equipment 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.

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. 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 23.

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 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

**DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

4. KOMBINASI BISNIS ENTITAS SEPENGENDALI

Pada tanggal 31 Agustus 2022, Perusahaan melakukan penjualan saham PT BIP Sentosa dengan pihak sepengendali .

Pada tanggal 31 Agustus 2022, Perusahaan melakukan kombinasi bisnis entitas sepengendali dengan mengeksekusi penambahan modal PT Magna Investama Mandiri Tbk. Perusahaan mengeksekusi Penambahan Modal Dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (PMHMETD) PT Magna Investama Mandiri Tbk sebanyak 2.394.283.423 saham atau sebesar Rp 119.714.171.150, atau memiliki kepemilikan dengan persentase 70,20%.

Dengan demikian sehubungan dengan selesainya HMETD PT Magna Investama Mandiri Tbk, maka untuk selanjutnya PT Magna Investama Mandiri Tbk mengalokasikan dana untuk akuisisi beberapa entitas anak Perusahaan dengan rincian sebagai berikut:

1. Sekitar 54,84% akan dipergunakan untuk mengambil alih kepemilikan saham PT Grha Swahita ("GS") yang dimiliki oleh PT Tri Daya Investindo ("TDI") sebanyak 53.580 saham dengan nominal Rp 1.000.000 per saham yang merupakan 98,17% dari seluruh modal ditempatkan dan modal disetor GS, dengan nilai transaksi sebesar Rp 1.232.000 per saham atau senilai Rp 66.010.560.000.
2. Sekitar 20,77%, akan dipergunakan untuk mengambil alih kepemilikan saham PT BIP Sentosa ("BS") yang dimiliki oleh Perusahaan sebanyak 25.000 saham dengan nominal Rp 1.000.000 per saham, yang merupakan 59,24% dari seluruh modal ditempatkan dan modal disetor BS, dengan nilai transaksi sebesar Rp 1.000.000 per saham atau senilai Rp 25.000.000.000.
3. Sekitar 14,29% akan dipergunakan untuk mengambil alih kepemilikan saham BS yang dimiliki oleh TDI sebanyak 17.199 saham dengan nominal Rp 1.000.000 per saham, yang merupakan 40,756% dari seluruh modal ditempatkan dan modal disetor BS dengan nilai transaksi sebesar Rp 1.000.000 per saham atau senilai Rp 17.199.000.000.

**4. BUSINESS COMBINATION OF ENTITIES
UNDER COMMON CONTROL**

On August 31, 2022, the Company conducted sales of PT BIP Sentosa's shares to entities under common control.

On August 31, 2022 the Company conducted business combination on entities under common control by increasing the capital of PT Magna Investama Mandiri Tbk. The company executed the Capital Increase with Pre-emptive Rights (PMHMETD) of PT Magna Investama Mandiri Tbk in the amount of 2,394,283,423 shares or Rp 119,714,171,150, or has ownership with a percentage of 70.20%.

Thus, in connection with the completion of PT Magna Investama Mandiri Tbk's Preemptive Rights, PT Magna Investama Mandiri Tbk will subsequently allocate funds for the acquisition of several of the Company's subsidiaries with the following details:

1. Approximately 54.84% will be used to take over ownership of PT Grha Swahita ("GS") shares owned by PT Tri Daya Investindo ("TDI") of 53,580 shares with a nominal value of Rp 1,000,000 per share, which represents 98.17% of the total issued and paid-up capital of GS, with a transaction value of Rp 1,232,000 per share or Rp 66,010,560,000.
2. Approximately 20.77%, will be used to take over ownership of PT BIP Sentosa ("BS") shares owned by the Company in the amount of 25,000 shares with a nominal value of Rp 1,000,000 per share, which represents 59.24% of the total issued capital and BS paid-up capital, with a transaction value of Rp 1,000,000 per share or Rp 25,000,000,000.
3. Approximately 14.29% will be used to take over 17,199 shares of BS shares owned by TDI with a nominal value of Rp 1,000,000 per share, which represents 40.756% of the total issued and paid-up capital of BS with a transaction value of Rp 1,000,000 per share or a value of Rp 17,199,000,000.

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

**DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**4. KOMBINASI BISNIS ENTITAS SEPENGENDALI
(Lanjutan)**

4. Sisanya sekitar 10,10% akan dipergunakan untuk modal kerja perusahaan yang akan digunakan untuk mengembangkan kegiatan usaha utama Perseroan dan entitas anak yaitu GS dan BS, setelah pelaksanaan rencana transaksi akuisisi.

Imbalan yang diberikan dan jumlah tercatat aset bersih adalah sebagai berikut:

**4. BUSINESS COMBINATION OF ENTITIES
UNDER COMMON CONTROL (Continued)**

4. The remaining 10.10% will be used for the company's working capital which will be used to develop the main business activities of the Company and its subsidiaries, namely GS and BS, after the implementation of the planned acquisition transaction.

The consideration amount and the carrying amount of the net assets are as follows:

			Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali/ Difference in Value of Transactions of Restructuring Entities under Common Control	
	Imbalan yang Diberikan/ Consideration Amount	Jumlah Tercatat dari Aset Neto/ Carrying Amount of Net Assets		
PT Magna Investama				PT Magna Investama
Mandiri Tbk	119.714.171.150	(3.451.600.079)	123.165.771.229	Mandiri Tbk
PT BIP Sentosa	25.000.000.000	24.363.376.790	(636.623.210)	PT BIP Sentosa
Jumlah	144.714.171.150	20.911.776.711	122.529.148.019	Total

Perusahaan mencatat bisnis kombinasi ini dengan menggunakan metode penyatuan kepemilikan sesuai dengan PSAK 38: Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali.

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2021 dan 1 Januari 2021 telah disajikan kembali seolah-olah bisnis kombinasi tersebut terjadi sejak awal periode entitas dalam pengendalian (Catatan 2c). Penyesuaian bagian kepentingan Perusahaan atas aset neto disajikan pada "Ekuitas Merging Bisnis" pada Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2021 dan 1 Januari 2021. Laba neto dari bisnis yang diperoleh dicatat sebagai "Efek Penyesuaian Rugi (Laba) dari Merging Bisnis" pada Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian tahun 2022 dan 2021.

The Company has recorded this business combination using the Pooling-of-Interests method in accordance to SFAS 38: Business Combination Under Common Control.

The consolidated statements of financial positions as of December 31, 2021 and January 1, 2021 has been restated as if such combination has been incurred since the beginning of the combined entities under common control (Note 2c). The adjustments that pertain to the Company in net assets is presented in "Equity on merging business" in the consolidated statements of financial position as of December 31, 2021 and January 1, 2021. The net income of the acquired business were recorded as "Effect of adjustment of loss (profit) from merging business" in the 2022 and 2021 consolidated statements 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 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

**DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**4. KOMBINASI BISNIS ENTITAS SEPENGENDALI
(Lanjutan)**

Laporan Keuangan Konsolidasian sebelum dan setelah penyajian kembali adalah sebagai berikut:

**Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian per
31 Desember 2021 dan 1 Januari 2021**

**4. BUSINESS COMBINATION OF ENTITIES
UNDER COMMON CONTROL (Continued)**

The Consolidated Financial Statements before and after the restatement are as follows:

**Consolidated Statements of Financial Position
as of December 31, 2021 and January 1, 2021**

	Sebelum Penyajian Kembali/ Before Restatement		Setelah Penyajian Kembali/ After Restatement		
	31 Desember/ December 31, 2021	1 Januari / January 1 2021	31 Desember/ December 31, 2021	1 Januari / January 1 2021	
ASET LANCAR					CURRENT ASSETS
Kas dan Setara Kas	328.023.047.040	278.137.316.828	328.511.208.368	278.430.582.224	Cash and Cash equivalents
Deposito Berjangka	5.000.000.000	50.000.000.000	5.000.000.000	50.000.000.000	Time Deposit
Piutang Usaha					Trade Receivables:
- Pihak Ketiga	7.700.799.735	10.666.454.069	7.700.799.735	9.044.666.038	- Third Parties - Net
- Pihak Berelasi	2.798.405.000	3.030.405.000	2.798.405.000	4.652.193.031	- Related parties - Net
Aset Kontrak	2.754.782.380	397.793.000	2.754.782.380	397.793.000	Contract Assets
Piutang Lain-lain:					Other Receivables:
- Pihak Ketiga	4.918.250.000	4.642.835.421	4.918.250.000	4.706.195.423	- Third Parties
- Pihak Berelasi	84.017.579	93.695.423	84.017.579	30.335.421	- Related parties
Persediaan	586.077.395.037	614.716.473.487	316.389.387.725	324.890.402.683	Inventories
Pajak Dibayar di Muka					Pajak Dibayar di Muka
Pajak Dibayar di Muka	10.050.460.799	9.517.465.858	10.056.352.215	9.523.357.274	Prepaid Taxes
Uang Muka dan Biaya Dibayar di Muka	5.588.072.673	5.126.386.940	5.606.771.124	5.291.259.863	Advances and Prepaid Expenses
Investasi dalam Instrumen Ekuitas	31.770.633.600	10.414.275.000	31.770.633.600	10.414.275.000	Investments in Equity Instruments
Aset Lain-lain	-	675.669.800	-	675.669.800	Other Assets
Jumlah Aset Lancar	984.765.863.843	987.418.770.826	715.590.607.726	698.056.729.757	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR					NON-CURRENT ASSET
Pajak Dibayar di Muka	503.645.855	-	503.645.855	-	Prepaid Taxes
Uang Muka dan Biaya Dibayar di Muka	506.285.982	-	506.285.982	-	Advances and Prepaid Expenses
Tanah Untuk Pengembangan	108.280.600.000	108.280.600.000	377.968.607.312	398.284.040.150	Land for Development
Investasi dalam Instrumen Ekuitas	21.527.545.432	21.527.545.432	21.527.545.432	21.527.545.432	Investment in Equity Instruments
Properti investasi	633.023.701.207	657.221.887.859	633.023.701.207	657.221.887.859	Investment Properties - Net
Aset Tetap - Bersih	175.367.937.126	178.028.051.322	175.375.574.152	178.057.400.725	Fixed Asset - Net
Goodwill	22.254.095.400	22.254.095.400	22.254.095.400	22.254.095.400	Goodwill
Aset Pajak Tangguhan	-	-	76.074.143	108.085.683	Deferred Tax Assets
Aset Hak Guna - Bersih	13.689.625.601	14.562.139.695	13.689.625.601	14.562.139.695	Right-of-Use Assets - Net
Dana yang Dibatasi Penggunaannya	84.760.285.408	137.225.099.780	84.760.285.408	137.225.099.780	Restricted Funds
Aset Tidak Lancar Lainnya	7.140.000	7.140.000	7.140.000	6.034.290.250	Other Non-Current Asset
Jumlah Aset Tidak Lancar	1.059.920.862.011	1.139.106.559.488	1.329.692.580.492	1.435.274.584.974	Total Non-Current Assets
JUMLAH ASET	2.044.686.725.854	2.126.525.330.314	2.045.283.188.218	2.133.331.314.731	TOTAL ASSETS

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**4. KOMBINASI BISNIS ENTITAS SEPENGENDALI
(Lanjutan)**

**Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian per
31 Desember 2021 dan 1 Januari 2021
(Lanjutan)**

**4. BUSINESS COMBINATION OF ENTITIES
UNDER COMMON CONTROL (Continued)**

**Consolidated Statements of Financial Position
as of December 31, 2021 and January 1, 2021
(Continued)**

	Sebelum Penyajian Kembali/ Before Restatement		Setelah Penyajian Kembali/ After Restatement		
	31 Desember/ December 31, 2021	1 Januari / January 1 2021	31 Desember/ December 31, 2021	1 Januari / January 1 2021	
LIABILITAS JANGKA PENDEK					CURRENT LIABILITIES
Utang Bank Jangka Pendek	6.442.040.701	15.366.211.392	6.442.040.701	15.366.211.392	Short-term Bank Loans
Utang Usaha - Pihak Ketiga	12.653.536.740	21.316.367.986	12.653.536.740	21.316.367.986	Trade payables - Third Parties
Utang Lain-lain	2.678.974.022	5.146.019.343	55.095.274.022	60.804.519.343	Other payables
Beban Akrua	8.255.081.354	10.048.499.746	8.255.686.759	10.250.213.135	Accrued Expenses
Utang Pajak	1.855.912.987	3.896.956.316	1.872.858.067	3.898.351.278	Taxes Payable
Liabilitas Kontrak	310.518.142.900	303.209.296.818	310.518.142.900	303.209.296.818	Contract Liabilities
Setoran Jaminan Penyewa - Jangka Pendek	5.998.069.052	7.084.068.288	5.998.069.052	7.084.068.288	Rental Guarantee Deposits - Short-term
Liabilitas Jangka Panjang yang Jatuh Tempo dalam Waktu Satu Tahun:					Current Portion of Long-term Liabilities:
- Utang Bank	17.677.890.432	11.514.856.638	17.677.890.432	11.514.856.638	- Bank Loans
- Liabilitas Sewa	-	857.642.578	-	857.642.578	- Lease Liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	366.079.648.188	378.439.919.105	418.513.498.673	434.301.527.456	Total Current Liabilities
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	443.902.106.916	455.381.563.200	443.902.106.916	455.381.563.200	- Bank Loans
- Utang Lain-lain - Pihak Ketiga	28.766.985.355	17.690.813.626	28.766.985.355	17.690.813.626	- Other Payables - Third Parties
Setoran Jaminan Penyewa - Jangka Panjang	10.337.585.415	10.248.196.235	10.337.585.415	10.248.196.235	Rental Guarantee Deposits - Long-term
Liabilitas Kontrak	30.924.618.688	49.138.665.168	30.924.618.688	49.138.665.168	Contract Liabilities
Liabilitas Pajak Tangguhan	1.524.140.380	1.535.037.700	1.524.140.380	1.535.037.700	Deferred Tax Liabilities
Liabilitas Imbalan Kerja	8.043.429.319	7.147.243.976	8.043.429.319	7.147.243.976	Employee Benefit Liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	523.498.866.073	541.141.519.905	523.498.866.073	541.141.519.905	Total Non-Current Liabilities
Jumlah Liabilitas	889.578.514.261	919.581.439.010	942.012.364.746	975.443.047.361	TOTAL LIABILITIES

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**4. KOMBINASI BISNIS ENTITAS SEPENGENDALI
(Lanjutan)**

**Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian per
31 Desember 2021 dan 1 Januari 2021
(Lanjutan)**

**4. BUSINESS COMBINATION OF ENTITIES
UNDER COMMON CONTROL (Continued)**

**Consolidated Statements of Financial Position
as of December 31, 2021 and January 1, 2021
(Continued)**

	Sebelum Penyajian Kembali/ Before Restatement		Setelah Penyajian Kembali/ After Restatement		
	31 Desember/ December 31, 2021	1 Januari / January 1 2021	31 Desember/ December 31, 2021	1 Januari / January 1 2021	
EKUITAS					EQUITY
Ekuitas yang Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk					Equity Attributable to Owners of the Parent Entity
Modal Saham	1.158.154.241.200	1.158.154.241.200	1.158.154.241.200	1.158.154.241.200	Share Capital
Tambahan Modal Disetor	140.797.315.513	140.797.315.513	140.797.315.513	140.797.315.513	Additional Paid-in Capital
Cadangan Perubahan Nilai Wajar Aset Keuangan yang Diikut pada Nilai Wajar melalui Penghasilan Komprehensif Lain	4.114.284.144	(1.102.989.192)	4.114.284.144	(1.102.989.192)	Reserve for Changes in Fair Value Financial Assets at Fair Value through Other Comprehensive Income
Selisih Kurs atas Penjabaran Laporan Keuangan	6.496.709.886	6.490.553.163	6.496.709.886	6.490.553.163	Difference in Foreign Currency due to Financial Statement Translation
Ekuitas Merging Bisnis	-	-	(51.837.388.121)	(49.055.623.934)	Equity on Merging Business
Komponen Ekuitas Lain	63.524.066.545	63.524.066.545	63.524.066.545	63.524.066.545	Other Equity Components
Saldo Rugi	(517.089.005.034)	(510.899.287.330)	(517.089.005.034)	(510.899.287.330)	Deficit
Sub Jumlah	855.997.612.254	856.963.899.899	804.160.224.133	807.908.275.965	Sub total
Kepentingan Non-Pengendali	299.110.599.339	349.979.991.405	299.110.599.339	349.979.991.405	Non-Controlling Interest
Jumlah Ekuitas	1.155.108.211.593	1.206.943.891.304	1.103.270.823.472	1.157.888.267.370	Total Equity
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	2.044.686.725.854	2.126.525.330.314	2.045.283.188.218	2.133.331.314.731	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

**Laporan Laba Rugi dan Penghasilan
Komprehensif Lain Konsolidasian untuk Tahun
yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2021**

**Consolidated Statements of Profit or Loss and
Other Comprehensive Income for the Year
Ended December 31, 2021**

	Sebelum Penyajian Kembali/ Before Restate	Setelah Penyajian Kembali/ After Restate	
PENDAPATAN	293.991.355.499	293.991.355.499	REVENUES
BEBAN LANGSUNG	(175.595.393.139)	(175.595.393.139)	DIRECT EXPENSES
LABA KOTOR	118.395.962.360	118.395.962.360	GROSS PROFIT
BEBAN USAHA	(48.335.129.190)	(50.979.489.055)	OPERATING EXPENSES
LABA USAHA	70.060.833.170	67.416.473.305	OPERATING PROFIT

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

**DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**4. KOMBINASI BISNIS ENTITAS SEPENGENDALI
(Lanjutan)**

**Laporan Laba Rugi dan Penghasilan
Komprensif Lain Konsolidasian untuk Tahun
yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2021
(Lanjutan)**

**4. BUSINESS COMBINATION OF ENTITIES
UNDER COMMON CONTROL (Continued)**

**Consolidated Statements of Profit or Loss and
Other Comprehensive Income for the Year
Ended December 31, 2021 (Continued)**

	Sebelum Penyajian Kembali/ <i>Before Restate</i>	Setelah Penyajian Kembali/ <i>After Restate</i>	
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN			OTHER INCOME (CHARGES)
Pendapatan Keuangan - Bersih	10.622.664.579	10.623.562.333	Finance Income - Net
Laba Selisih Kurs - Bersih	4.768.680	4.768.680	Gain on Foreign Exchange - Net
Beban Keuangan	(59.723.265.202)	(59.723.265.202)	Finance Costs
Beban Pajak	(32.652.517)	(32.387.269)	Tax Fees
Lain-lain - Bersih	9.795.814.786	9.925.525.593	Others - Net
Jumlah Beban Lain-lain - Bersih	(39.332.669.674)	(39.201.795.865)	Total Other Charges - Net
LABA SEBELUM PAJAK FINAL	30.728.163.496	28.214.677.440	INCOME BEFORE FINAL TAX
PAJAK FINAL	(10.937.430.687)	(10.937.430.687)	FINAL TAX
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN	19.790.732.809	17.277.246.753	INCOME BEFORE INCOME TAX
BEBAN PAJAK PENGHASILAN			INCOME TAX EXPENSE
Kini	(123.147.060)	(123.147.060)	Current
Tangguhan	(110.942.680)	(110.942.680)	Deferred
Jumlah Beban Pajak Penghasilan - Bersih	(234.089.740)	(234.089.740)	Total Income Tax Expense - Net
RUGI BERSIH TAHUN BERJALAN DARI OPERASI YANG DILANJUTKAN	19.556.643.069	17.043.157.013	NET LOSS FOR THE YEAR FROM CONTINUED OPERATION
OPERASI YANG DIHENTIKAN			DISCONTINUED OPERATION
RUGI KOMPRESIF TAHUN BERJALAN DARI OPERASI YANG DIHENTIKAN	-	(268.278.130)	LOSS FOR THE YEAR FROM DISCONTINUED OPERATION
LABA SETELAH EFEK PENYESUAIAN LABA DARI MERGING ENTITIES	19.556.643.069	16.774.878.883	INCOME AFTER EFFECT OF ADJUSTMENT OF GAIN FROM MERGING ENTITIES
EFEK PENYESUAIAN LABA DARI MERGING ENTITIES	-	2.781.764.186	EFFECT OF ADJUSTMENT OF GAIN FROM MERGING ENTITIES
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN	19.556.643.069	19.556.643.069	NET INCOME FOR THE YEAR

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**4. KOMBINASI BISNIS ENTITAS SEPENGENDALI
(Lanjutan)**

**Laporan Laba Rugi dan Penghasilan
Komprensif Lain Konsolidasian untuk Tahun
yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2021
(Lanjutan)**

**4. BUSINESS COMBINATION OF ENTITIES
UNDER COMMON CONTROL (Continued)**

**Consolidated Statements of Profit or Loss and
Other Comprehensive Income for the Year
Ended December 31, 2021 (Continued)**

	Sebelum Penyajian Kembali/ Before Restate	Setelah Penyajian Kembali/ After Restate	
PENGHASILAN KOMPRESHENSIF 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			Remeasurement of Employee
Imbalan Kerja	81.948.937	81.948.937	Benefits Liability
Perubahan Nilai Wajar Aset			Changes in Fair Value of
Keuangan yang Diukur pada			Financial Assets at Fair
Nilai Wajar melalui Penghasilan	5.217.273.336	5.217.273.336	Value through Other
Komprensif Lain			Comprehensive Income
Pos yang Akan Direklasifikasi ke Laba Rugi			Items that Will Be Reclassified to Profit or Loss
Keuntungan (Kerugian) dari			Gain (Loss) on Financial
Penjabaran Laporan Keuangan	6.156.723	6.156.723	Statement Translation
Jumlah Penghasilan Komprensif Lain	5.305.378.996	5.305.378.996	Total Other Comprehensive Income
JUMLAH LABA KOMPRESHENSIF	24.862.022.065	24.862.022.065	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME
LABA BERSIH YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:			NET INCOME ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik Entitas Induk	(6.288.526.592)	(6.288.526.592)	Owners of the Parent Entity
Kepentingan Non-Pengendali	25.845.169.661	25.845.169.661	Non-Controlling Interest
Jumlah	19.556.643.069	19.556.643.069	Total
JUMLAH LABA KOMPRESHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DIATRIBUSIKAN KEPADA:			TOTAL COMPREHENSIVE INCOME ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik Entitas Induk	(966.287.645)	(966.287.645)	Owners of the Parent Entity
Kepentingan Non-Pengendali	25.828.309.710	25.828.309.710	Non-Controlling Interest
Jumlah	24.862.022.065	24.862.022.065	Total
RUGI BERSIH PER SAHAM DASAR YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK	(1,25)	(1,25)	LOSS PER SHARE ATTRIBUTABLE TO OWNERS OF THE PARENT ENTITY

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**4. KOMBINASI BISNIS ENTITAS SEPENGENDALI
(Lanjutan)**

**Laporan Arus Kas Konsolidasian untuk Tahun
yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2021**

**4. BUSINESS COMBINATION OF ENTITIES
UNDER COMMON CONTROL (Continued)**

**Consolidated Statements of Cash Flows for
the Year Ended December 31, 2021**

	Sebelum Penyajian Kembali/ Before Restate	Setelah Penyajian Kembali/ After Restate	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan	271.267.393.405	271.267.393.405	Cash receipt from customer
Pembayaran kepada:			Payments for:
Pemasok	(158.974.100.944)	(160.647.158.682)	Suppliers
Direksi dan Karyawan	(21.075.667.668)	(21.561.935.629)	Directors and Employees
Kas Diperoleh dari Aktivitas Operasi	91.217.624.793	89.058.299.094	Cash Provided by Operating Activities
Penerimaan atas Pendapatan Keuangan	10.635.211.275	10.635.211.275	Receipt from Finance Income
Pendapatan (Beban) Lain-lain - Bersih	5.410.842.396	5.719.085.551	Other Income (Expenses) - Net
Pembayaran atas Beban Keuangan	(36.335.112.475)	(36.335.112.475)	Payment of Finance Costs
Pembayaran Manfaat Karyawan	-	(706.171.774)	Payment of Employee Benefits
Pembayaran Pajak Final	(10.348.152.156)	(10.348.152.156)	Payment of Final Tax
Penurunan Dana yang Dibatasi			
Penggunaannya	52.464.814.372	52.464.814.372	Decrease in Restricted Funds
Pendapatan (Beban) Lain-lain - Bersih	(126.049.759)	(126.049.759)	Other Income (Expenses) - Net
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi	112.919.178.446	110.361.924.128	Net Cash Provided by Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Penambahan Aset Tetap	(3.049.555.185)	(3.049.555.185)	Acquisition of Property and Equipment
Penambahan Properti Investasi	(234.897.727)	(234.897.727)	Acquisition of Investment Properties
Penambahan Investasi dalam Instrumen Ekuitas	(31.435.976.400)	(31.435.976.400)	Increase of Investment in Equity Instruments
Penjualan Investasi dalam Instrumen Ekuitas	18.830.339.400	18.830.339.400	Proceeds from Sale of Investments in Equity Instruments
Pencairan (Penempatan) Deposito Berjangka	45.000.000.000	45.000.000.000	Time Deposit Withdrawal (Placement)
Penerimaan Pencairan Aset Lain-lain	-	6.027.150.250	Proceed from Disbursement of Other Assets
Pembayaran Dividen kepada Kepentingan Non Pengendali	(76.697.701.776)	(76.697.701.776)	Payment of Dividend to Non-Controlling Interest
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(47.587.791.688)	(41.560.641.438)	Net Cash Used in Investing Activities

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**4. KOMBINASI BISNIS ENTITAS SEPENGENDALI
(Lanjutan)**

**Laporan Arus Kas Konsolidasian untuk Tahun
yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2021
(Lanjutan)**

**4. BUSINESS COMBINATION OF ENTITIES
UNDER COMMON CONTROL (Continued)**

**Consolidated Statements of Cash Flows for
the Year Ended December 31, 2021
(Continued)**

	Sebelum Penyajian Kembali/ Before Restate	Setelah Penyajian Kembali/ After Restate	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan dari Utang Bank	1.893.608.525	1.893.608.525	Proceeds from Bank Loan
Pembayaran Utang Bank	(16.487.779.216)	(16.487.779.216)	Payment of Bank Loan
Penerimaan dari Utang Pihak Berelasi	-	42.925.000.000	Proceeds from Due to Related Parties
Pembayaran Utang Pihak Berelasi	-	(46.200.000.000)	Payment of Due to Related Parties
Pembayaran Liabilitas Sewa	(857.642.578)	(857.642.578)	Payment of Lease Liabilities
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan	(15.451.813.269)	(18.726.813.269)	Net Cash Provided by (Used in) Financing Activities
KENAIKAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS	49.879.573.489	50.074.469.421	NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
DAMPAK BERSIH PERUBAHAN NILAI TUKAR ATAS KAS DAN SETARA KAS	6.156.723	6.156.723	NET EFFECT OF CHANGES IN EXCHANGE RATES ON CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS, AWAL TAHUN	278.137.316.828	278.430.582.224	CASH AND CASH EQUIVALENTS, BEGINNING
KAS DAN SETARA KAS, AKHIR TAHUN	328.023.047.040	328.511.208.368	CASH AND CASH EQUIVALENTS, ENDING

5. KAS DAN SETARA KAS

Rincian per 31 Desember sebagai berikut:

5. CASH AND CASH EQUIVALENTS

The details as of December 31, are as follows:

	2022	2021	
Kas	292.538.059	342.133.147	Cash on Hand
Bank - Pihak Ketiga			Cash in Banks - Third Parties
Rupiah			Rupiah
PT Bank Central Asia Tbk	11.158.139.042	2.391.361.928	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1.560.475.524	15.489.868.860	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	477.718.209	2.248.619.362	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	228.221.672	212.408.412	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank MNC Internasional Tbk	194.952.460	381.433.507	PT Bank MNC Internasional Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	97.224.685	14.678.820	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah			PT Bank Pembangunan Daerah
Jawa Barat dan Banten Tbk	80.112.612	45.993.808	Jawa Barat dan Banten Tbk
PT Bank Ina Perdana Tbk	28.343.123	26.395.885	PT Bank Ina Perdana Tbk
PT Bank KB Bukopin Tbk	24.373.976	63.306.617	PT Bank KB Bukopin Tbk

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

5. KAS DAN SETARA KAS (Lanjutan)

5. CASH AND CASH EQUIVALENTS (Continued)

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
PT Bank Panin Indonesia Tbk	20.010.736	18.032.796	PT Bank Panin Indonesia Tbk
PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk	9.837.271	89.862.780	PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	6.473.318	14.821.279	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	6.324.999	6.784.999	PT Bank Muamalat Indonesia Tbk
PT Bank J Trust Indonesia Tbk	2.081.132	3.355.930	PT Bank J Trust Indonesia Tbk
PT Bank Capital Indonesia Tbk	1.495.878	4.818.636	PT Bank Capital Indonesia Tbk
Jumlah	13.895.784.637	21.011.743.619	Total
Dolar Amerika Serikat			United States Dollar
PT Bank Central Asia Tbk	77.848.314	70.399.251	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	55.905.772	50.215.357	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Panin Indonesia Tbk	39.358.490	37.399.075	PT Bank Panin Indonesia Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	35.880.523	32.960.106	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Capital Indonesia Tbk	24.965.097	24.357.200	PT Bank Capital Indonesia Tbk
Jumlah	233.958.196	215.330.989	Total
Bank - Pihak Berelasi (Catatan 33)			Cash in Banks - Related Parties (Note 33)
Rupiah			Rupiah
PT Bank Victoria International Tbk	11.122.769.905	10.025.284.582	PT Bank Victoria International Tbk
PT Bank Victoria Syariah	111.662.207	87.611.230	PT Bank Victoria Syariah
Jumlah	11.234.432.112	10.112.895.812	Total
Dolar Amerika Serikat			United States Dollar
PT Bank Victoria International Tbk	1.257.444.428	1.166.470.450	PT Bank Victoria International Tbk
Jumlah Bank	26.621.619.373	32.506.440.870	Total Cash in Banks
Deposito Berjangka - Pihak Ketiga			Time Deposits - Third Parties
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	75.000.000.000	-	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	32.250.000.000	135.000.000.000	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	5.000.000.000	50.000.000.000	PT Bank OCBC NISP Tbk
Deposito Berjangka - Pihak Berelasi (Catatan 33)			Time Deposits - Related Parties (Note 33)
PT Bank Victoria International Tbk	69.052.518.257	94.962.634.351	PT Bank Victoria International Tbk
PT Bank Victoria Syariah	15.700.000.000	15.700.000.000	PT Bank Victoria Syariah
Jumlah Deposito Berjangka	197.002.518.257	295.662.634.351	Total Time Deposits
Jumlah Kas dan Setara Kas	223.916.675.689	328.511.208.368	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>2022</u>	<u>2021</u>	
Rupiah	2,55% - 7,00%	4,50% - 7,50%	Rupiah

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

6. DEPOSITO BERJANGKA

Rincian per 31 Desember sebagai berikut:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Deposito Berjangka (Lebih dari Tiga Bulan)		
Pihak Berelasi (Catatan 33)		
PT Bank Victoria Syariah	5.000.000.000	5.000.000.000
Jumlah	<u><u>5.000.000.000</u></u>	<u><u>5.000.000.000</u></u>

Deposito berjangka dalam mata uang Rupiah memiliki tingkat suku bunga 5,00% dan 4,75% per tahun masing-masing untuk 31 Desember 2022 dan 2021.

6. TIME DEPOSITS

The details as of December 31 are as follows:

Time Deposit (More Than Three Months)

Related Party (Note 33)
PT Bank Victoria Syariah

Total

The time deposits earned interest at the rates of 5.00% and 4.75% per annum in December 31, 2022 and 2021, respectively.

7. PIUTANG USAHA

Rincian per 31 Desember sebagai berikut:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Berdasarkan Pelanggan		
Pihak Berelasi (Catatan 33)	<u>3.794.575.050</u>	<u>2.798.405.000</u>
Pihak Ketiga		
PT Soma Jaya Investama	1.568.258.717	1.549.093.839
PT Trans Retail Indonesia	1.451.050.339	386.776.566
PT Samantaka Batubara	613.220.716	609.005.716
PT Ensburry Kalteng Mining	529.060.084	493.810.084
PT Soma Daya Utama	126.709.733	666.577.653
PT Prima Ismaya Sejahtera	121.750.000	511.543.775
Lain-lain (Saldo masing-masing di bawah Rp 500.000.000)	5.217.030.868	5.354.093.757
Jumlah Pihak Ketiga	<u>9.627.080.457</u>	<u>9.570.901.390</u>
Dikurangi: Provisi atas Kerugian Penurunan Nilai	<u>(2.102.576.377)</u>	<u>(1.870.101.655)</u>
Jumlah	<u><u>7.524.504.080</u></u>	<u><u>7.700.799.735</u></u>
Jumlah - Bersih	<u><u>11.319.079.130</u></u>	<u><u>10.499.204.735</u></u>

7. TRADE RECEIVABLES

The details as of December 31, are as follows:

By Customer

Related Parties (Note 33)

Third Parties
PT Soma Jaya Investama
PT Trans Retail Indonesia
PT Samantaka Batubara
PT Ensburry Kalteng Mining
PT Soma Daya Utama
PT Prima Ismaya Sejahtera
Others (Accounts with balances below Rp 500,000,000, each)

Total Third Parties

Less: Provision for Impairment Loss

Total

Total - Net

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

**DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

7. PIUTANG USAHA (Lanjutan)

7. TRADE RECEIVABLES (Continued)

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
Berdasarkan Segmen Usaha			By Operating Segment
Perkantoran	4.894.549.596	4.775.183.825	Office Space and Building Lease
Jasa Pelayanan dan Pemeliharaan	3.568.381.043	3.094.141.693	Repairs and Maintenance
Mal	2.207.577.410	1.394.353.994	Mall
Hotel	817.747.731	673.680.949	Hotel
Lain-lain	1.933.399.727	2.431.945.929	Others
Jumlah	<u>13.421.655.507</u>	<u>12.369.306.390</u>	Total
Berdasarkan Umur			By Age
Belum Jatuh Tempo	7.321.545.954	5.447.499.748	Not Yet Due
Telah Jatuh Tempo:			Past Due:
1 - 30 Hari	919.049.992	1.055.350.010	1 - 30 Days
31 - 60 Hari	304.055.926	835.237.503	31 - 60 Days
61 - 90 Hari	567.610.328	503.292.248	61 - 90 Days
Lebih dari 90 Hari	4.309.393.307	4.527.926.881	Over 90 Days
Jumlah	<u>13.421.655.507</u>	<u>12.369.306.390</u>	Total

Perubahan provisi atas kerugian penurunan nilai per 31 Desember sebagai berikut:

The movements in the provision for impairment loss as of December 31, are as follows:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
Saldo Awal	(1.870.101.655)	(1.896.407.721)	Beginning Balance
Penghapusan Piutang Usaha	91.081.934	-	Write-off of Trade Receivables
Pemulihan (Penambahan) Provisi atas Kerugian Penurunan Nilai	(323.556.656)	26.306.066	Recovery (Addition) of Provision for Impairment Loss
Saldo Akhir	<u>(2.102.576.377)</u>	<u>(1.870.101.655)</u>	Ending Balance

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.

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.

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

8. PERSEDIAAN

Rincian per 31 Desember sebagai berikut:

	<u>2022</u>	<u>2021*</u>
Aset Pengembangan Real Estat:		
Tanah dalam Pengembangan	536.285.824.794	584.871.329.069
Hotel:		
Makanan, Minuman dan Lainnya	1.377.534.480	1.206.065.968
Jumlah	537.663.359.274	586.077.395.037
Bagian Jangka Pendek	(294.168.737.463)	(316.389.387.725)
Bagian Jangka Panjang (Catatan 10)	<u>243.494.621.811</u>	<u>269.688.007.312</u>

* Reklasifikasi Akun (Catatan 40)

Perubahan saldo penyisihan atas penurunan nilai persediaan per 31 Desember 2021 sebagai berikut:

Saldo Awal Tahun	45.549.247	Beginning Balance
Penambahan (Pemulihan)	(45.549.247)	Addition (Recovery)
Saldo Akhir Tahun	<u>-</u>	Ending Balance

Persediaan tanah dalam pengembangan tidak diasuransikan per 31 Desember 2022 dan 2021.

Manajemen berkeyakinan bahwa nilai persediaan pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 telah mencerminkan nilai realisasi bersih dari persediaan tersebut.

8. INVENTORIES

The details as of December 31, are as follows:

Real Estate Development Assets:
Land under Development
Hotel:
Food, Beverage and Others

Total
Short-term Portion

Long-term Portion (Note 10)

* Account Reclassification (Note 40)

The changes in allowance for impairment of inventories as of December 31, 2021, are as follows:

The land for development inventory was not insured as of December 31, 2022 and 2021.

Management believes that the carrying value of inventories as of December 31, 2022 and 2021 has reflected the net realizable values of those inventories.

9. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DI MUKA

Rincian per 31 Desember sebagai berikut:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Uang Muka		
Kontraktor	2.580.831.264	3.260.586.210
Konsultan	271.250.000	942.840.713
Lain-lain	641.942.034	123.475.650
Jumlah	<u>3.494.023.298</u>	<u>4.326.902.573</u>

9. ADVANCES AND PREPAID EXPENSES

The details as December 31, are as follows:

Advances
Contractors
Consultants
Others

Total

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

9. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DI MUKA (Lanjutan)	2022	2021	9. ADVANCES AND PREPAID EXPENSES (Continued)
Biaya Dibayar di Muka			Prepaid Expenses
Asuransi	869.030.651	675.755.364	Insurance
Perijinan	539.215.986	527.567.929	Permits
Sewa	75.383.715	201.914.625	Rentals
Lain-lain	214.333.129	380.916.615	Others
Jumlah	1.697.963.481	1.785.789.413	Total
JUMLAH	5.191.986.779	6.112.691.986	TOTAL
Bagian Jangka Pendek	(4.839.922.750)	(5.606.771.124)	Short-term Portion
Bagian Jangka Panjang	352.064.029	506.285.982	Long-term Portion

Uang muka kontraktor adalah uang muka atas pengerjaan renovasi hotel dan mal.

Contractor advances represent advances for hotel and mall renovation project.

10. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN

10. LAND FOR DEVELOPMENT

Rincian per 31 Desember sebagai berikut:

The details as of December 31, are as follows:

	2022	2021 *	
Tanah Banten (Catatan 8)	243.494.621.811	269.688.007.312	Land in Banten (Note 8)
Tanah Cicadas - Gunung Putri, Bogor	95.385.600.000	95.385.600.000	Land in Cicadas - Gunung Putri, Bogor
Tanah Tegal	10.651.000.000	10.651.000.000	Land in Tegal
Tanah Bandung	2.244.000.000	2.244.000.000	Land in Bandung
Jumlah	351.775.221.811	377.968.607.312	Total

* Reklasifikasi Akun (Catatan 40)

* Account Reclassification (Note 40)

Tanah Banten

Land in Banten

Tanah Banten adalah tanah milik PT Putra Asih Laksana, Entitas Anak, yang akan dikembangkan dalam proyek real estat Citra Maja Raya 2 (Catatan 38).

The land in Banten is owned by PT Putra Asih Laksana, a Subsidiary, which will be develop with Citra Maja Raya 2 real estate project (Note 38).

Berdasarkan Laporan Penilaian yang dilakukan oleh KJPP Maulana, Andesta & Rekan, harga pasar tanah untuk pengembangan adalah sebagai berikut:

According to 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 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

10. 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.

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.

10. LAND FOR DEVELOPMENT (Continued)

Land in Cicadas - Gunung Putri, Bogor

Report No. 00181/2.0053-00/PI/03/0095/1/III/2019 dated March 27, 2019, the market value of the land owned by PT BIP Lokakencana, a Subsidiary, as of March 11, 2019 was Rp 129.466.000.000.

The calculation of the fair value considered the market conditions.

Land in Bandung

Report No. 292/LP/IX/2015 dated September 23, 2015: the market value of the land in Bandung as of September 17, 2015 was Rp 2,516,000,000.

Land in Tegal

Report No. 166/LP/II/2015 dated February 24, 2015: the market value of the land in Tegal as of December 31, 2014 was Rp 10,651,000,000.

11. INVESTASI DALAM INSTRUMEN EKUITAS

Rincian per 31 Desember sebagai berikut:

11. INVESTMENTS IN EQUITY INSTRUMENTS

The details as December 31, are as follows:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
Efek yang Diperdagangkan di Bursa (Catatan 33)			Securities Traded on Stock Exchange (Note 33)
Saham PT Bank Victoria International Tbk	<u>24.121.273.862</u>	<u>31.770.633.600</u>	Shares of PT Bank Victoria International Tbk
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	<u>109.476.000</u>	<u>109.476.000</u>	PT Bank Muamalat Indonesia Tbk
Sub Jumlah	<u>21.527.545.432</u>	<u>21.527.545.432</u>	Sub Total
Jumlah	<u>45.648.819.294</u>	<u>53.298.179.032</u>	Total
Bagian Jangka Pendek	<u>(24.121.273.862)</u>	<u>(31.770.633.600)</u>	Short-term Portion
Bagian Jangka Panjang	<u>21.527.545.432</u>	<u>21.527.545.432</u>	Long-term Portion

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

**DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**11. INVESTASI DALAM INSTRUMEN EKUITAS
(Lanjutan)**

Dimiliki oleh Perusahaan

- PT Bank Victoria International Tbk

Investasi pada saham PT Bank Victoria International Tbk sebanyak 212.040.966 saham atau sebesar Rp 22.688.383.362 dengan harga pasar Rp 107 per saham di Desember 2022 dan 117.346.900 saham atau sebesar Rp 22.999.992.400 dengan harga pasar Rp 196 per saham di Desember 2021. Manajemen mengklasifikasikan investasi surat berharga sebagai aset keuangan pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain.

Keuntungan (kerugian) yang belum direalisasi atas peningkatan/penurunan harga pasar saham adalah sebesar Rp (13.737.891.438) dan Rp 938.775.200 pada 31 Desember 2022 dan 31 Desember 2021.

- PT Bank Muamalat Indonesia Tbk

Pada bulan Mei 1992, Perusahaan membeli saham Seri A PT Bank Muamalat Indonesia Tbk sebanyak 100.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000 per saham. Kemudian pada bulan Agustus 1994, Perusahaan memperoleh dividen saham Seri A sebanyak 6.508 saham dengan nilai nominal Rp 1.000 per saham.

Investasi pada PT Bank Muamalat Indonesia Tbk dicatat sebesar harga perolehan karena sahamnya tidak diperdagangkan di Bursa Efek Indonesia.

**11. INVESTMENTS IN EQUITY INSTRUMENTS
(Continued)**

Owned by the Company

- PT Bank Victoria International Tbk

Investment of 212,040,966 shares in PT Bank Victoria International Tbk or equivalent to Rp 22,688,383,362, with a market price of Rp 107 per share in December 2022 and 117,346,900 shares or equivalent to Rp 22,999,992,400, with a market price of Rp 196 per share in December 2021. Management classified its investment in securities as financial assets at fair value through other comprehensive income.

The Subsidiary's unrealized gains (loss) after the increase/decrease in the stock market price were Rp (13,737,891,438) and Rp 938,775,200 as of December 31, 2022 and December 31, 2021, respectively.

- 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. 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 in the Indonesia Stock Exchange.

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**11. INVESTASI DALAM INSTRUMEN EKUITAS
(Lanjutan)**

**Dimiliki oleh PT Tri Daya Investindo (Tridaya),
Entitas Anak**

- PT Bank Victoria International Tbk

Investasi pada saham PT Bank Victoria International Tbk sebanyak 13.391.500 saham dan 38.391.500 saham atau sebesar Rp 1.432.890.500 dan Rp 7.831.866.000 dengan harga pasar masing-masing Rp 107 dan Rp 204 per saham per 31 Desember 2022 dan 2021. Manajemen mengklasifikasikan investasi instrumen ekuitas sebagai aset keuangan pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain.

Pada tahun 2022, PT Tri Daya Investindo, Entitas Anak, menjual saham PT Bank Victoria International Tbk sebanyak 25.000.000 saham dengan total nilai Rp 4.665.367.100. sehingga memperoleh keuntungan sebesar Rp 1.315.367.100.

Pada tahun 2021, PT Tri Daya Investindo, Entitas Anak, membeli saham PT Bank Victoria International Tbk sebanyak 48.204.000 saham dengan total nilai Rp 8.435.984.000. PT Tri Daya Investindo juga menjual sahamnya sebanyak 88.000.000 saham dengan total nilai Rp 17.330.039.400, sehingga memperoleh laba sebesar Rp 3.534.048.264.

(Kerugian)/keuntungan Entitas Anak yang belum direalisasi atas kenaikan/penurunan harga pasar saham adalah masing-masing sebesar Rp (3.048.975.500) dan Rp 4.278.498.136 pada 31 Desember 2022 dan 2021.

- 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 9,70%.

**11. INVESTMENTS IN EQUITY INSTRUMENTS
(Continued)**

**Owned by PT Tri Daya Investindo (Tridaya), a
Subsidiary**

- PT Bank Victoria International Tbk

Investment of 13,391,500 shares and 38,391,500 shares in PT Bank Victoria International Tbk or equivalent to Rp 1,432,890,500 and Rp 7,831,866,000 was with a market price of Rp 107 and Rp 204 per share as of December 31, 2022 and 2021, respectively. Management classified its investment in equity instruments as financial assets at fair value through other comprehensive income.

In 2022, PT Tri Daya Investindo, a Subsidiary, sold 25,000,000 shares of PT Bank Victoria International Tbk with a total value of Rp 4,665,367,100, resulting in a gain of Rp 1,315,367,100.

In 2021, PT Tri Daya Investindo, a Subsidiary, purchased 48,204,000 shares from PT Bank Victoria International Tbk with a total value of Rp 8,435,984,000. PT Tri Daya Investindo also sold its 88,000,000 shares with a total value of Rp 17,330,039,400, resulting in a profit of Rp 3,534,048,264.

The Subsidiary's unrealized (losses)/gains after the increase/decrease in the stock market price were Rp (3,048,975,500) and Rp 4,278,498,136 in December 31, 2022 and 2021, respectively.

- PT Satria Balitama

According to 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 the ownership interest of 9.70%.

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**11. INVESTASI DALAM INSTRUMEN EKUITAS
(Lanjutan)**

Dimiliki oleh PT Tri Daya Investindo (Tridaya),
Entitas Anak (Lanjutan)

- PT Satria Balitama (Lanjutan)

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 aset tetap Perseroan, sehingga saham PT Satria Balitama berubah dari 12.093 saham atau sebesar Rp 12.093.000.000 (9,70%) menjadi 89.246 saham atau sebesar Rp 89.246.000.000 (9,70%).

**11. INVESTMENTS IN EQUITY INSTRUMENTS
(Continued)**

Owned by PT Tri Daya Investindo (Tridaya), a
Subsidiary (Continued)

- PT Satria Balitama (Continued)

According to PT Satria Balitama's 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 surplus of the Company's fixed assets. Therefore PT Satria Balitama's shares changed from 12,093 shares or Rp 12,093,000,000 (9.70%) to 89,246 shares or Rp 89,246,000,000 (9.70%)

12. PROPERTI INVESTASI

Rincian per 31 Desember sebagai berikut:

12. INVESTMENT PROPERTIES

The details as of December 31, are as follows:

	2 0 2 2				
	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	308.490.041.281	-	-	-	308.490.041.281
Bangunan	452.517.833.349	-	-	-	452.517.833.349
Mesin	19.748.884.751	170.000.000	-	-	19.918.884.751
Aset dalam Penyelesaian	-	46.661.200	-	-	46.661.200
Jumlah	780.756.759.381	216.661.200	-	-	780.973.420.581
Akumulasi Penyusutan					Accumulated Depreciation
Bangunan	133.244.168.613	21.952.223.769	-	-	155.196.392.382
Mesin	14.488.889.561	1.688.068.873	-	-	16.176.958.434
Jumlah	147.733.058.174	23.640.292.642	-	-	171.373.350.816
Jumlah Tercatat	633.023.701.207				609.600.069.765
Penurunan Nilai					(441.193.315)
Jumlah Tercatat - Bersih					609.158.876.450
					Net Value

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

12. PROPERTI INVESTASI (Lanjutan)

12. INVESTMENT PROPERTIES (Continued)

	2 0 2 1				
	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	308.490.041.281	-	-	-	308.490.041.281
Bangunan	452.285.833.349	232.000.000	-	-	452.517.833.349
Mesin	19.745.987.024	2.897.727	-	-	19.748.884.751
Aset dalam Penyelesaian	120.710.000	-	-	(120.710.000) ¹	-
Jumlah	780.642.571.654	234.897.727	-	(120.710.000)	780.756.759.381
Akumulasi Penyusutan					Accumulated Depreciation
Bangunan	111.298.479.242	21.945.689.371	-	-	133.244.168.613
Mesin	12.122.204.553	2.366.685.008	-	-	14.488.889.561
Jumlah	123.420.683.795	24.312.374.379	-	-	147.733.058.174
Jumlah Tercatat	657.221.887.859				633.023.701.207
					Net Value

¹ Direklasifikasi ke aset tetap

¹ Reclassified to property and equipment

Beban penyusutan atas properti investasi sebesar Rp 23.640.292.642 dan Rp 24.312.374.379, masing-masing pada 31 Desember 2022 dan 2021 dibebankan pada beban langsung.

The depreciation expenses on investment properties amounting to Rp 23,640,292,642 and Rp 24,312,374,379 in December 31, 2022 and 2021, respectively, were charged to direct expenses.

PT BIP Sentosa

PT BIP Sentosa

Berdasarkan Akta Jual Beli No. 176/2013 tanggal 15 November 2013 yang dibuat dihadapan HJ. Suzie Fauziah Hanum Tadjoeidin. 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. Hak atas tanah tersebut dapat diperpanjang.

According to Sale and Purchase Deed No. 176/2013 dated November 15, 2013 of HJ. Suzie Fauziah Hanum Tadjoeidin, S.H., a 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 the Right to Build Certificate No. 1639/ Gunung, for a period of 30 years that will expire on October 17, 2043. The land right can be extended.

Berdasarkan Laporan Penilaian KJPP Satria Setiawan dan Rekan (SISCO) No. 00012/2.0124-03/PI/04/00257/1/III/2022 tanggal 16 Maret 2022, harga pasar tanah dan bangunan Apartemen Sinabung dengan Pendekatan Biaya per tanggal 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp 55.258.000.000.

According to the Assessment Report of KJPP Satria Setiawan and Partners (SISCO) No. 00012/ 2.0124-03/PI/04/00257/1/III/2022 dated March 16, 2022, the market price of land and buildings for the Sinabung Apartment with a Cost Approach as of December 31, 2021 was Rp 55,258,000,000.

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

12. PROPERTI INVESTASI (Lanjutan)

PT BIP Sentosa (Lanjutan)

Per 31 Desember 2022 dan 2021, properti investasi milik BS digunakan sebagai jaminan atas pinjaman utang bank PT Asri Kencana Gemilang, Perusahaan Afiliasi (Catatan 21).

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).

Berdasarkan Laporan Penilaian oleh KJPP Edi Andesta dan Rekan No. 00394/2.0053-00/PI/03/0095/1/IX/2022 tanggal 12 September 2022, harga pasar tanah di Bandung adalah sebesar Rp 4.417.300.000. Atas penurunan nilai tersebut Perusahaan mencatat kerugian sebesar Rp 441.193.315.

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 2022 dan 2021 (Catatan 21).

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 21).

12. INVESTMENT PROPERTIES (Continued)

PT BIP Sentosa (Continued)

As of December 31, 2022 and 2021, the BS's investment properties were pledged as collateral for the bank loan of PT Asri Kencana Gemilang, an Affiliated Company (Note 21).

PT Tri Daya Investindo

According to 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 the Right to Build Certificate No. 1663/South Grogol.

As of December 14, 2016, PT Tri Daya Investindo, a Subsidiary, purchased 6 (six) plots of land and buildings.

According to the Assessment Report of KJPP Edi Andesta and Partners No. 00394/2.0053-00/PI/03/0095/1/IX/2022 dated September 12, 2022, the market price of land in Bandung was Rp 4,417,300,000. For this impairment the Company recorded an impairment loss of Rp 441,193,315.

The 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 pledged as collateral for the financing facility obtained by PT Asri Kencana Gemilang from PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk as of December 31, 2022 and 2021 (Note 21).

PT Artoda Karya Gemilang

Investment properties, land, building and generator engine, at Star Square Mall Manado were pledged as collateral for the credit facilities from PT Bank MNC International Tbk (Note 21).

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated

12. PROPERTI INVESTASI (Lanjutan)

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, berjangka waktu 20 tahun yang jatuh tempo 31 Desember 2037, 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 2022 dan 2021 (Catatan 21).

PT Asri Kencana Gemilang

Berdasarkan Akta Jual Beli No. 1404/Setiabudi/1997 tanggal 30 Desember 1997 yang dibuat di hadapan 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 di atasnya 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 September 1996 yang dibuat di hadapan Drs. Trisasono, S.H., notaris di Jakarta, dengan hak legal berupa Hak Guna Bangunan No. 138, berjangka waktu 20 tahun yang jatuh tempo tahun 2009 dan telah diperpanjang sampai dengan tahun 2029. Hak atas tanah tersebut dapat diperpanjang.

Properti investasi gedung perkantoran Graha BIP, Gedung The Victoria di Tomang dan Apartemen Sinabung telah diasuransikan bersama dengan aset tetap (Catatan 13).

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.

12. INVESTMENT PROPERTIES (Continued)

PT Studio One

The investment property owned by PT Studio One, a Subsidiary, is 1,027 m² land located at Jl. Tomang Raya No. 33 Tomang Village, Grogol Petamburan Subdistrict, West Jakarta, with an acquisition cost of Rp 12,278,906,750 and HGB Certificate No. 349/Tomang, for a period of 20 years that will expire on December 31, 2037.

The investment property owned by PT Studio One, a Subsidiary, was pledged 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, 2022 and 2021 (Note 21).

PT Asri Kencana Gemilang

According to Sale and Purchase Deed No. 1404/Setiabudi/1997 dated December 30, 1997, of H. Djohan Djauhary, S.H., a public notary for land deeds in Jakarta, PT Asri Kencana Gemilang, a Subsidiary, acquired 4,290 m² land including the building thereon, Graha BIP located on Jalan Gatot Subroto, Jakarta, from PT Bank Pembangunan Indonesia (Bapindo) as a representative of PT Kanindo Nugratama (Bapindo's debtor), according to Deed of Sale and Purchase Agreement No. 82 dated September 6, 1996 of Drs. Trisasono, S.H., notary in Jakarta, with the Right to Build Certificate (HGB) No. 138, for a period of 20 years that expired in 2009 and has been extended until 2029. The land right can be extended.

The investment properties, Graha BIP office buildings, The Victoria Building at Tomang and Sinabung Apartment, were insured together with property and equipment (Note 13).

The Group's management believes that there were no events or changes in circumstances that indicated impairment in the carrying amount of investment properties. Therefore, an allowance for impairment losses of investment property is not necessary.

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

13. ASET TETAP

Rincian per 31 Desember sebagai berikut:

13. PROPERTY AND EQUIPMENT

The details as of December 31, are as follows:

2 0 2 2					
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo Akhir/ Ending Balance
Biaya Perolehan					At Cost
Pemilikan Langsung					Direct Acquisitions
Tanah	79.494.140.843	-	-	-	79.494.140.843
Bangunan	144.875.577.455	57.387.996.322	-	156.327.250	202.419.901.027
Mesin dan Peralatan	3.453.174.178	255.210.996	-	2.172.597.377	5.880.982.551
Perabotan dan Peralatan	5.856.079.414	4.002.144.100	-	(6.017.529.539)	3.840.693.975
Kendaraan	1.421.875.000	129.300.000	177.000.000	-	1.374.175.000
Peralatan Hotel	18.444.460.580	7.230.000	-	3.844.932.162	22.296.622.742
Peralatan Food Court	239.100.500	1.100.000	-	-	240.200.500
Peralatan Proyek	1.257.394.682	957.679.330	-	-	2.215.074.012
Jumlah Pemilikan Langsung	255.041.802.652	62.740.660.748	177.000.000	156.327.250	317.761.790.650
Aset dalam Penyelesaian	330.037.250	6.351.747.501	-	(156.327.250)	6.525.457.501
Jumlah	255.371.839.902	69.092.408.249	177.000.000	-	324.287.248.151
Akumulasi Penyusutan					Accumulated Depreciation
Pemilikan Langsung					Direct Acquisitions
Bangunan	50.929.572.929	6.712.777.767	-	191.409.051	57.833.759.747
Mesin dan Peralatan	3.453.174.178	4.788.376	-	2.160.931.454	5.618.894.008
Perabotan dan Peralatan	5.103.600.861	568.264.536	-	(2.653.371.132)	3.018.494.265
Kendaraan	1.255.763.368	39.940.001	177.000.000	-	1.118.703.369
Peralatan Hotel	18.325.154.133	195.179.739	-	301.030.627	18.821.364.499
Peralatan Food Court	237.014.658	2.200.418	-	-	239.215.076
Peralatan Proyek	691.985.623	465.785.405	-	-	1.157.771.028
Jumlah	79.996.265.750	7.988.936.242	177.000.000	-	87.808.201.992
Jumlah Tercatat	175.375.574.152				236.479.046.159
2 0 2 1					
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo Akhir/ Ending Balance
Biaya Perolehan					At Cost
Pemilikan Langsung					Direct Acquisitions
Tanah	77.510.620.093	1.983.520.750	-	-	79.494.140.843
Bangunan	143.575.312.795	301.233.900	-	999.030.760 ²	144.875.577.455
Mesin dan Peralatan	3.765.275.176	-	-	(312.100.998)	3.453.174.178
Perabotan dan Peralatan	5.987.040.293	236.552.603	159.866.200	(207.647.282)	5.856.079.414
Kendaraan	1.421.875.000	-	-	-	1.421.875.000
Peralatan Hotel	17.924.712.300	-	-	519.748.280	18.444.460.580
Peralatan Food Court	239.100.500	-	-	-	239.100.500
Peralatan Proyek	938.474.000	318.920.682	-	-	1.257.394.682
Jumlah Pemilikan Langsung	251.362.410.157	2.840.227.935	159.866.200	999.030.760	255.041.802.652
Aset dalam Penyelesaian	-	209.327.250	-	120.710.000 ¹	330.037.250
Jumlah	251.362.410.157	3.049.555.185	159.866.200	1.119.740.760	255.371.839.902

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

13. ASET TETAP (Lanjutan)

13. PROPERTY AND EQUIPMENT (Continued)

	2 0 2 1				
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo Akhir/ Ending Balance
Akumulasi Penyusutan					Accumulated Depreciation
Pemilikan Langsung					Direct Acquisitions
Bangunan	44.966.118.874	5.913.323.655	-	50.130.400	50.929.572.929
Mesin dan Peralatan	3.318.956.746	134.217.432	-	-	3.453.174.178
Perabotan dan Peralatan	5.106.568.854	307.556.793	154.973.566	(155.551.220)	5.103.600.861
Kendaraan	1.237.277.232	33.936.250	-	(15.450.114)	1.255.763.368
Peralatan Hotel	18.097.182.360	122.550.953	-	105.420.820	18.325.154.133
Peralatan Food Court	168.565.150	52.999.394	-	15.450.114	237.014.658
Peralatan Proyek	410.340.216	281.645.407	-	-	691.985.623
Jumlah	73.305.009.432	6.846.229.884	154.973.566	-	79.996.265.750
Jumlah Tercatat	178.057.400.725				175.375.574.152
					Net Value

¹ Reklasifikasi dari Properti Investasi

¹ Reclassification from Investment Properties

² Reklasifikasi dari Persediaan

² Reclassification from Inventories

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation charged to operations is as follows:

	2 0 2 2	2 0 2 1	
Beban Langsung	2.785.874.798	3.028.689.168	Direct Expenses
Rugi Komprehensif Tahun Berjalan dari Operasi yang Dihentikan	-	2.949.204	Loss for the Year from Discounted Operation
Beban Usaha (Catatan 30)	5.203.061.444	3.814.591.512	Operating Expenses (Note 30)
Jumlah	7.988.936.242	6.846.229.884	Total

PT Asri Kencana Gemilang

PT Asri Kencana Gemilang

Berdasarkan Akta Jual Beli No. 1404/Setiabudi/1997 tanggal 30 Desember 1997 yang dibuat di hadapan 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 di atasnya 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 September 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. Hak atas tanah tersebut dapat diperpanjang.

According to Sale and Purchase Deed No. 1404/Setiabudi/1997 dated December 30, 1997, of H. Djohan Djauhary, S.H., a public notary for land deeds in Jakarta, PT Asri Kencana Gemilang, a Subsidiary, acquired 4,290 m² land including Graha BIP building thereon located on Jalan Gatot Subroto, Jakarta from PT Bank Pembangunan Indonesia (Bapindo) as a representative of PT Kanindo Nugratama (Bapindo's debtor), according to Deed of Sale and Purchase Agreement No. 82 dated September 6, 1996 of Drs. Trisasono, S.H., public notary in Jakarta, with the Right to Build Certificate (HGB) No. 138 for a period until 2029. The land right can be extended.

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

13. ASET TETAP (Lanjutan)

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 Tri Daya Investindo dan PT Grha Swahita per 31 Desember 2022 dan 2021 (Catatan 21).

PT Grha Swahita

Aset tetap berupa 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 2021 untuk memperoleh Fasilitas Kredit yang diterima dari PT Asri Kencana Gemilang, Entitas Anak (Catatan 21).

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.

Pada tanggal 27 Mei 2021, PT BIP Properti Permai membayar biaya Akta Jual Beli (AJB) dan proses balik nama Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) atas tanah di Tanjung Benoa sebesar Rp 1.983.520.750. Biaya tersebut dikapitalisasi ke dalam nilai tanah, sehingga per 31 Desember 2021 nilai tanah PT BIP Properti Permai menjadi sebesar Rp 28.983.520.750.

Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) atas kepemilikan tanah sudah atas nama PT BIP Properti Permai sesuai dengan HGB No. 23 berjangka waktu 30 tahun yang jatuh tempo 17 September 2033. Hak atas tanah tersebut dapat diperpanjang.

13. PROPERTY AND EQUIPMENT (Continued)

PT Studio One

The land and building properties on Jalan Talang Betutu, Central Jakarta, belonging to PT Studio One, Subsidiary, were pledged as collateral to PT Bank Victoria International Tbk to guarantee PT Tri Daya Investindo and PT Grha Swahita's loans as of December 31, 2022 and 2021 (Note 21).

PT Grha Swahita

The land and building properties of the U-Paasha Hotel owned by PT Grha Swahita, a Subsidiary, located at Jl. Laksmana No. 77, Seminyak, Bali were pledged as collateral to PT Bank Panin Dubai Syariah as of December 31, 2021 to obtain a Credit Facility obtained from PT Asri Kencana Gemilang, Subsidiary (Note 21).

PT BIP Properti Permai

According to Sale and Purchase Agreement Deed No. 68 of Notary Suwarni Sukiman, S.H., dated December 18, 2020, PT BIP Properti Permai, a Subsidiary purchased a 7,400 m² plot of land belonging to PT Aditya Tirta Renata, located in Tanjung Benoa Village, South Kuta District, Badung Regency, Bali Province, for Rp 27,000,000,000.

On May 27, 2021, PT BIP Properti Permai paid the cost of the Deed of Sale and Purchase (AJB) and the process of the name transfer of the Right to Build Certificate (SHGB) for the land in Tanjung Benoa amounting to Rp 1,983,520,750. This cost was capitalized into the land value, so as of December 31, 2021, the land value of PT BIP Properti Permai was Rp 28,983,520,750.

The Right to Build Certificate (HGB) for the land ownership is already in the name of PT BIP Properti Permai, in accordance with HGB No. 23 for a period 30 years that will expire on September 17, 2033. The land right can be extended.

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

13. ASET TETAP (Lanjutan)

PT Sunset Studio One

Berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli No. 109 yang dibuat dihadapan Notaris Suwarni Sukiman, S.H., pada tanggal 28 April 2022 dan Akta Jual Beli No. 16, 17 dan 18 tanggal 30 Agustus 2022, PT Sunset Studio One, Entitas Anak, membeli Tanah dan Bangunan seluas 4.150 m² milik PT Rudy Indopratama Sejahtera yang terletak di Desa Kuta Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali senilai Rp 50.000.000.000.

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 117/WB-MNC/IX/2022 tanggal 1 September 2022, PT Sunset Studio One telah menjaminkan aset berupa tanah dan bangunan Hotel Paasha Atelier yang terletak di Bali kepada PT Bank MNC Internasional (Catatan 21) per 31 Desember 2022.

13. PROPERTY AND EQUIPMENT (Continued)

PT Sunset Studio One

According to Sale and Purchase Agreement Deed No. 109 of Notary Suwarni Sukiman, S.H., dated April 28, 2022 and Sale and Purchase Deed No. 16, 17 and 18 dated August 30, 2022, PT Sunset Studio One, Subsidiary' purchased a 4,150 m² plot of building and land belonging to PT Rudy Indopratama Sejahtera located in Kuta Village, Kuta District, Badung Regency, Bali Province, for Rp 50,000,000,000.

According to Credit Agreement No. 117/WB-MNC/IX/2022 dated September 1, 2022, PT Sunset Studio One has pledged the land and buildings of the Paasha Atelier Hotel located in Bali to PT Bank MNC Internasional Tbk (Note 21) as collateral as of December 31, 2022.

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE YEAR THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

13. ASET TETAP (Lanjutan)

Berdasarkan Laporan Penilaian harga pasar aset tetap dan properti investasi yang dimiliki oleh BIP Grup adalah sebagai berikut:

13. PROPERTY AND EQUIPMENT (Continued)

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 Edi, Andesta & Rekan	Jl. Jenderal Gatot Subroto No. 3, Bandung	00394/2.0053-00/PI/03/0095/1/IX/2022	12 September 2022/ September 12, 2022	4.417.300.000
PT Tri Daya Investindo	Tanah dan Bangunan/ Land and Building	KJPP Edi, Andesta & Rekan	Jl. Ahmad Yani No. 63, Bekasi	00392/2.0053-00/PI/03/0095/1/IX/2022	12 September 2022/ September 12, 2022	2.605.800.000
PT Tri Daya Investindo	Tanah dan Bangunan/ Land and Building	KJPP Edi, Andesta & Rekan	Jl. Dr. Cipto Mangunkusumo No. 26, Cirebon	00396/2.0053-00/PI/03/0095/1/IX/2022	12 September 2022/ September 12, 2022	2.844.800.000
PT Tri Daya Investindo	Tanah dan Bangunan/ Land and Building	KJPP Edi, Andesta & Rekan	Jl. By Pass Ngurah Rai, Bali	00393/2.0053-00/PI/03/0095/1/IX/2022	12 September 2022/ September 12, 2022	6.483.840.000
PT Tri Daya Investindo	Tanah dan Bangunan/ Land and Building	KJPP Edi, Andesta & Rekan	Jl. Yos Sudarso Tegal, Jawa Tengah	00391/2.0053-00/PI/03/0095/1/IX/2022	12 September 2022/ September 12, 2022	2.040.500.000
PT Asri Kencana Gemilang	Tanah dan Bangunan/ Land and Building	KJPP Edi, 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 Tri Daya Investindo	Tanah dan Bangunan/ Land and Building	KJPP Edi, Andesta & Rekan	Jl. Husein Sastranegara, Tangerang	00390/2.0053-00/PI/03/0095/1/IX/2022	12 September 2022/ September 12, 2022	86.262.280.000
PT Tri Daya Investindo	Tanah dan Bangunan/ Land and Building	KJPP Edi, Andesta & Rekan	Jl. Tomang Raya, Jakarta	00387/2.0053-00/PI/03/0095/1/IX/2022	12 September 2022/ September 12, 2022	98.661.800.000
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 Sentosa	Tanah dan Bangunan/ Land and Building	KJPP Satria Setiawan & Rekan	Jl. Martimbang Raya No. 9, Jakarta	00012/2.0124-03/PI/04/00257/1/III/2022	16 Maret 2022/ March 16, 2022	55.258.000.000
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 BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE YEAR THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

13. ASET TETAP (Lanjutan)

13. PROPERTY AND EQUIPMENT (Continued)

	Jenis Aset/ Asset Type	Penilai/ Valuer	Lokasi/ Location	No. Laporan/ Report No.	Tangga/ Date	Harga Pasar/ Market Value
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
PT BIP Lokakencana	Tanah dan Bangunan/ Land and Building	KJPP Maulana, Andesta & Rekan	Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bandung,	292/LP/IX/2015	15 September 2015/ September 15 2015	2.516.000.000
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 Satria Setiawan & Rekan	Jl. Laksamana No. 77, Badung, Bali	00014/2.0124-03/PI/04/00257/1/III/2022	16 Maret 2022/ March 16, 2022	122.843.000.000
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/III/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 Satria Setiawan & Rekan	Jl. Raya Canggü, Badung, Bali	00013/2.0124-03/PI/04/00257/1/III/2022	16 Maret 2022/ March 16, 2022	18.196.000.000
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 Sunset Studio One	Tanah dan Bangunan/ Land and Building	KJPP Edi, Andesta & Rekan	Kelurahan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali	00182/2.0053.00/PI/03/0095/1/IV/2022	27 April 2022/ April 27, 2022	141.297.000.000

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

13. ASET TETAP (Lanjutan)

Persentase penyelesaian aset dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing sebesar 95,00% - 97,00% didasarkan pada biaya aktual yang terjadi dibandingkan dengan biaya proyek yang direncanakan. Aset dalam penyelesaian diperkirakan akan selesai di tahun 2023 dan tidak ada hambatan dalam proses penyelesaiannya.

Aset tetap dan properti investasi (Catatan 12) Entitas Anak telah diasuransikan atas risiko bencana alam, teroris dan sabotase dengan nilai pertanggungan seluruhnya masing-masing sebesar Rp 724.501.714.908 dan Rp 564.501.714.908 pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021. 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.

13. PROPERTY AND EQUIPMENT (Continued)

The percentage of construction in progress as of December 31, 2022 and 2021 is 95.00% to 97.00% respectively, based on the actual costs incurred comparing to the plan project costs. The construction in progress is estimated to be completed in 2023, and there are no obstacles in the completion process.

Property and equipment and investment properties (Note 12) of the Subsidiaries were covered with insurance from the risks of natural disasters, terrorism and sabotage with total insurance coverage of Rp 724,501,714,908 and Rp 564,501,714,908 as of December 31, 2022 and 2021, respectively. Management believes that the insurance coverage was adequate to cover possible losses on the assets insured.

Management has reviewed the estimated assets' useful lives and depreciation method at each period-end.

The Group's management believes that there was no condition or event that indicated impairment in the carrying amount of its property and equipment. Therefore, an allowance for impairment losses on property and equipment is not considered necessary.

14. ASET HAK GUNA DAN LIABILITAS SEWA

Rekonsiliasi aset hak guna dan liabilitas sewa per 31 Desember adalah sebagai berikut:

14. 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 2021	3.622.604.167	281.087.218	10.658.448.310	14.562.139.695	Balance as of January 1, 2021
Beban Penyusutan selama Tahun Berjalan	(523.750.001)	(31.523.797)	(317.240.296)	(872.514.094)	Depreciation Expense for the Year
Saldo per 31 Desember 2021	3.098.854.166	249.563.421	10.341.208.014	13.689.625.601	Balance as of December 31, 2021
Penambahan	-	-	36.062.638.889	36.062.638.889	Addition
Beban Penyusutan selama Tahun Berjalan	(523.749.999)	(31.523.797)	(495.990.292)	(1.051.264.088)	Depreciation Expense for the Year
Saldo Per 31 Desember 2022	2.575.104.167	218.039.624	45.907.856.611	48.701.000.402	Balance as of December 31, 2022

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**14. ASET HAK GUNA DAN LIABILITAS SEWA
(Lanjutan)**

**14. RIGHT-OF-USE ASSETS AND LEASE
LIABILITIES (Continued)**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
Jumlah yang Diakui di Laba Rugi			Amount Recognized in Profit and Loss
Beban Penyusutan Aset Hak Guna	1.051.264.088	872.514.094	Depreciation Expense on Right-of-Use Assets
Bunga Liabilitas Sewa	-	69.325.131	Interest on Lease Liabilities

Aset hak guna merupakan sewa atas tanah yang terdiri dari:

Right of use assets represent land rentals consisting of:

Perusahaan

The Company

Berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli No. 84 sampai dengan 96 tanggal 18 November 2022 dari Notaris Suwarni Sukiman, S.H., Perusahaan membeli sebidang tanah seluas 4.974 m² milik Yosef Sudikbyo yang terletak di Kelurahan Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Bali.

According to the Deed of Sale and Purchase Agreement No. 84 until 96 dated November 18, 2022 of Notary Suwarni Sukiman, S.H., the Company purchased 4,974 m² of land owned by Yosef Sudikbyo located in Benoa Village, South Kuta District, Badung Regency, Bali.

Entitas Anak

Subsidiaries

PT Tri Daya Investindo

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.

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 Business Place Permit was based on Sale and Purchase Agreement Deed No. 219 dated December 23, 2016, valid until September 16, 2029.

Berdasarkan Laporan Penilaian oleh KJPP Maulana, Andesta & Rekan No. 00395/2.0053-00/PI/03/0095/1/IX/2022 tanggal 12 September 2022, harga pasar tanah dan bangunan berlokasi di Jl. Raya Bogor Km. 17, Jakarta, berdasarkan Pendekatan Pasar dengan Perbandingan Data Pasar per tanggal 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp 2.425.900.000.

According to Appraisal Report by KJPP Maulana, Andesta & Partners No. 00395/2.0053-00/PI/03/0095/1/IX/2022 dated September 12, 2022, the market price of land and buildings located on Jl. Raya Bogor Km. 17, Jakarta, based on the Market Approach with the Market Data Comparison as of December 31, 2021, was Rp 2,425,900,000.

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**14. ASET HAK GUNA DAN LIABILITAS SEWA
(Lanjutan)**

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Grha Swahita

Tanah PT Grha Swahita, Entitas Anak, merupakan tanah 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, telah memperpanjang kembali hak sewa atas hak tanah untuk jangka waktu 15 tahun, sehingga jangka waktu berakhirnya HGB semula 15 Juli 2038 menjadi tanggal 15 Juli 2053.

PT Canggu Suite Condotel

Tanah PT Canggu Suite Condotel, Entitas Anak merupakan tanah 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 Canggu Suite Condotel. HGB diterbitkan berdasarkan Akta Pemberian HGB di atas 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 Sunset Studio One

Berdasarkan Perjanjian Pembaharuan Hak Guna Bangunan atas Tanah Hak Milik No. 14 tanggal 9 November 2012 dari Notaris I Putu Ngurah Aryana, S.H., Hak Guna Bangunan atas sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 10756 di Desa Kuta tanggal 15 Oktober 2012 mengalami pembaharuan selama 30 tahun terhitung sejak 30 September 2038 dan berakhir pada 30 September 2068.

Berdasarkan Perjanjian Pembaharuan Hak Guna Bangunan atas Tanah Hak Milik No. 9 tanggal 14 Januari 2010 dari Notaris I Putu Ngurah Aryana, S.H., Hak Guna Bangunan atas sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 10282 dan 10284 di Desa Kuta tanggal 21 Desember 2009 mengalami pembaharuan selama 30 tahun terhitung sejak 30 September 2038 dan berakhir pada 30 September 2068.

**14. RIGHT-OF-USE ASSETS AND LEASE
LIABILITIES (Continued)**

Subsidiaries (Continued)

PT Grha Swahita

3,065 m² land of PT Grha Swahita, a Subsidiary, represents land with HGB Certificate No. 47, located at Seminyak Village, Kuta Subdistrict, Badung District, Bali Province, registered in the name of PT Grha Swahita. The HGB was issued in accordance with Deed of Granting of HGB on freehold titles No. 27 dated May 7, 2009 of Notary I Putu Ngurah Aryana, S.H., for a 30 year period. On July 3, 2017, PT Grha Swahita, extended more the rental rights on the land rights for a 15 year period, so the expiry date of the HGB changed from July 15, 2038 to July 15, 2053.

PT Canggu Suite Condotel

4,460 m² land of PT Canggu Suite Condotel, a Subsidiary, represents land with HGB Certificates Nos. 324, 325 and 326, located at Tibubeneng Village, North Kuta Subdistrict, Badung District, Bali Province, registered in the name of PT Canggu Suite Condotel. The HGB was issued in accordance with Deed of Granting of HGB on freehold titles Nos. 77, 78 and 79 dated July 25, 2011 of Notary BF Harry Prastawa, S.H., for a 30 year period.

PT Sunset Studio One

According to Agreement No. 14 dated November 9, 2012 from Notary I Putu Ngurah Aryana, S.H. on the renewal of the Right to Build (HGB) over the Freehold Land Title (SHM) No. 10756 dated October 15, 2012 of the land in Kuta Village, the Right to Build has been extended to thirty years, valid from September 30, 2038 to September 30, 2068.

According to Agreement No. 9 dated November 9, 2012 from Notary I Putu Ngurah Aryana, S.H. on the renewal of the Right to Build (HGB) over the Freehold Land Title (SHM) No. 10282 and 10284 dated December 21, 2009 of the land in Kuta Village, the Right to Build has been extended to thirty years, valid from September 30, 2038 to September 30, 2068.

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

15. DANA YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA

Rincian per 31 Desember sebagai berikut:

	2022
PT Bank Central Asia Tbk	12.957.733.658
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	8.270.739.865
PT Bank CIMB Niaga Tbk	7.796.240.946
PT Bank Negara Indonesia Tbk	1.819.618.957
PT Bank Nationalnobu Tbk	1.384.063.339
PT Bank Rakyat Indonesia Tbk	1.228.447.908
PT Bank Pan Indonesia Tbk	1.097.154.516
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	1.081.170.531
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	801.826.910
PT Bank UOB Indonesia	781.464.020
PT Bank Permata	719.619.462
PT China Construction Bank Indonesia Tbk	628.748.892
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	603.106.929
PT Bank OCBC NISP Tbk	342.900.276
PT Bank KEB Hana Indonesia	307.860.271
PT Bank Tabungan Negara Syariah Tbk	121.552.812
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	71.185.106
PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk	64.842.837
PT Bank Artha Graha Tbk	33.733.687
Jumlah	40.112.010.922

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.

15. RESTRICTED FUNDS

The details as of December 31, are as follows:

	2021	
PT Bank Central Asia Tbk	41.118.566.383	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	14.209.922.100	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	14.889.515.780	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Negara Indonesia Tbk	2.706.795.942	PT Bank Negara Indonesia Tbk
PT Bank Nationalnobu Tbk	570.347.787	PT Bank Nationalnobu Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia Tbk	1.941.559.845	PT Bank Rakyat Indonesia Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	1.469.969.992	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	1.550.022.464	PT Bank Syariah Indonesia Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	1.004.081.915	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank UOB Indonesia	952.603.547	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Permata	1.209.450.862	PT Bank Permata
PT China Construction Bank Indonesia Tbk	1.057.486.680	PT China Construction Bank Indonesia Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	877.154.874	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	464.187.502	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank KEB Hana Indonesia	428.657.796	PT Bank KEB Hana Indonesia
PT Bank Tabungan Negara Syariah Tbk	121.552.812	PT Bank Tabungan Negara Syariah Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	89.867.605	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk
PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk	64.807.836	PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk
PT Bank Artha Graha Tbk	33.733.686	PT Bank Artha Graha Tbk
Total	84.760.285.408	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.

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

16. UTANG USAHA - PIHAK KETIGA

Rincian per 31 Desember sebagai berikut:

	2 0 2 2	2 0 2 1
CV Bangun Prasetya Utama	1.529.078.675	2.176.514.238
CV Atthafood	1.453.825.103	1.250.825.043
PT Trimatra Bangun Persada	1.133.719.755	972.416.436
CV Wulan Permata	1.104.995.605	1.135.637.799
PT Ikagriya Darmapersada	986.620.324	754.889.137
PT Mitra Karya Bangun Sejahtera	747.422.575	-
PT Intan Persada	646.584.105	437.906.676
Lain-lain (Saldo masing-masing di bawah Rp 500.000.000)	5.068.031.793	5.925.347.411
Jumlah	12.670.277.935	12.653.536.740

16. TRADE PAYABLES - THIRD PARTIES

The details as of December 31, are as follows:

CV Bangun Prasetya Utama
CV Atthafood
PT Trimatra Bangun Persada
CV Wulan Permata
PT Ikagriya Darmapersada
PT Mitra Karya Bangun Sejahtera
PT Intan Persada
Others (Accounts with balances below Rp 500,000,000, each)
Total

17. UTANG LAIN-LAIN - PIHAK KETIGA

Rincian per 31 Desember sebagai berikut:

	2 0 2 2	2 0 2 1
Bagian Jangka Pendek		
Pihak Ketiga		
PT Saga Indocama	293.885.696	293.885.696
Bagi Hasil	247.030.286	247.030.286
PT Sinar Jernih Sarana	146.520.000	129.800.000
CV Ayuri Mitra Inovasi	120.000.000	479.155.200
PT Dharmamas Bali Putera	107.539.294	107.539.294
PT Mandiri Mega Jaya	100.000.000	-
Sutan Agri Resources Pte Ltd	-	51.478.800.000
PT Citra Mitra Puspita	-	249.106.672
PT Mekar Sukses Sejahtera	-	400.000.000
PT Berkas Sinar Sentosa	-	244.987.528
Lain-lain (Saldo masing-masing di bawah Rp 100.000.000)	442.228.859	1.464.969.346
Jumlah	1.457.204.135	55.095.274.022
Bagian Jangka Panjang		
PT Bank MNC International Tbk (Catatan 21)	32.341.537.019	28.766.985.355
JUMLAH	33.798.741.154	83.862.259.377

17. OTHER PAYABLES - THIRD PARTIES

The details as of December 31, are as follows:

Short-term
Third Parties
PT Saga Indocama
Profit Sharing
PT Sinar Jernih Sarana
CV Ayuri Mitra Inovasi
PT Dharmamas Bali Putera
PT Mandiri Mega Jaya
Sutan Agri Resources Pte Ltd
PT Citra Mitra Puspita
PT Mekar Sukses Sejahtera
PT Berkas Sinar Sentosa
Others (Accounts with balances below Rp 100,000,000, each)
Total
Long-term
PT Bank MNC International Tbk (Note 21)
TOTAL

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

18. BEBAN AKRUAL

Rincian per 31 Desember sebagai berikut:

	<u>2 0 2 2</u>	<u>2 0 2 1</u>	
Kontraktor	18.627.049.455	-	Contractor
Perlengkapan, Perabotan dan Peralatan	1.057.230.172	1.062.712.859	Furniture, Fixtures and Equipment
Listrik, Air, Gas dan Bahan Bakar	1.023.612.977	866.021.809	Electricity, Water, Gas dan Fuel
Bunga atas Pinjaman	387.500.000	2.737.123.419	Loan Interest
Jasa Manajemen	261.435.614	14.215.418	Management Fees
Konsultan	227.872.424	807.217.616	Consultants
Lain-lain	4.853.101.502	2.768.395.638	Others
Jumlah	<u>26.437.802.144</u>	<u>8.255.686.759</u>	Total

18. ACCRUED EXPENSES

The details as of December 31, are as follows:

19. PERPAJAKAN

a. Pajak Dibayar di Muka

Rincian per 31 Desember sebagai berikut:

	<u>2 0 2 2</u>	<u>2 0 2 1</u>	
Perusahaan			The Company
Pajak Pertambahan Nilai	<u>297.239.026</u>	<u>162.695.926</u>	Value Added Tax
Entitas Anak			Subsidiaries
Pajak Penghasilan Pasal 4 (2)	5.081.155.433	8.386.140.177	Income Tax Article 4 (2)
Pajak Penghasilan Pasal 25	503.645.855	503.645.855	Income Tax Article 25
Pajak Pertambahan Nilai	1.311.820.179	1.501.624.696	Value Added Tax
Pajak Penghasilan Pasal 21	27.550	5.891.416	Others
Jumlah	<u>6.896.649.017</u>	<u>10.397.302.144</u>	Total
JUMLAH	<u>7.193.888.043</u>	<u>10.559.998.070</u>	TOTAL
Bagian Lancar	<u>6.690.242.188</u>	<u>10.056.352.215</u>	Current Portion
Bagian Tidak Lancar	<u>503.645.855</u>	<u>503.645.855</u>	Non-Current Portion

a. Prepaid Taxes

The details as of December 31 are as follows:

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

19. PERPAJAKAN (Lanjutan)

b. Utang Pajak

Rincian per 31 Desember sebagai berikut:

	2 0 2 2
Perusahaan	
Pajak Penghasilan Pasal 21	17.178.823
Pajak Penghasilan Pasal 23	1.899.999
Pajak Penghasilan Pasal 26	5.000.000
Jumlah	24.078.822
Entitas Anak	
Pajak Pertambahan Nilai	1.385.299.471
Pajak Penghasilan Pasal 4 (2)	764.033.870
Pajak Pembangunan 1	565.736.022
Pajak Penghasilan Pasal 23	56.690.453
Pajak Penghasilan Pasal 21	98.040.306
Pajak Penghasilan Pasal 29	85.022.649
Pajak Penghasilan Pasal 25	10.262.254
Pajak Penghasilan Pasal 26	27.223.952
Jumlah	2.992.308.977
JUMLAH	3.016.387.799

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.

19. TAXATION (Continued)

b. Taxes Payable

The details as of December 31, are as follows:

	2 0 2 1	
The Company		
Income Tax Article 21	11.607.184	
Income Tax Article 23	3.050.000	
Income Tax Article 26	5.000.000	
Total	19.657.184	
Subsidiaries		
Value Added Tax	741.717.471	
Income Tax Article 4 (2)	810.584.461	
Development Tax 1	178.348.685	
Income Tax Article 23	70.301.046	
Income Tax Article 21	37.742.003	
Income Tax Article 29	1.472.353	
Income Tax Article 25	11.784.305	
Income Tax Article 26	1.250.559	
Total	1.853.200.883	
TOTAL	1.872.858.067	

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 Law of the Republic of Indonesia No. 1 of 2020, which stipulates, among others, the adjustments to income tax rate for resident corporate taxpayers and permanent establishments in the form of tariff reduction of Article 17 paragraph (1) sub paragraph b of Income Tax Law at 22%, applicable in fiscal years 2020 and 2021, and 20%, applicable in the tax year 2022.

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

19. PERPAJAKAN (Lanjutan)

b. Utang Pajak (Lanjutan)

Pada 29 Oktober 2021, Presiden Republik Indonesia menetapkan Undang-Undang No. 7 Tahun 2021 mengenai Harmonisasi Peraturan Perpajakan (Undang-Undang Harmonisasi Peraturan Perpajakan), yang menetapkan, antara lain, tarif pajak penghasilan untuk wajib pajak badan dalam negeri dan bentuk usaha tetap sebesar 22% Pajak Penghasilan yang mulai berlaku pada tahun pajak 2022.

c. Pajak Kini

Perusahaan

Rekonsiliasi antara rugi sebelum pajak final dan pajak penghasilan dengan rugi fiskal untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember adalah sebagai berikut:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Laba Konsolidasian sebelum Pajak Final dan Pajak Penghasilan	34.104.942.846	28.214.677.440
Laba sebelum Pajak Penghasilan - Entitas Anak	(31.979.465.534)	(56.357.938.910)
Eliminasi	<u>62.779.933.287</u>	<u>112.563.835.621</u>
Laba sebelum Pajak Penghasilan - Perusahaan	<u>64.905.410.599</u>	<u>84.420.574.151</u>
Beda Waktu		
Beban (Pendapatan) Imbalan Kerja	<u>(52.151.682)</u>	<u>151.585.066</u>

19. TAXATION (Continued)

b. Taxes Payables (Continued)

On October 29, 2021, the President of the Republic of Indonesia enacted Law No. 7 of 2021 concerning the Harmonization of Tax Regulations (Law on the Harmonization of Tax Regulations), which stipulates, among other things, the income tax rate for resident corporate taxpayers and permanent establishments at 22%, valid from fiscal year 2022.

c. Current Tax

The Company

The reconciliation between loss before final tax and income tax with fiscal loss for the year ended December 31, is as follows:

Consolidated Income before Final Tax and Income Tax
Income before Income Tax - Subsidiaries
Elimination

Income before Income Tax - the Company

Timing Differences
Employee Benefits Expenses (Income)

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

19. PERPAJAKAN (Lanjutan)

19. TAXATION (Continued)

c. Pajak Kini (Lanjutan)

c. Current Tax (Continued)

Perusahaan (Lanjutan)

The Company (Continued)

	<u>2 0 2 2</u>	<u>2 0 2 1</u>	
Beda Tetap			Permanent Differences
Beban Terkait Penghasilan			Expenses Related on
Tidak Kena Pajak	-	8.866.521.817	Non-Taxable Income
Iklan dan Promosi	145.766.400	21.212.600	Advertisement and Promotion
Perjamuan dan Sumbangan	6.300.000	4.507.000	Entertainment and Donations
Tunjangan Pajak Penghasilan			
Pasal 21	229.240.900	232.825.570	Incentive Income Tax Article 21
Beban Pajak	-	4.972.250	Tax Expense
Rugi Penjualan Obligasi	-	600.000	Loss on Sale of Obligation
Pendapatan Dividen	(68.465.689.188)	(93.741.635.500)	Dividend Income
Pendapatan Bunga Deposito,			Interest Income of Time Deposit,
Obligasi dan Jasa Giro	(229.445.031)	38.240.099	Obligation and Bank Account
Pendapatan Lain-lain	-	596.947	Other Income
	<u>(68.313.826.919)</u>	<u>(84.572.159.217)</u>	Total Permanent Differences
Jumlah Beda Tetap			
Rugi Fiskal	<u><u>(3.460.568.002)</u></u>	<u><u>-</u></u>	Fiscal Loss

d. Pajak Tangguhan

d. Deferred Tax

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:

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:

	<u>2 0 2 2</u>	<u>2 0 2 2</u>	<u>2 0 2 2</u>	<u>2 0 2 2</u>	<u>2 0 2 2</u>	
		Dikreditkan (Dibebankan) ke Penghasilan Komprehensif	Lain/ Credited (Charged) to Other Comprehensive Income	Penjualan Entitas Anak/ Sales of Subsidiary	31 Desember/ December 31, 2 0 2 2	
Aset (Liabilitas) Pajak Tangguhan Entitas Anak		Dikreditkan (Dibebankan) ke Laba Rugi/ Credited (Charged) to Profit or Loss				Deferred Tax Asset (Liabilities) of The Subsidiaries
Estimasi Imbalan Kerja	832.260.440	(221.501.280)	(117.153.000)	-	493.606.160	Estimated Employee Benefits
Penyisihan Penurunan Nilai Piutang	76.074.143	-	-	(76.074.143)	-	Impairment of Trade Recivables
Cadangan Penggantian Perlengkapan Hotel	-	232.590.600	-	-	232.590.600	Allowance for Hotel Equipment Replacement

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

19. PERPAJAKAN (Lanjutan)

19. TAXATION (Continued)

d. Pajak Tangguhan (Lanjutan)

d. Deferred Tax (Continued)

	2 0 2 2					
	1 Januari/ January 1, 2 0 2 2	Dikreditkan (Dibebankan) ke Laba Rugi/ Credited (Charged) to Profit or Loss	Dikreditkan (Dibebankan) ke Penghasilan Komprehensif Lain/ Credited (Charged) to Other Comprehensive Income	Penjualan Entitas Anak/ Sales of Subsidiary	31 Desember/ December 31, 2 0 2 2	
Penyusutan Aset Tetap	(2.356.400.820)	(78.745.040)	-	-	(2.435.145.860)	Depreciation of Property
Bagian Rugi Perusahaan			-	-	-	and Equipment
Asosiasi			-	-	-	Loss Portion of
						Associates
Jumlah	(1.448.066.237)	(67.655.720)	(117.153.000)	(76.074.143)	(1.708.949.100)	Total
	2 0 2 1					
	1 Januari/ January 1, 2 0 2 1	Dikreditkan (Dibebankan) ke Laba Rugi/ Credited (Charged) to Profit or Loss	Dikreditkan (Dibebankan) ke Penghasilan Komprehensif Lain/ Credited (Charged) to Other Comprehensive Income	Selisih karena Perubahan Tarif dari 20% menjadi 22% Differences Caused by Rate Changes from 20% to 22%	31 Desember/ December 31, 2 0 2 1	
Aset (Liabilitas) Pajak Tangguhan Entitas Anak						Deferred Tax Asset (Liabilities) of The Subsidiaries
Estimasi Imbalan Kerja	541.709.000	114.540.580	121.840.000	54.170.860	832.260.440	Estimated Employee Benefits
Penyisihan Penurunan Nilai Piutang	108.085.683	(32.011.540)	-	-	76.074.143	Impairment of Trade Receivables
Penyusutan Aset Tetap	(2.085.856.500)	(61.959.480)	-	(208.584.840)	(2.356.400.820)	Depreciation of Property and Equipment
Penyisihan Persediaan	9.109.800	(10.020.780)	-	910.980	-	Impairment of Inventories
Jumlah	(1.426.952.017)	10.548.780	121.840.000	(153.503.000)	(1.448.066.237)	Total

Pengampunan Pajak

Tax Amnesty

Perusahaan

The Company

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.

According to the Tax Amnesty Approval (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 2022 DAN 2021 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

19. PERPAJAKAN (Lanjutan)

Pengampunan Pajak (Lanjutan)

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.

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 sebesar Rp 150.000.000 dan telah diaktakan.

PT Cangu 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.

19. TAXATION (Continued)

Tax Amnesty (Continued)

Subsidiaries

PT Tri Daya Investindo

According to the Tax Amnesty Approval (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 - Related Party and Additional Paid-in Capital.

PT Grha Swahita

According to the Tax Amnesty Approval (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.

PT Studio One

According to the Tax Amnesty Approval (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.

According to Deed of Minutes of Extraordinary General Shareholders Meeting of PT Sunset Studio One No. 134 dated April 28, 2017, PT Studio One, a Subsidiary, has recognized share assets of PT Sunset Studio One amounting to Rp 150,000,000 which has been notarized.

PT Cangu Suite Condotel

According to the Tax Amnesty Approval (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 BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

19. PERPAJAKAN (Lanjutan)

Pengampunan Pajak (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

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.

19. TAXATION (Continued)

Tax Amnesty (Continued)

Subsidiaries (Continued)

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.

20. LIABILITAS KONTRAK

Rincian per 31 Desember sebagai berikut:

20. CONTRACT LIABILITIES

The details as of December 31, are as follows:

	2022	2021	
Jangka Pendek			Short-term
Real Estat	161.779.065.370	300.347.572.801	Real Estate
Sewa Kantor dan Apartemen	5.282.955.326	5.564.381.929	Office and Apartment Leases
			Office Space Services and
Jasa Pelayanan dan Pemeliharaan	2.787.173.875	2.761.060.792	Maintenance
Sewa Kamar Hotel	1.305.740.618	338.156.407	Hotel Room Rentals
Sewa Kondominium	689.569.534	689.569.534	Condominium Leases
Parkir	235.333.415	35.604.250	Parking
Lain-lain	629.325.432	781.797.187	Others
Jumlah	172.709.163.570	310.518.142.900	Total
Jangka Panjang			Long-term
Sewa Kantor dan Ruangan	13.431.389.978	1.585.775.117	Office and Room Rentals
Sewa Kondominium	680.300.522	14.334.204.183	Condominium Leases
Real Estat	24.770.477.720	15.004.639.388	Real Estate
Jumlah	38.882.168.220	30.924.618.688	Total
JUMLAH	211.591.331.790	341.442.761.588	TOTAL

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

21. UTANG BANK

Rincian per 31 Desember sebagai berikut:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Pihak Berelasi (Catatan 33)		
Jangka Pendek		
Entitas Anak		
PT Bank Victoria International Tbk	<u>2.046.236.809</u>	<u>6.442.040.701</u>
Pihak Berelasi (Catatan 33)		
Jangka Panjang		
Entitas Anak		
PT Bank Victoria International Tbk	14.925.000.000	33.307.986.102
PT Bank Victoria Syariah	17.100.000.000	-
Pihak Ketiga		
Jangka Panjang		
Entitas Anak		
PT Bank MNC Internasional Tbk	246.462.011.766	201.462.011.766
PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk	203.600.148.312	204.293.879.390
PT Bank Ina Perdana Tbk	<u>11.750.000.000</u>	<u>23.200.000.000</u>
Jumlah	493.837.160.078	462.263.877.258
Dikurangi: Biaya Transaksi Belum Diamortisasi	<u>(1.092.314.511)</u>	<u>(683.879.910)</u>
JUMLAH	492.744.845.567	461.579.997.348
Dikurangi: Bagian yang Jatuh Tempo dalam Waktu Satu Tahun	<u>(23.044.606.065)</u>	<u>(17.677.890.432)</u>
Jumlah Bagian Jangka Panjang	469.700.239.502	443.902.106.916

Entitas Anak

PT Grha Swahita

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.

21. BANK LOANS

The details as of December 31, are as follows:

Related Parties (Note 33)

Short-term

Subsidiaries

PT Bank Victoria International Tbk

Related Parties (Note 33)

Long-term

Subsidiaries

PT Bank Victoria International Tbk

PT Bank Victoria Syariah

Third Parties

Long-term

Subsidiaries

PT Bank MNC Internasional Tbk

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk

PT Bank Ina Perdana Tbk

Total

Less: Transaction Cost Not Yet
Amortized

TOTAL

Less: Current Portion

Total Long-term Portion

Subsidiaries

PT Grha Swahita

PT Bank Victoria International Tbk

According to Deed of Collateral Credit Agreement 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 of Rp 30,000,000,000, for a period of 6 years since the credit agreement signing 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 2022 DAN 2021 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

21. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Grha Swahita (Lanjutan)

PT Bank Victoria International Tbk (Lanjutan)

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 Bank Garansi (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. 136/COM-KPO/OL/BIP/03/19 tanggal 8 Maret 2019, PT Grha Swahita memperoleh fasilitas kredit Pinjaman Rekening Koran (PRK) tambahan 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.

21. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Grha Swahita (Continued)

PT Bank Victoria International Tbk (Continued)

According to Deed of Bank Guarantee Facility Agreement No. 92 dated February 24, 2017 of Notary Suwarni Sukiman S.H., PT Grha Swahita obtained a Bank Guarantee 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 in 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 in the name of PT Studio One, a Subsidiary, located at Jl. Tomang Raya Kav. 33, Tomang Village, Grogol Petamburan, West Jakarta.

According to Letter from PT Bank Victoria International Tbk No. 136/COM-KPO/OL/BIP/03/19 dated March 8, 2019, PT Grha Swahita obtained the following additional Overdraft Facility (PRK) credit facilities:

- 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 decreasing from 11.50% per year to 10.50% per year.

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

21. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Grha Swahita (Lanjutan)

PT Bank Victoria International Tbk (Lanjutan)

Fasilitas kredit PT Grha Swahita telah dilakukan restrukturisasi berdasarkan Surat dari PT Bank Victoria International No. 071/COM-KPO/OL/BIP/IV/2020 tanggal 16 April 2020 perihal Penawaran Restrukturisasi Covid-19 dengan skema restrukturisasi sebagai berikut:

Fasilitas Kredit

- 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.

Berdasarkan Surat dari PT Bank Victoria International Tbk No. 061/COM-KPO/OL/BIP/III/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 10,00% per tahun.

21. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Grha Swahita (Continued)

PT Bank Victoria International Tbk (Continued)

PT Grha Swahita's credit facility has been restructured according to Letter from PT Bank Victoria International No. 071/COM-KPO/OL/BIP/IV/2020 dated April 16, 2020 regarding the following COVID-19 Restructuring Offer:

Credit Facility

- a. *A decrease in the interest rate to 10.00% p.a.*
- b. *Deferred interest rate at 5.00% p.a and interest is charged 5.00% p.a from April 2020 until March 2021.*
- c. *The accumulated deferred interest at 5.00% p.a in 12 installments per month from April 24, 2021 to March 24, 2022.*
- d. *The 12-month grace period effective from April 2020 to March 2021.*
- e. *The accumulated deferred interest at 5.00% p.a in 6 installments for 6 months from April 24, 2021 to March 24, 2022.*
- f. *The credit period extended for 12 months until June 29, 2030.*

According to Letter from PT Bank Victoria International Tbk No. 061/COM-KPO/OL/BIP/III/2021 dated March 15, 2021, PT Grha Swahita obtained the following extension offer for the credit facility:

- a. *PRK of Rp 12,000,000,000. The loan facility period starts from March 14, 2021 to March 14, 2022, with an interest rate of 10.00% per year.*
- b. *TKLM of Rp 19,125,000,000. The loan facility period is until February 24, 2024, with an interest rate of 10.00% per year.*

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

21. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Grha Swahita (Lanjutan)

PT Bank Victoria International Tbk (Lanjutan)

Berdasarkan Perubahan Perjanjian Kredit dengan memakai Jaminan No. 20 tanggal 25 April 2022, PT Grha Swahita melakukan restrukturisasi sehubungan dengan kondisi Pandemi Covid-19, maka Fasilitas Pinjaman Rekening Koran (PRK):

- a. PRK dengan jumlah sebesar Rp 12.000.000.000. Jangka waktu pinjaman fasilitas mulai dari tanggal 14 Maret 2022 sampai dengan 14 Maret 2023 dengan tingkat suku bunga sebesar 9,00% per tahun.
- b. Tunggalan bunga *deferred* untuk restrukturisasi Covid-19 pertama sebelumnya wajib dibayar penuh pada akhir periode yaitu 14 Maret 2023.

Berdasarkan *Offering Letter* dari PT Bank Victoria International Tbk No. 082/COM-KPO/OL/BIP/IV/2022 tanggal 25 April 2022, PT Grha Swahita memperoleh Penawaran Perpanjangan Fasilitas Kredit dengan rincian sebagai berikut:

- a. Penurunan tingkat suku bunga menjadi 9,00% per tahun.
- b. TKLM dengan jumlah sebesar Rp 14.925.000.000. Jangka waktu pinjaman fasilitas sampai dengan 24 Februari 2025 dengan tingkat suku bunga sebesar 9,00% per tahun.
- c. Pemberian *grace period* selama 12 bulan untuk fasilitas Term Loan periode April 2022 sampai dengan Maret 2023.

Saldo utang bank per 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing sebesar Rp 14.925.000.000 dan Rp 15.975.000.000 sebelum dikurangi biaya provisi masing-masing sebesar Rp 27.026.774 dan Rp 43.141.692.

Total beban bunga pinjaman tersebut masing-masing sebesar Rp 1.424.472.917 dan Rp 1.822.173.612 pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

21. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Grha Swahita (Continued)

PT Bank Victoria International Tbk (Continued)

According to the Amendment to the Collateral Credit Agreement No. 20 dated April 25, 2022, PT Grha Swahita carried out a restructuring in connection with the conditions of the COVID-19 Pandemic. Therefore, Overdraft Facilities (PRK) are:

- a. *PRK of Rp 12,000,000,000. The facility loan period starts from March 14, 2022 to March 14, 2023, with an interest rate of 9.00% per year.*
- b. *Deferred interest arrears for the first COVID-19 restructuring previously shall be paid in full at the end of the period, on March 14, 2023.*

According to the Offering Letter from PT Bank Victoria International Tbk No. 082/COM-KPO/OL/BIP/IV/2022 dated April 25, 2022, PT Grha Swahita obtained the following Credit Facility Extension Offer:

- a. *A decrease in the interest rate to 9.00% per annum.*
- b. *TKLM of Rp 14,925,000,000. The term of the loan facility is up to February 24, 2025, with an interest rate of 9.00% per annum.*
- c. *A grace period of 12 months for Term Loan facilities for the period April 2022 to March 2023.*

The bank loan balance as of December 31, 2022 and 2021 was Rp 14,925,000,000 and Rp 15,975,000,000 before being deducted with provision charges amounting to Rp 27,026,774 and Rp 43,141,692, respectively.

The total loan interest expenses were Rp 1,424,472,917 and Rp 1,822,173,612 as of December 31, 2022 and 2021, respectively.

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

21. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Grha Swahita (Lanjutan)

PT Bank Victoria International Tbk (Lanjutan)

Saldo utang pinjaman rekening koran masing-masing sebesar Rp 2.046.326.809 dan Rp 6.442.040.701 per 31 Desember 2022 dan 2021.

Total bunga pinjaman rekening koran masing-masing sebesar Rp 604.113.466 dan Rp 990.530.095 per 31 Desember 2022 dan 2021.

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	: Line Facility Musyarakah Mutanaqishah I (LF MMQ I).
Plafond	: Maksimal Rp 44.315.500.004, atau sesuai dengan kewajiban yang harus dilunasi dari Bank Bukopin.
Tujuan	: Take over Fasilitas Kredit Bank Bukopin (termasuk bunga/ margin/bagi hasil berjalan dan biaya pelunasan dipercepat) atas Fasilitas Kredit Investasi untuk Refinancing Hotel U Paasha).

21. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Grha Swahita (Continued)

PT Bank Victoria International Tbk (Continued)

The overdraft facility balance was Rp 2,046,326,809 and Rp 6,442,040,701 as of December 31, 2022 and 2021, respectively.

The total interest on the overdraft facility was Rp 604,113,466 and Rp 990,530,095 as of December 31, 2022 and 2021, respectively.

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk

According to Agreement on Musyarakah Mutanaqishah Financing No. 014/MMQ/WSF/19 dated October 7, 2019, PT Grha Swahita has obtained the following Payment Facilities from PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk:

1. Facility 1

Financing Facility	: Line Facility Musyarakah Mutanaqishah I (LF MMQ I).
Ceiling	: A maximum of Rp 44,315,500,004, or in accordance with obligations that must be paid from Bank Bukopin.
Purpose	: Take over 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).

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

21. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Grha Swahita (Lanjutan)

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Lanjutan)

1. Fasilitas 1 (Lanjutan)

Sifat Pembiayaan : *Non Revolving.*
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 penandatanganan Line Facility, termasuk *Availability Period.*
Availability Period : Maksimal 2 bulan sejak penandatanganan Line Facility.
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 reviu dan disetujui oleh Bank.

21. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Grha Swahita (Continued)

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Continued)

1. Facility 1 (Continued)

Nature of Financing : *Non-Revolving.*
MMQ Object : U Paasha Hotel located at Jl. Laksamana Basangkasa No. 77, Kelurahan Seminyak, Kuta District, Badung Regency, Bali Province.
Period : A maximum of 60 months from the signing of the Line Facility, including the Availability Period.
Availability Period : A maximum of 2 months from the signing of the Line Facility.
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 2022 DAN 2021 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

21. 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 SHGB No. 47 tanggal 20 Mei 2009 jatuh tempo tanggal 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*.

21. 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 SHGB No. 47 dated May 20, 2009 HGB expiring on July 15, 2038 in the name of 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 2022 DAN 2021 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

21. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Grha Swahita (Lanjutan)

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Lanjutan)

2. Fasilitas 2 (Lanjutan)

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 reviu dan disetujui oleh Bank.

Jaminan atas Fasilitas Pembiayaan tersebut 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.

21. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Grha Swahita (Continued)

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Continued)

2. Facility 2 (Continued)

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 secured with:

1. *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 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 2022 DAN 2021 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

21. 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 Musarakah 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 Musarakah Mutanaqisah 2 (LF MMQ2):

Fasilitas Pembiayaan	: Musarakah 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%).

21. 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, according to Letter from PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk No. 101/DBS-WB/OL/VI/2020 dated June 16, 2020 regarding receipt of extension approval, the combination of financing facilities and the addition to financing facilities in the name 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 Musharakah 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. Musarakah Mutanaqisah 2 Line Facility (LF MMQ2):

Financing Facility	: Musarakah Mutanaqisah with Line Facility.
Ceiling	: Rp. 1,940,000,000.
Purpose	: Asset Refinancing. Refinancing fund allocation Used for payment of the Company's 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 2022 DAN 2021 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

21. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Grha Swahita (Lanjutan)

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Lanjutan)

2. Line Facility Musyarakah Mutanaqisah 2 (LF MMQ2): (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.

Berdasarkan Surat Penetapan Persetujuan Pembayaran Restrukturisasi Kedua No. 021/WFC/OL/IV/2021 tanggal 19 April 2021, PT Grha Swahita telah melakukan restrukturisasi kedua atas fasilitas pembayaran yang diterima dari PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk, 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 Maret 2021	: 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 2021 s/d Oktober 2027.
Jangka Waktu Pencairan	: 79 Bulan terhitung sejak April 2021 s/d Oktober 2027.
Masa Tenggang	: 12 bulan sejak April 2021 (April 2021 – Maret 2022).

21. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Grha Swahita (Continued)

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Continued)

2. Musyarakah Mutanaqisah 2 Line Facility (LF MMQ2): (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 calculated from April 2020.
Grace Period	: As of the contract funding per disbursement as of March 31, 2022.

According to the Second Restructuring Payment Approval Letter No. 021/WFC/OL/IV/2021 dated April 19, 2021, PT Grha Swahita has conducted the second restructuring of payments for facilities obtained from PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk, with the following terms and conditions:

1. Restructuring (Combining 2 LF MMQ 1 and MMQ 2 Financing Facilities)

Financing Facility	: Line Facility Musharaka Mutanaqisah (Restructuring).
O/S March 31, 2021	: 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 2021 until October 2027.
Disbursement Period	: 79 months since April 2021 until October 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 2022 DAN 2021 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

21. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Grha Swahita (Lanjutan)

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Lanjutan)

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%).
Porsi Syirkah Nasabah	: Rp 151.970.000.000 (98,74%).
Jangka Waktu	: 45 Bulan terhitung sejak tanda tangan Line Facility atau 19 Juni 2020 s/d 24 Maret 2024.
Jangka Waktu Pencairan	: 45 Bulan terhitung sejak April 2021.

Berdasarkan Surat Penetapan Persetujuan Pembayaran Restrukturisasi Ketiga No. 038/OL/JSL/V/2022 tanggal 17 Mei 2022, PT Grha Swahita telah melakukan restrukturisasi ketiga atas fasilitas pembayaran yang diterima dari PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk, 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 30 April 2022	: Rp 49.063.231.991.
Nilai Objek Syirkah	: Rp 131.117.000.000 (100,00%).
Porsi Syirkah PDSB	: Rp 49.063.231.991 (37,41%).
Porsi Syirkah Nasabah	: Rp 82.053.768.009 (62,59%).

21. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Grha Swahita (Continued)

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Continued)

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%).
Portion of Customer Syirkah	: Rp 151,970,000,000 (98.74%).
Duration	: 45 Months since the signing of the Line Facility atau June 19, 2020 until March 24, 2024.
Disbursement Period	: 45 months counted since April 2021.

According to the Third Restructuring Payment Approval Letter No. 038/OL/JSL/V/2022 dated May 17, 2022, PT Grha Swahita has conducted the third restructuring of payments for facilities obtained from PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk, with the following terms and conditions:

1. Restructuring (Combining 2 LF MMQ 1 and MMQ 2 Financing Facilities)

Financing Facility	: Line Facility Musharaka Mutanaqisah (Restructuring).
O/S April 30, 2022	: Rp 49,063,231,991.
Syirkah Object Value	: Rp 131,117,000,000 (100.00%).
Portion of Syirkah PDSB	: Rp 49,063,231,991 (37.41%).
Portion of Customer Syirkah	: Rp 82,053,768,009 (62.59%).

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

21. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Grha Swahita (Lanjutan)

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Lanjutan)

1. Restrukturisasi (Penggabungan 2 Fasilitas Pembiayaan LF MMQ 1 dan MMQ 2)

Jangka Waktu : 79 Bulan terhitung sejak April 2021 s/d Oktober 2027.
Jangka Waktu Pencairan : 79 Bulan terhitung sejak April 2021 s/d Oktober 2027.
Masa Tenggang : 12 bulan sejak April 2021 (April 2022 - Maret 2023).

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 131.117.000.000 (100,00%).
Porsi Syirkah PDSB : Rp 1.940.000.000 (1,00%).
Porsi Syirkah Nasabah : Rp 129.177.000.000 (99,00%).
Jangka Waktu : 45 Bulan terhitung sejak tanda tangan Line Facility atau 19 Juni 2020 s/d 24 Maret 2024.
Jangka Waktu Pencairan : 45 Bulan terhitung sejak April 2021.

Saldo utang bank per 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing sebesar Rp 50.309.500.917 dan Rp 51.003.231.995.

Total bunga pinjaman tersebut masing-masing sebesar Rp 4.642.154.205 dan Rp 3.947.900.478 pada 31 Desember 2022 dan 2021.

21. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Grha Swahita (Continued)

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Continued)

1. Restructuring (Combining 2 LF MMQ 1 and MMQ 2 Financing Facilities)

Duration : 79 Months since April 2021 until October 2027.
Disbursement Period : 79 months since April 2021 until October 2027.
Grace Period : 12 months since April 2021 (April 2022 - March 2023).

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 131,117,000,000 (100.00%).
Serving Syirkah PDSB : Rp 1,940,000,000 (1.00%).
Portion of Customer Syirkah : Rp 129,177,000,000 (99.00%).
Duration : 45 Months since the signing of the Line Facility atau June 19, 2020 until March 24, 2024.
Disbursement Period : 45 months counted since April 2021.

The bank loan balance as of December 31, 2022 and 2021 was Rp 50,309,500,917 and Rp 51,003,231,995, respectively.

The total loan interest was Rp 4,642,154,205 and Rp 3,947,900,478 as of December 31, 2022 and 2021, respectively.

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

21. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Tri Daya Investindo

PT Bank Victoria Syariah

Utang Bank Jangka Panjang

Berdasarkan Surat Pemberitahuan Persetujuan Pembiayaan tanggal 14 Desember 2022 dan Akad Pinjaman Al Qardh No. 147/QRD/BVIS-KPO/XII/2022 tanggal 15 Desember 2022, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman dari PT Bank Victoria Syariah yaitu fasilitas Murabahah Non-Revolver dengan jumlah sebesar Rp 17.100.000.000. Jangka waktu pinjaman dari tanggal 1 Januari 2023 sampai dengan 29 Juni 2030 dengan tingkat bunga atas pinjaman tersebut sebesar 9,00% per tahun.

Pembayaran fasilitas Pinjaman Murabahah Non-Revolver diangsur setiap 1 bulan. Tahap satu sebesar Rp 50.000.000 per bulan sampai dengan 29 Maret 2023, sebesar Rp 100.000.000 per bulan dari 29 April 2023 sampai dengan 29 Maret 2024, sebesar Rp 150.000.000 per bulan dari 29 April 2024 sampai dengan 29 Maret 2025, sebesar Rp 175.000.000 per bulan dari 29 April 2025 sampai dengan 29 Mei 2030, dan sebesar Rp 3.100.000.000 pada 29 Juni 2030.

Atas Fasilitas Pembiayaan tersebut dijamin dengan jaminan:

- a. Tanah dan Bangunan berupa hotel, beserta sarana dan prasarana Hotel Studio One yang terletak di Jl. Talang Betutu No. 15, Kel. Kebon Melati, Kec. Tanah Abang, Jakarta Pusat dengan SHGB No. 705/Kebon Melati, LT/LB 424 m²/1.080 m² yang berlaku sampai dengan tanggal 1 Desember 2032 a.n. PT Studio One, entitas anak.
- b. Tanah Kosong (area parkir) di Jalan Tomang Raya No. 33 Kel. Tomang, Kec. Grogol Petamburan, Jakarta Barat dengan Bukti Kepemilikan SHGB No. 349/Tomang, LT 1.027 m² yang berlaku sampai dengan tanggal 31 Desember 2037 a.n. PT Studio One, entitas anak.

Saldo utang bank per 31 Desember 2022 sebesar Rp 17.100.000.000.

21. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Tri Daya Investindo

PT Bank Victoria Syariah

Long-term Bank Loan

According to the Financing Approval Notification Letter dated December 14, 2022 and the Al Qardh Loan Agreement No. 147/QRD/BVIS-KPO/XII/2022 dated December 15, 2022, the Company obtained a Non-Revolver Murabahah facility from PT Bank Victoria Syariah, with an amount of Rp 17,100,000,000. The term of the loan is from January 1, 2023 to June 29, 2030, with an interest rate of 9.00% per year.

The payment of the Non-Revolver Murabaha Loan facility is paid in installments every 1 month. Phase one consists of Rp 50,000,000 per month until March 29, 2023; Rp 100,000,000 per month from April 29, 2023 to March 29, 2024; Rp 150,000,000 per month from April 29, 2024 to March 29, 2025; Rp 175,000,000 per month from April 29, 2025 to May 29, 2030, and Rp 3,100,000,000 on June 29, 2030.

These Financing Facilities are secured with:

- a. Land and Hotel Building along with the facilities and infrastructure of Hotel Studio One which is located at Jl. Talang Betutu No. 15, Ex. Kebon Melati, Kec. Tanah Abang, Central Jakarta with SHGB No. 705/Kebon Melati, LT/LB 424 m²/ 1,080 m² which is valid until 1 December 2032 in the name of PT Studio One, a Subsidiary.
- b. Vacant land (parking area) at Jalan Tomang Raya No. 33 Ex. Tomang, Kec. Grogol Petamburan, West Jakarta with SHGB No. 349/Tomang, LT 1,027 m² which is valid until December 31, 2037 in the name of PT Studio One, a Subsidiary.

The balance of bank loans as of December 31, 2022 was Rp 17,100,000,000.

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

21. UTANG BANK (Lanjutan)

PT Tri Daya Investindo

PT Bank Victoria International Tbk

Utang Bank Jangka Panjang

Berdasarkan Akta Notaris No. 251 dan 252 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.

Pembayaran fasilitas Pinjaman FLKM diangsur setiap 1 bulan. Tahap satu sebesar Rp 347.222.222,22 per bulan sampai dengan 28 Februari 2017, sebesar Rp 182.291.667 per bulan dari 29 Maret sampai dengan 29 Desember 2017, sebesar Rp 253.182.871 per bulan untuk tahun 2018, sebesar Rp 303.819.444 per bulan untuk tahun 2019, sebesar Rp 354.456.019 per bulan untuk tahun 2020, sebesar Rp 455.729.167 per bulan untuk tahun 2021 dan sebesar Rp 506.365.741 per bulan untuk tahun 2022.

- 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.

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.

21. BANK LOANS (Continued)

PT Tri Daya Investindo

PT Bank Victoria International Tbk

Long-term Bank Loan

According to Notarial Deeds Nos. 251 and 252 dated December 29, 2015 of Notary Suwarni Sukiman, S.H., PT Tri Daya Investindo obtained the following loan facilities from PT Bank Victoria International Tbk:

- a. *Fixed Loan (FLKM) with a maximum credit of Rp 25,000,000,000 for a period from January 1, 2016 until December 29, 2022 (grace period of 12 months), bearing interest at 13.00% per annum.*

Payment of the FLKM Loan facility is in monthly installments. Phase one consisted of Rp 347,222,222.22 per month until February 28, 2017; Rp 182,291,667 per month from March 29 to December 29, 2017; Rp 253,182,871 per month for 2018; Rp 303,819,444 per month for 2019; Rp 354,456,019 per month for 2020; Rp 455,729,167 per month for 2021; and Rp 506,365,741 per month for 2022.

- b. *Overdraft facility (PRK) with a maximum credit of Rp 2,000,000,000 for a period of 1 year, bearing interest at 13.00% per annum.*

According to Deeds of Amendment I to Collateral Credit Agreement Nos. 32 and 33 dated January 16, 2017 of Public Notary Suwarni Sukiman, S.H., both facilities were 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, a Subsidiary.

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

21. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Tri Daya Investindo (Lanjutan)

PT Bank Victoria International Tbk (Lanjutan)

Utang Bank Jangka Panjang (Lanjutan)

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).

Berdasarkan Perjanjian Perpanjangan Kredit No. 251 tanggal 13 Desember 2019, PT Tri Daya Investindo telah melakukan perpanjangan Fasilitas Kredit PRK 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.

21. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Tri Daya Investindo (Continued)

PT Bank Victoria International Tbk (Continued)

Long-term Bank Loan (Continued)

According to Deed of Amendment IV to Collateral Credit Agreement No. 251 dated May 23, 2019, PT Tri Daya Investindo has obtained the following loan facilities from PT Bank Victoria International Tbk:

- 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).

According to Agreement Credit Extension No. 251 dated December 13, 2019, PT Tri Daya Investindo has extended the PRK Credit Facility obtained from PT Bank Victoria International Tbk.

The credit facility has been restructured according to Amendment V to the Collateral Credit Agreement Nos. 251 and 252 dated April 16, 2020, with the following restructuring scheme:

1. Overdraft Facility PRK

- a. PRK facility extended for 12 months from the signing of the restructuring credit extension.
- b. A decrease in the interest rate to 10.00% p.a.

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

21. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Tri Daya Investindo (Lanjutan)

PT Bank Victoria International Tbk (Lanjutan)

Utang Bank Jangka Panjang (Lanjutan)

1. Fasilitas PRK (Lanjutan)

- 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 bebaskan 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.

Berdasarkan Perjanjian No. 089/COM-KPO/OL/BIP/IV/2021 dengan Memakai Jaminan No. 251 tanggal 20 April 2021, PT Tri Daya Investindo melakukan Perpanjangan Fasilitas Kredit di PT Bank Victoria International Tbk berupa Pinjaman Rekening Koran untuk jangka waktu 16 April 2021 sampai dengan 16 April 2022.

Saldo utang bank per 31 Desember 2021 sebesar Rp 17.332.986.102.

Total beban bunga atas pinjaman tersebut adalah Rp 1.565.498.249 dan Rp 1.806.038.869 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

Utang Bank telah dilunasi pada 15 Desember 2022.

21. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Tri Daya Investindo (Continued)

PT Bank Victoria International Tbk (Continued)

Long-term Bank Loan (Continued)

1. Overdraft Facility PRK (Continued)

- c. *Deferred interest rate* at 5.00% p.a since the obligation of April 1, 2020 until March 1, 2021.
- d. An accumulated *deferred interest rate* at 5.00% p.a to be paid at the maturity date of the PRK facility.

2. Fixed Loan Facility

- a. A decrease in the interest rate to 10.00% p.a.
- b. *Deferred interest rate* at 5.00% and interest charged at 5.00% p.a from April 29, 2020 until March 29, 2021.
- c. An accumulated *deferred interest rate* at 5.00% p.a to be repaid 12 times per month for 12 months from April 29, 2021 to March 29, 2022.
- d. A *grace period* for 12 months from April 2020 to March 2021.
- e. A credit period extended for 12 months until June 29, 2030.

According to Agreement No. 089/COM-KPO/OL/BIP/IV/2021 by using Collateral No. 251 dated April 20, 2021, PT Tri Daya Investindo extended the Credit Facility at PT Bank Victoria International Tbk in the form of an Overdraft Loan for a period from April 16, 2021 to April 16, 2022.

The bank loan balance as December 31, 2021 was Rp 17,332,986,102.

The total loan interest expenses were Rp 1,565,498,249 and Rp 1,806,038,869 as of December 31, 2022 and 2021, respectively.

The bank loan was paid off on December 15, 2022.

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

21. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Artoda Karya Gemilang

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 : 12,50% 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).

21. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Artoda Karya Gemilang

PT Bank MNC Internasional Tbk

According to Deeds Nos. 15 and 16 dated November 24, 2016 of Notary Nurhasanah, S.H., M.Kn., PT Artoda Karya Gemilang, a Subsidiary, obtained the following credit facilities from PT Bank MNC Internasional Tbk (Bank):

1. Investment Facility 1

Maximum Credit : Rp 208,000,000,000.
Purpose : Construction of Star Square Mall Manado.
Interest Rate : 12.50% 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 2022 DAN 2021 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

21. 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.

21. 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 amounting to
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 still 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 2022 DAN 2021 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

21. 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 Perjanjian Perubahan Ketiga No. 002/MB - AKG/PI/Add/1/2022 tanggal 13 Januari 2022 terhadap perubahan perjanjian fasilitas kredit dari PT Bank MNC Internasional Tbk, fasilitas kredit PT Artoda Karya Gemilang diubah menjadi sebagai berikut:

Plafond Fasilitas : Rp 201.462.011.766.
Suku Bunga : 10,00% per tahun.
Jatuh Tempo Fasilitas : 15 Desember 2030.
Grace Period : mulai dari Januari 2022 - Desember 2023 dengan pembayaran bunga sebesar 8,25% (1,75% deferred).

Jadwal Pembayaran Kembali:

1. Pembayaran seluruh *deferred interest* dilakukan sebanyak 60x dimulai dari Januari 2026 - Desember 2030, dan dikenakan bunga 10,00% p.a selama periode tersebut.
2. Berikut adalah rincian pembayaran angsuran pokok setelah *Grace Period*:
 - a. Januari 2024 - Desember 2024: Rp 250.000.000/bulan.
 - b. Januari 2025 - Desember 2025: Rp 375.000.000/bulan.
 - c. Januari 2026 - Desember 2026: Rp 500.000.000/bulan.
 - d. Januari 2027 - Desember 2027: Rp 1.250.000.000/bulan.
 - e. Januari 2028 - Desember 2028: Rp 1.750.000.000/bulan.
 - f. Januari 2029 - Desember 2029: Rp 2.250.000.000/bulan.

21. 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.

According to the Third Amendment Agreement No. 002/MB - AKG/PI/Add/1/2022 dated January 13, 2022 to the amendment of the credit facility agreement from PT Bank MNC Internasional Tbk, the credit facility for PT Artoda Karya Gemilang was changed to the following:

Facility Ceiling : Rp 201,462,011,766.
Interest Rate : 10.00% per year.
Facility Maturity : December 15, 2030.
Grace Period : starting from January 2022 - December 2023 with interest payments at 8.25% (1.75% deferred).

Repayment Schedule:

1. The Payments of all *deferred interest* is made 60 times starting from January 2026 - December 2030, and are subject to 10.00% interest p.a. during the period.
2. The following are the principal installment payments after the *Grace Period*:
 - a. January 2024 - December 2024: Rp 250,000,000/month.
 - b. January 2025 - December 2025: Rp 375,000,000/month.
 - c. January 2026 - December 2026: Rp 500,000,000/month.
 - d. January 2027 - December 2027: Rp 1,250,000,000/month.
 - e. January 2028 - December 2028: Rp 1,750,000,000/month.
 - f. January 2029 - December 2029: Rp 2,250,000,000/month.

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

21. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Artoda Karya Gemilang (Lanjutan)

PT Bank MNC Internasional Tbk (Lanjutan)

- g. Januari 2030 - November 2030:
Rp 3.000.000.000/bulan.
h. Desember 2030: Rp 91.962.011.766.

Saldo utang bank per 31 Desember 2022 dan 2021 adalah masing-masing sebesar Rp 201.462.011.766 sebelum dikurangi biaya provisi sebesar Rp 583.668.201 dan Rp 640.738.218.

Total beban bunga pinjaman bank masing-masing sebesar Rp 20.426.009.525 dan Rp 25.532.511.908 untuk tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

Saldo utang bunga bank ditangguhkan per 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing sebesar Rp 32.341.537.019 dan Rp 28.766.985.355, dicatat sebagai utang lain-lain jangka panjang (Catatan 17).

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	: Line	Facility
		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.

21. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Artoda Karya Gemilang (Continued)

PT Bank MNC Internasional Tbk (Continued)

- g. January 2030 - November 2030:
Rp 3,000,000,000/month.
h. December 2030: Rp 91,962,011,766.

The bank loan balance as of December 31, 2022 and 2021 was Rp 201,462,011,766 before deducted with provision fees of Rp 583,668,201 and Rp 640,738,218, respectively.

The total loan interest expenses were Rp 20,426,009,525 and Rp 25,532,511,908 as of December 31, 2022 and 2021, respectively.

The deferred bank interest payable balance as of December 31, 2022 and 2021 was Rp 32,341,537,019 and Rp 28,766,985,355, respectively, recorded as long-term liabilities other payables (Note 17).

PT Asri Kencana Gemilang

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk

According to Mutanaqisah's Musyarakah Financing Agreement No. 012/MMQ/WST/19 dated September 30, 2019, PT Asri Kencana Gemilang has obtained the following Financing Facilities from PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk:

1. Investment Loan Facility 1

Financing Facility	: Line	Facility
		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.

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

21. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Asri Kencana Gemilang (Lanjutan)

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Lanjutan)

2. Fasilitas Pinjaman Investasi 2

Fasilitas Pembiayaan	: Line Facility
	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 line facility	
Biaya Administrasi	: 1,00%.

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 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.

21. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Asri Kencana Gemilang (Continued)

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Continued)

2. Investment Loan Facility 2

Financing Facility	: Line Facility
	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%.

Installment Payment Pattern:

- Installment payments are paid every month.
- Installment payments for 60 months using the increasing installment profile 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 the Victoria Buildings located at Jalan Tomang Raya Kav. 35-37 Tomang, Grogol Petamburan District, West Jakarta Administration City, DKI Jakarta Province.
 - Land and residential Building located at Jalan Martimbang Raya No. 9, RT. 005, RW. 07, Gunung Subdistrict, 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 2022 DAN 2021 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

21. 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	: Musyarakah 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 Musyarakah Mutanaqisah 2 (LF MMQ2):

Fasilitas Pembiayaan	: Musyarakah 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%).

21. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Asri Kencana Gemilang (Continued)

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Continued)

According to Letter from PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk No. 100/DBS-WB/OL/VI/2020 dated June 16, 2020 regarding a Letter of Confirmation of the Approval of Combining the Financing Facilities and adding the Financing Facilities for 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 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. Musyarakah Mutanaqisah 2 Line Facility (LF MMQ2):

Financing Facility	: Musyarakah Mutanaqisah with Line Facility.
Ceiling	: Rp 7,140,000,000.
Purpose	: Asset Refinancing fund allocation Paid for payment of Company's 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 2022 DAN 2021 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

21. 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.

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 2021.
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).

21. 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.

According to Letter from PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk No. 022/WFC/OL/IV/2021 dated April 19, 2021 regarding a Letter of Confirmation of the Approval of Combining of the Financing Facilities and the adding of the Financing Facilities for 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 2021.
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 2022 DAN 2021 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

21. 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):

Fasilitas Pembiayaan	: Musyarakah Mutanaqisah dengan Line Facility.
O/S 31 Maret 2021	: 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%).
Jangka Waktu	: 45 Bulan terhitung sejak tanda tangan Line Facility atau 19 Juni 2020 sampai 24 Maret 2025.
Jangka Waktu Pencairan	: 45 Bulan terhitung sejak tanda tangan Line Facility.

Berdasarkan Surat dari PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk No. 037/OL/JSL/V/2022 tanggal 17 Mei 2022 perihal Surat Penegasan Persetujuan Penggabungan Fasilitas Pembiayaan dan Penambahan Fasilitas Pembiayaan kepada Perusahaan, 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 241.033.600.000 (100,00%).
Porsi Syirkah PDSB	: Rp 146.150.647.396 (60,63%).
Porsi Syirkah Nasabah	: Rp 94.882.952.604 (39,37%).

21. 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):

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's 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, 2025.
Disbursement Period	: 45 Months since the signature of the Line Facility.

According to Letter from PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk No. 037/OL/JSL/V/2022 dated May 17, 2022 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 241,033,600,000 (100.00%).
Portion of Syirkah PDSB	: Rp 146,150,647,396 (60.63%).
Portion of Customer Syirkah	: Rp 94,882,952,604 (39.37%).

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

21. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Asri Kencana Gemilang (Lanjutan)

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Lanjutan)

1. Restrukturisasi (Penggabungan 2 Fasilitas Pembiayaan LF MMQ 1 dan MMQ 2): (Lanjutan)

Jangka Waktu : 78 Bulan terhitung sejak April 2021.
Jangka Waktu Pencairan : 78 Bulan terhitung sejak April 2021 atau sampai dengan 30 September 2027.
Masa Tenggang : 12 bulan sejak April 2022 (April 2022 - Maret 2023).

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 : Refinancing Asset Alokasi dana Refinancing Dibayarkan untuk pembayaran beban operasional Perusahaan.
Nilai Objek Syirkah : Rp 241.033.600.000 (100,00%).
Porsi Syirkah PDSB : Rp 7.140.000.000 (2,96%).
Porsi Syirkah Nasabah : Rp 233.893.600.000 (97,04%).
Jangka Waktu : 57 Bulan terhitung sejak tanda tangan Line Facility atau 19 Juni 2020 sampai 24 Maret 2025.
Jangka Waktu Pencairan : 57 Bulan terhitung sejak tanda tangan Line Facility.

PT Asri Kencana Gemilang memberikan Jaminan Perusahaan atau *Corporate Guarantee* atas Fasilitas Pembiayaan dari PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk, yang diperoleh PT Grha Swahita, Perusahaan afiliasi.

21. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Asri Kencana Gemilang (Continued)

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Continued)

1. Restructuring (Combining LF MMQ 1 and MMQ 2 Financing Facilities): (Continued)

Duration : 78 Months since April 2021.
Disbursement Period : 78 Months since April 2021 or until September 30, 2027.
Grace Period : 12 months since April 2022 (April 2022 - March 2023).

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 241,033,600,000 (100.00%).
Portion of Syirkah PDSB : Rp 7,140,000,000 (2.96%).
Portion of Customer Syirkah : Rp 233,893,600,000 (97.04%).
Duration : 57 Months since the signature of the Line Facility or June 19, 2020 until March 24, 2025.
Disbursement Period : 57 Months since the signature of the Line Facility.

PT Asri Kencana Gemilang has provided Corporate Guarantee for the Financing Facility from PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk, obtained by PT Grha Swahita, an affiliated Company.

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

21. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Asri Kencana Gemilang (Lanjutan)

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Lanjutan)

Saldo utang bank per 31 Desember 2022 dan 2021 adalah masing-masing sebesar Rp 153.290.647.395.

Total beban bunga pinjaman bank masing-masing sebesar Rp 13.323.681.642 dan Rp 11.131.421.933 untuk tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

PT BIP Properti Permai

PT Bank Ina Perdana Tbk

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 berikut ini:

Fasilitas Pembiayaan : Kredit Investasi sebesar Rp 25.000.000.000.
Tujuan Penggunaan : Kredit Investasi.
Jangka Waktu : 3 tahun sejak akad kredit (termasuk AP 1 bulan dan GP 6 bulan).
Bunga : 6,75% per tahun.
Biaya Administrasi : Rp 1.000.000 flat.
Biaya Provisi : 0,10% flat.

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.

21. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Asri Kencana Gemilang (Continued)

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Continued)

The bank loan balance as of December 31, 2022 and 2021 was Rp 153,290,647,395, each.

The total loan interest expenses were Rp 13,323,681,642 and Rp 11,131,421,933 as of December 31, 2022 and 2021, respectively.

PT BIP Properti Permai

PT Bank Ina Perdana Tbk

According to Notice of Credit Approval (SPPK) No. SPPK/CCB/148/1220 dated December 18, 2020, PT BIP Properti Permai, a Subsidiary, obtained the following credit facility from PT Bank Ina Perdana Tbk:

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.

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.

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

21. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT BIP Properti Permai (Lanjutan)

PT Bank Ina Perdana Tbk (Lanjutan)

Berdasarkan Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit (SPPK) No. SPPK/CCB/086/0921 tanggal 17 September 2021 dan Akta Perjanjian Kredit No. 9 tanggal 11 Oktober 2021 yang dibuat oleh Notaris Siti Femira Finarti, A.A., S.H., M.Kn., telah dilakukan perubahan jaminan dan biaya provisi sebagai berikut:

Fasilitas Pembiayaan : Kredit Investasi sebesar
Rp 25.000.000.000.
Tujuan Penggunaan : Kredit Investasi.
Jangka Waktu : 21 Desember 2020 s.d 21
Desember 2023 (termasuk AP 1
bulan dan GP 6 bulan).
Bunga : 12% per tahun.
Biaya Administrasi : Rp 1.000.000 flat.
Biaya Provisi : 0,9% flat.

Jaminan atas fasilitas kredit ini sebagai berikut:

1. Tanah dan bangunan seluas 6.715 m² berlokasi di Jalan Sentra Gandamayu III Kelurahan Tanjung Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali,
2. *Corporate Guarantee* dan *Top Up Cash Flow* atas nama PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk.

Saldo utang bank per 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing sebesar Rp 11.750.000.000 dan Rp 23.200.000.000.

Total beban bunga pinjaman tersebut sebesar Rp 1.964.248.611 dan Rp 1.857.436.111 per 31 Desember 2022 dan 2021.

21. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT BIP Properti Permai (Continued)

PT Bank Ina Perdana Tbk (Continued)

According to Notice of Credit Approval (SPPK) No. SPPK/CCB/086/0921 dated September 17, 2021 and according to Deed of Credit Agreement No. 9 dated October 11, 2021 of Notary Siti Femira Finarti A.A., S.H., M.Kn., the collateral and provision fee for this credit facility are as follows:

Financing Facility : Investment credit of
Rp 25,000,000,000.
Purpose of Use : Investment Credit.
Term : December 21, 2020 – December
21, 2023 (Include AP 1 month and
GP 6 months).
Interest : 12% per annum.
Administration Fee : Rp 3,000,000 flat.
Provision Fee : 0.9% flat.

The collateral for this credit facility is as follows:

1. 6,715 m² land and building located in Jalan Sentra Gandamayu III, Tanjung Benoa Village, South Kuta District, Badung Regency, Bali Province,
2. *Corporate Guarantee* and *Top Up Cash Flow* in the name of PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk.

The bank loan balance as of December 31, 2022 and 2021 were Rp 11,750,000,000 and Rp 23,200,000,000, respectively.

The total loan interest expenses were Rp 1,964,248,611 and Rp 1,857,436,111 as of December 31, 2022 and 2021.

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

21. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Sunset Studio One

PT Bank MNC Internasional Tbk

Berdasarkan Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit (SPPK) No. 177/WB-MNC/IX/2022 tanggal 1 September 2022, PT Sunset Studio One, Entitas Anak, memperoleh fasilitas kredit dari PT Bank MNC Internasional Tbk berikut ini:

1. Fasilitas Investasi

Plafond Maksimum : Rp 45.000.000.000.
Tujuan Penggunaan : Refinancing pembelian aset hotel.
Suku Bunga : 10,00% per tahun.
Provisi : 1 % flat.
Biaya Administrasi : 0,1% flat.
Denda Keterlambatan: 4% per bulan
Masa Tenggang : 12 bulan sejak tanggal penandatanganan perjanjian kredit.
Jatuh Tempo : 96 bulan termasuk 12 bulan masa tenggang.

Jadwal Angsuran

- Tahun 1 : masa tenggang.
- Tahun 2 : Rp 165.000.000 per bulan.
- Tahun 3 : Rp 375.000.000 per bulan.
- Tahun 4 : Rp 420.000.000 per bulan.
- Tahun 5 : Rp 540.000.000 per bulan.
- Tahun 6 : Rp 625.000.000 per bulan.
- Tahun 7 : Rp 750.000.000 per bulan.
- Tahun 8 : Rp 875.000.000 per bulan.

21. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Sunset Studio One

PT Bank MNC Internasional Tbk

According to Notice of Credit Approval (SPPK) No. 177/WB-MNC/IX/2022 dated September 1, 2022, PT Sunset Studio One, a Subsidiary, obtained the following credit facility from PT Bank MNC Internasional Tbk:

1. Investment Facility

Maximum Credit : Rp 45,000,000,000.
Purpose : Refinancing of hotel purchase.
Interest Rate : 10.00% per annum).
Provision : 1% flat.
Administrasion Fee : 0.1% flat.
Late Charge : 4% per month.
Grace Period : 12 months from the date of signing the credit agreement.
Maturity Date : 96 month include 12 month grace period.

Installment Schedule

- Year 1 : grace period.
- Year 2 : Rp 165,000,000 per month.
- Year 3 : Rp 375,000,000 per month.
- Year 4 : Rp 420,000,000 per month.
- Year 5 : Rp 540,000,000 per month.
- Year 6 : Rp 625,000,000 per month.
- Year 7 : Rp 750,000,000 per month.
- Year 8 : Rp 875,000,000 per month.

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

21. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Sunset Studio One (Lanjutan)

PT Bank MNC Internasional Tbk (Lanjutan)

2. Fasilitas Pinjaman

Plafond Maksimum	: Rp 5.000.000.000.
Tujuan Penggunaan	: Modal kerja.
Suku Bunga	: 10,00% per tahun.
Provisi	: 1 % flat.
Biaya Administrasi	: 0,1% flat.
Denda Keterlambatan	: 4% per bulan
Masa Tenggang	: 12 bulan sejak tanggal penandatanganan perjanjian kredit.
Jatuh Tempo	: 96 bulan termasuk 12 bulan masa tenggang.

Jaminan atas kedua fasilitas kredit tersebut adalah:

- Akta Pemberian Hak Tanggungan atas SHGB No. 958, 959, 1091 - Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali atas nama PT Sunset Studio One.
- Pemberian jaminan perusahaan atas nama PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk.

Saldo utang bank per 31 Desember 2022 sebesar Rp 45.000.000.000.

Total beban bunga pinjaman tersebut sebesar Rp 1.525.000.000.

21. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Sunset Studio One (Continued)

PT Bank MNC Internasional Tbk (Continued)

2. Loan Facility

Maximum Credit	: Rp 5,000,000,000.
Purpose	: Working capital.
Interest Rate	: 10.00% per annum).
Provision	: 1% flat.
Administrasion Fee	: 0.1% flat.
Late Charge	: 4% per month.
Grace Period	: 12 months from the date of signing the credit agreement.
Maturity Date	: 96 month include 12 month grace period.

The collaterals for the credit facilities are as follows:

- Deed on Granting Mortgage on SHGB Nos. 958, 959, 1091 - Kuta Village, Kuta Subdistrict, Badung, Bali Province in the name of Sunset Studio One.
- Corporate guarantee of PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk.

The bank loan balance as of December 31, 2022 was Rp 45,000,000,000.

The total loan interest expenses was Rp 1,525,000,000.

22. SETORAN JAMINAN PENYEWA

Rincian per 31 Desember sebagai berikut:

22. RENTAL GUARANTEE DEPOSITS

The details as of December 31 are as follows:

	2022	2021	
Jaminan Sewa Gedung	15.177.722.930	14.998.125.088	Building Rental Guarantee
Telepon	1.224.019.379	1.235.019.379	Telephone
Lain-lain	196.210.017	102.510.000	Others
Jumlah	16.597.952.326	16.335.654.467	Total
Dikurangi: Bagian Jangka Pendek	(6.348.197.911)	(5.998.069.052)	Less: Current Portion
Bagian Jangka Panjang	10.249.754.415	10.337.585.415	Long-term Portion

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

23. LIABILITAS IMBALAN KERJA

Grup mencatat liabilitas imbalan pasca kerja karyawan untuk tahun 31 Desember 2022 dan 2021 berdasarkan perhitungan aktuaris independen yang dilakukan oleh KKA Arya Bagiastra, menggunakan metode *Projected Unit Credit* dan asumsi-asumsi sebagai berikut:

23. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY

The Group recorded a liability for post-employment benefits for the the years December 31, 2022 and 2021 based on independent actuarial calculations performed by KKA Arya Bagiastra, which used the *Projected Unit Credit* method and the following assumptions:

	2022	2021	
Tingkat Diskon per tahun	5,56% - 7,14%	5,56% - 5,78%	<i>Annual Discount Rate</i>
Tingkat Kenaikan Gaji per tahun	10,00%	10,00%	<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 - 2019/ <i>Indonesian Mortality Table - 2019</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 IV -2019/ <i>10.00% of Mortality Table IV - 2019</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 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 2022 DAN 2021 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

23. LIABILITAS IMBALAN KERJA (Lanjutan)

Beban imbalan kerja pada Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian sebagai berikut:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Biaya Jasa Kini	689.549.054	822.940.540
Biaya Bunga	528.463.338	722.208.105
Biaya Jasa Lalu - Amendemen	(973.978.162)	(142.973.208)
Kurtailmen	(113.071.631)	(32.477.408)
Penyesuaian atas Pengalihan Karyawan	(211.040.391)	(1.654.672)
Pengakuan Kerugian Aktuaria	81.059.122	107.938.704
Biaya Terminasi	31.162.398	86.483.993
Jumlah	<u>32.143.728</u>	<u>1.562.466.054</u>

Liabilitas imbalan kerja sebagai berikut:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Nilai Kini Liabilitas	<u>5.771.884.789</u>	<u>8.043.429.319</u>

Mutasi liabilitas imbalan kerja adalah sebagai berikut:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Saldo Awal Tahun	8.043.429.319	7.147.243.976
Beban Imbalan Pasca Kerja Karyawan Selama Tahun Berjalan	32.143.728	1.562.466.054
Penurunan Estimasi Liabilitas Imbalan Kerja	(1.430.147.510)	-
Pembayaran Imbalan Pasca Kerja Karyawan Selama Tahun Berjalan	(330.917.454)	(706.171.774)
Jumlah	<u>6.314.508.083</u>	<u>8.003.538.256</u>
Pengukuran Kembali Liabilitas sebagai Penghasilan (Rugi) Komprehensif Lain	(542.623.294)	39.891.063
Nilai Kini Liabilitas	<u>5.771.884.789</u>	<u>8.043.429.319</u>

23. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY (Continued)

The employee benefits expenses in the Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income are as follows:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
	822.940.540	822.940.540	<i>Current Service Cost</i>
	722.208.105	722.208.105	<i>Interest Cost</i>
	(142.973.208)	(142.973.208)	<i>Past Service Cost - Amendment</i>
	(32.477.408)	(32.477.408)	<i>Curtailment</i>
	(1.654.672)	(1.654.672)	<i>Adjustment for Employee Transfer</i>
	107.938.704	107.938.704	<i>Actuarial Loss Recognition</i>
	86.483.993	86.483.993	<i>Termination Cost</i>
Total	<u>1.562.466.054</u>	<u>1.562.466.054</u>	

Employee benefits liability is as follows:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
Present Value of Liability	<u>8.043.429.319</u>	<u>8.043.429.319</u>	

The movements in the employee benefits liability are as follows:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
	7.147.243.976	7.147.243.976	<i>At the Beginning of the Year</i>
	1.562.466.054	1.562.466.054	<i>Post-Employment Benefits Expense during the Year</i>
	-	-	<i>Decrease in Estimated Employee Benefits</i>
	(706.171.774)	(706.171.774)	<i>Post-Employment Benefits Payment during the Year</i>
Total	<u>8.003.538.256</u>	<u>8.003.538.256</u>	
	39.891.063	39.891.063	<i>Remeasurement of Liability as Other Comprehensive Income (Loss)</i>
Present Value of Liability	<u>8.043.429.319</u>	<u>8.043.429.319</u>	

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

23. LIABILITAS IMBALAN KERJA (Lanjutan)

Pada bulan April 2022, DSAK IAI (Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia) menerbitkan materi penjelasan melalui siaran pers atas persyaratan pengatribusian imbalan pada periode jasa sesuai PSAK 24: Imbalan Kerja yang diadopsi dari IAS 19 *Employee Benefits*. Materi penjelasan tersebut menyampaikan informasi bahwa pola fakta umum dari program pensiun berbasis Undang-Undang Ketenagakerjaan yang berlaku di Indonesia saat ini memiliki pola fakta serupa dengan yang ditanggapi dan disimpulkan dalam *IFRS Interpretation Committee (IFRIC) Agenda Decision Attributing Benefit to Periods of Service (IAS 19)*. Grup telah menerapkan materi penjelasan tersebut dan dengan demikian mengubah kebijakan akuntansi menyangkut atribusi imbalan kerja pada periode jasa dari yang kebijakan yang diterapkan sebelumnya pada Laporan Keuangan Konsolidasian Grup pada tanggal 31 Desember 2021 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut.

Atas penyesuaian tersebut dampak pada tahun 2022 adalah sebesar Rp 1.123.413.203 yang dicatat pada laba rugi.

Tabel berikut menyajikan sensitivitas atas kemungkinan perubahan tingkat suku bunga pasar, dengan variabel lain dianggap tetap, terhadap liabilitas imbalan pascakerja dan beban jasa kini, masing-masing pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021:

23. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY (Continued)

In April 2022, DSAK IAI (the Indonesian Financial Accounting Standards Board of the Institute of Indonesia Chartered Accountants Board) issued an explanatory material through a press release regarding the attribution of benefits to periods of service in accordance with SFAS 24: *employee benefits* which was adopted from IAS 19 *Employee Benefits*. The explanatory material conveyed the information that the fact pattern of the pension program based on the Labor Law currently enacted in Indonesia is similar to that responded and concluded in the *IFRS Interpretation Committee (IFRIC) Agenda Decision Attributing Benefit to Periods of Service (IAS 19)*. The Group has adopted the said explanatory material and accordingly, changed its accounting policy regarding the attribution of benefits to periods of service previously applied in the Group's Consolidated Financial Statements as of December 31, 2021 and for the year then ended.

The impact of adjustment in 2022 amounting to Rp 1,123,413,203 was recorded in profit or loss.

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, 2022 and 2021:

	2 0 2 2		
	1,00% Kenaikan/ Increase	1,00% Penurunan/ Decrease	
Tingkat Diskonto	7,67% - 8,14%	5,67% - 6,14%	Discount Rate
Dampak Liabilitas			Impact on Employee
Imbalan Kerja - Bersih	88.732.470 - 2.036.546.565	113.991.532 - 2.462.644.447	Benefits Liability - Net
Gaji	11,00%	9,00%	Salaries
Dampak Liabilitas			Impact on Employee
Imbalan Kerja - Bersih	112.894.213 - 2.461.823.097	89.390.525 - 2.049.844.565	Benefits Liability - Net

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

23. LIABILITAS IMBALAN KERJA (Lanjutan)

23. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY (Continued)

	2 0 2 1		
	1,00% Kenaikan/ Increase	1,00% Penurunan/ Decrease	
Tingkat Diskonto	6,56% - 8,00%	4,56% - 6,00%	Discount Rate
Dampak Liabilitas			Impact on Employee
Imbalan Kerja - Bersih	433.802.399 - 3.310.933.049	513.526.095 - 4.351.656.171	Benefits Liability - Net
Gaji	11,00%	9,00%	Salaries
Dampak Liabilitas			Impact on Employee
Imbalan Kerja - Bersih	509.392.141 - 4.307.365.264	436.541.482 - 3.336.050.548	Benefits Liability - Net

Analisis sensitivitas didasarkan pada perubahan atas satu asumsi aktuarial di mana 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.

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.

Metode dan tipe asumsi yang digunakan dalam menyiapkan analisis sensitivitas tidak berubah dari periode sebelumnya.

The methods and types of assumptions used in preparing the sensitivity analysis did not change compared to the previous period.

24. MODAL SAHAM

24. SHARE CAPITAL

Susunan pemegang saham Perusahaan beserta persentase kepemilikannya pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 berdasarkan laporan daftar pemegang saham dari PT Adimitra Jasa Korpora, Biro Administrasi Efek, adalah sebagai berikut:

The Company's shareholders and their respective share ownership as of December 31, 2022 and 2021 according to the list of shareholders report from PT Adimitra Jasa Korpora, a Share Registrar, was as follows:

a. Susunan modal Perusahaan sebagai berikut:

a. The composition of the Company's capital is as follows:

	Jumlah Saham/Number of Shares		
	2 0 2 2	2 0 2 1	
Modal Dasar			Authorized Capital
Seri A (@ Rp 500 per saham)	1.800.000.000	1.800.000.000	Series A (@ Rp 500 per share)
Seri B (@ Rp 100 per saham)	11.000.000.000	11.000.000.000	Series B (@ Rp 100 per share)
Jumlah	12.800.000.000	12.800.000.000	Total

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

24. MODAL SAHAM (Lanjutan)

24. SHARE CAPITAL (Continued)

	Jumlah Saham/Number of Shares		
	2022	2021	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			Issued and Fully Paid Capital
Seri A (@ Rp 500 per saham)	1.638.218.259	1.638.218.259	Series A (@ Rp 500 per share)
Seri B (@ Rp 100 per saham)	3.390.451.117	3.390.451.117	Series B (@ Rp 100 per share)
Jumlah	5.028.669.376	5.028.669.376	Total

Modal ditempatkan dan disetor sebesar 5.028.669.376 saham atau sebesar Rp 1.158.154.241.200 per 31 Desember 2022 dan 2021 yang terdiri dari:

The issued and fully paid capital consisted of 5,028,669,376 shares or amounting to Rp 1,158,154,241,200 as of December 31, 2022 and 2021, divided into:

- 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 2022 dan 2021.
- Saham Seri B terbagi atas 3.390.451.117 saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham atau sebesar Rp 339.045.111.700 per 31 Desember 2022 dan 2021.

- 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, 2022 and 2021.
- 3,390,451,117 Series B shares with a par value of Rp 100 per share totaling Rp 339,045,111,700 as of December 31, 2022 and 2021.

b. Susunan pemegang saham per 31 Desember 2022 dan 2021 sebagai berikut:

b. The shareholders as of December 31, 2022 and 2021 was as follows:

2022					
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.	526.326.112	2.818.746.083	66,52%	545.037.664.300	Safire Capital Pte. Ltd.
Masyarakat (masing-masing di bawah 5%)	1.111.892.147	571.705.034	33,48%	613.116.576.900	Public (each below 5%)
Jumlah	1.638.218.259	3.390.451.117	100,00%	1.158.154.241.200	Total
2021					
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

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

24. MODAL SAHAM (Lanjutan)

- c. Kepemilikan saham oleh Direksi dan Komisaris berdasarkan catatan yang dibuat oleh PT Adimitra Jasa Korpora, Biro Administrasi Efek per 31 Desember 2022 dan 2021 sebagai berikut:

	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)

24. SHARE CAPITAL (Continued)

- c. Share ownership by the Directors and Commissioners according to the report from PT Adimitra Jasa Korpora, a Share Registrar as of December 31, 2022 and 2021 was as follows:

25. TAMBAHAN MODAL DISETOR

Rincian per 31 Desember sebagai berikut:

	2022
Selisih Lebih Penerimaan di atas Nilai Nominal	128.625.132.139
Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali (Catatan 4)	(121.343.432.969)
Tambahan Modal Disetor dari Aset yang Telah Menerima Surat Pengampunan (Catatan 19)	10.986.468.324
Jumlah	18.268.167.494

25. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

The details as of December 31, are as follows:

	2021	
Excess of Proceeds over Par Value	128.625.132.139	
Difference in Value of Restructuring Transaction of Entities under Common Control (Note 4)	1.185.715.050	
Additional Paid-in Capital from Assets with Tax Amnesty Approval (Note 19)	10.986.468.324	
Total	140.797.315.513	

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.

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 the following details:

- 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.

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

25. TAMBAHAN MODAL DISETOR (Lanjutan)

**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.

Pada tanggal 31 Agustus 2022, Perusahaan melakukan penjualan saham PT BIP Sentosa (pihak sepengendali). Atas penjualan saham tersebut Perusahaan mencatat Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali sebesar Rp 636.623.210.

Pada tanggal 31 Agustus 2022, Perusahaan melakukan pembelian saham PT Magna Investama Mandiri Tbk (pihak sepengendali). Atas pembelian saham tersebut Perusahaan mencatat Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali sebesar Rp (123.165.771.229).

25. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL (Continued)

***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 receivables 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.

On August 31, 2022, the Company sold PT BIP Sentosa's shares (an entity under common control). For the sale of these shares, the Company recorded a Difference in Value of Restructuring Transactions of Entities under Common Control amounting to Rp 636,623,210.

On August 31, 2022, the Company purchased PT Magna Investama Mandiri Tbk's shares (an entity under common control). For the purchase of these shares, the Company recorded a Difference in Value of Restructuring Transactions of Entities under Common Control amounting to Rp (123,165,771,229).

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PER 31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 FOR THE YEAR THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

26. 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 pada 31 Desember 2022 dan 2021.

26. 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 in December 31, 2022 and 2021.

27. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI

Rincian kepentingan non-pengendali atas ekuitas dan bagian atas hasil bersih entitas anak yang dikonsolidasi adalah sebagai berikut:

27. NON-CONTROLLING INTEREST

The non-controlling interests in the equity and share of net results of operations of the consolidated subsidiaries are as follows:

2 0 2 2						
	Pada Awal Tahun/ At Beginning of Year	Penambahan Kepemilikan oleh Grup dan Kepentingan Non Pengendali/ Akuisisi Perusahaan/ Company Acquisition	Laba (Rugi) Tahun Berjalan/ Income (Loss) for the Year	Pembayaran Dividen kepada Kepentingan Non Pengendali/ Dividend Payments to Non-Controlling Interest	Penghasilan Komprehensif Lain/ Other Comprehensive Income	Pada Akhir Tahun/ At End of Year
PT Tri Daya Investindo dan Entitas Anak	20.727.011.092	(20.727.011.092)		-	-	-
PT Magna Investama Mandiri Tbk dan Entitas Anak	-	34.201.582.475	(6.536.803.789)	-	(122.156.925)	27.542.621.761
PT Putra Asih Laksana	277.774.951.877		32.500.782.305	(55.490.879.054)	(16.557.185)	254.768.297.943
PT BIP Boga Permai dan Entitas Anak	608.636.370	-	(167.014)	-	-	608.469.356
Jumlah	299.110.599.339	13.474.571.383	25.963.811.502	(55.490.879.054)	(138.714.110)	282.919.389.060

*PT Tri Daya Investindo and Subsidiary
PT Magna Investama Mandiri Tbk and Subsidiary
PT Putra Asih Laksana
PT BIP Boga Permai and Subsidiary
Total*

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

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PER 31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 FOR THE YEAR THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

27. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI (Lanjutan)

27. NON-CONTROLLING INTEREST (Continued)

2 0 2 1

	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>	Pembayaran Dividen kepada Kepentingan Non Pengendali/ <i>Dividend Payments to Non-Controlling Interest</i>	Penghasilan Komprehensif Lain/ <i>Other Comprehensive Income</i>	Pada Akhir Tahun/ <i>At End of Year</i>	
PT Tri Daya Investindo dan Entitas Anak	37.169.136.685	-	(16.489.034.582)	-	46.908.989	20.727.011.092	PT Tri Daya Investindo and Subsidiary
PT Putra Asih Laksana	312.198.645.879	-	42.337.776.714	(76.697.701.776)	(63.768.940)	277.774.951.877	PT Putra Asih Laksana
PT BIP Boga Permai dan Entitas Anak	612.208.841	-	(3.572.471)	-	-	608.636.370	PT BIP Boga Permai and Subsidiary
Jumlah	349.979.991.405	-	25.845.169.661	(76.697.701.776)	(16.859.951)	299.110.599.339	Total

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

28. PENDAPATAN

Rinciannya sebagai berikut:

	2022	
Real Estat	226.939.547.060	
Kantor		
Sewa Kantor dan Apartemen	30.184.005.887	
Jasa Pelayanan dan Pemeliharaan		
Ruang Kantor	16.641.819.300	
Parkir	2.659.750.302	
Lain-lain	4.318.560.237	
Jumlah	53.804.135.726	
Mal		
Sewa	7.160.580.912	
Listrik dan Air	4.454.428.459	
Jasa Pelayanan dan Pemeliharaan		
Mal	2.084.391.236	
Makanan dan Minuman	605.368.781	
Lain-lain	2.368.803.232	
Jumlah	16.673.572.620	
Hotel		
Sewa Kamar	20.432.024.061	
Makanan dan Minuman	8.279.558.507	
Lain-lain	1.192.025.511	
Jumlah	29.903.608.079	
JUMLAH	327.320.863.485	

28. REVENUES

The details are as follows:

	2021	
Real Estate	226.772.365.879	
Property		
Office and Apartment Leases	28.067.883.431	
Office Space Services and Maintenance	16.514.746.956	
Parking	2.151.703.417	
Others	4.038.258.576	
Total	50.772.592.380	
Mall		
Leases	3.274.199.476	
Electricity and Water	4.468.387.276	
Mall Services and Maintenance	1.634.315.128	
Food and Beverages	183.811.817	
Others	1.379.721.894	
Total	10.940.435.591	
Hotel		
Hotel Rooms	4.283.589.649	
Food and Beverages	1.079.966.098	
Others	142.405.902	
Total	5.505.961.649	
TOTAL	293.991.355.499	

Sifat dari hubungan dan transaksi antara Grup dengan pihak-pihak berelasi dijelaskan pada Catatan 33.

The nature of relationships and transactions of the Group with related parties are explained in Note 33.

29. BEBAN LANGSUNG

Rinciannya sebagai berikut:

	2022	
Real Estat	128.812.230.063	
Mal	31.020.661.224	
Sewa Kantor dan Apartemen	22.891.930.069	
Hotel	14.971.170.185	
Jumlah	197.695.991.541	

29. DIRECT EXPENSES

The details are as follows:

	2021	
Real Estate	115.573.151.593	
Mall	31.152.863.017	
Office and Apartment Leases	23.079.996.259	
Hotel	5.789.382.270	
Total	175.595.393.139	

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

30. BEBAN USAHA

Rinciannya sebagai berikut:

30. OPERATING EXPENSES

The details are as follows:

	2022	2021	
Beban Penjualan			Selling Expenses
Iklan dan Promosi	6.766.035.839	9.276.983.167	Advertising and Promotion
Komisi Penjualan	2.236.452.980	1.919.775.656	Selling Commissions
Gaji dan Tunjangan	429.198.130	1.430.505.387	Salaries, Wages and Allowances
Jamsostek	11.833.514	11.776.306	Jamsostek
Lain-lain	16.461.678	2.295.689	Others
Jumlah	9.459.982.141	12.641.336.205	Total
Beban Umum dan Administrasi			General and Administration Expenses
Gaji, Upah dan Tunjangan	17.190.766.567	15.595.420.486	Salaries, Wages and Allowances
Penyusutan Aset Tetap (Catatan 13)	5.203.061.444	3.814.591.512	Depreciation of Property and Equipment (Note 13)
Jasa Profesional	5.066.055.986	5.905.481.333	Professional Fees
Jasa Manajemen	3.143.129.017	3.759.845.329	Management Fees
Cadangan Furniture, Peralatan dan Perlengkapan	1.123.528.333	175.549.737	Furniture, Equipment and Supplies Allowance
Royalti	1.073.342.602	1.393.484.212	Royalty
Listrik dan Air	922.623.746	518.539.650	Electricity and Water
Pajak Penghasilan Pasal 21	919.734.677	914.736.133	Income Tax Article 21
Perlengkapan Kantor	904.492.849	485.316.541	Office Supplies
Jamsostek	633.156.591	125.397.116	Jamsostek
Komisi	499.360.884	33.706.491	Commissions
Komunikasi	396.252.956	317.186.083	Communication
Administrasi Saham	375.561.894	307.750.032	Share Administration
Pajak dan Perijinan	374.992.325	559.377.006	Taxes and Licences
Sewa	367.948.666	347.965.326	Rentals
Transportasi dan Perjalanan Dinas	259.996.953	25.732.400	Transportation and Traveling
Imbalan Kerja (Catatan 23)	183.586.642	1.562.466.054	Employee Benefits (Note 23)
Kendaraan	171.332.541	237.785.013	Vehicles
Sumbangan dan Perjamuan	151.736.305	21.600.500	Donations and Representations
Penyusutan Aset Hak Guna	100.000.000	100.000.000	Depreciation of Right of Use Assets
Lain-lain	3.813.720.253	2.136.221.896	Others
Jumlah	42.874.381.231	38.338.152.850	Total
JUMLAH	52.334.363.372	50.979.489.055	TOTAL

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

31. PENDAPATAN DAN BEBAN KEUANGAN

Rinciannya sebagai berikut:

	2022	2021
Pendapatan Keuangan		
Bunga Deposito dan Jasa Giro	7.166.805.119	9.800.866.189
Pendapatan Bunga atas Dana yang Dibatasi Penggunaannya	629.194.906	808.262.393
Bunga Obligasi	-	14.433.751
Jumlah	7.796.000.025	10.623.562.333
Beban Keuangan		
Bunga Pinjaman Bank	45.541.845.282	47.329.584.230
Bunga Liabilitas Kontrak	8.921.688.016	11.689.122.660
Administrasi dan Provisi Bank	291.082.228	635.233.181
Bunga Pinjaman	51.944.444	-
Bunga Liabilitas Sewa	-	69.325.131
Jumlah	54.806.559.970	59.723.265.202

31. 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
Loan Interest
Interest on Lease Liabilities
Total

32. LABA RUGI BERSIH YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMEGANG SAHAM BIASA ENTITAS INDUK PER SAHAM DASAR

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.

	2022	2021
Rugi Tahun Berjalan	(690.119.565)	(6.288.526.592)
Rata-rata Tertimbang Saham yang Beredar	5.028.669.376	5.028.669.376
Rugi Bersih yang Dapat Diatribusikan kepada Pemegang Saham Biasa Entitas Induk per Saham Dasar	(0,14)	(1,25)

32. BASIC EARNINGS OR LOSS PER SHARE ATTRIBUTABLE TO ORDINARY EQUITY HOLDERS OF THE PARENT ENTITY

Basic 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.

Loss for the Year
Weighted Average Number of Shares Outstanding
Basic Loss 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 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**33. 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:

**33. NATURE OF RELATIONSHIPS, BALANCES
AND TRANSACTIONS WITH RELATED
PARTIES**

In carrying out its business activities, the Subsidiaries entered into certain transactions with related parties:

Pihak Berelasi/ Related Party	Sifat Hubungan/ Nature of Relationship	Sifat Transaksi/ Nature of Transaction
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/ <i>Shareholders are one of Victoria Group's Management</i>	Bank, Utang Bank, Deposito, Investasi dan Sewa Menyewa/ Bank, Bank Loan, Time Deposits, Investments and Rental

Saldo dan transaksi-transaksi kepada/dari pihak berelasi per 31 Desember adalah sebagai berikut:

The balances and transactions to/from related parties as of December 31, are as follows:

Persentase terhadap Total Liabilitas/Aset/ Percentage to Total Liabilities /Assets		Total/Amounts		
2022	2021	2022	2021	
Bank				
PT Bank Victoria International Tbk	0,66%	0,55%	12.380.214.333	11.191.755.032
PT Bank Victoria Syariah	0,01%	0,00%	111.662.207	87.611.230
Jumlah			12.491.876.540	11.279.366.262
Deposito - Kas dan Setara				
Kas				
PT Bank Victoria International Tbk	3,66%	4,64%	69.052.518.257	94.962.634.351
PT Bank Victoria Syariah	0,83%	0,77%	15.700.000.000	15.700.000.000
Jumlah			84.752.518.257	110.662.634.351
Deposito Berjangka				
PT Bank Victoria Syariah	0,26%	0,24%	5.000.000.000	5.000.000.000
Piutang Usaha				
PT Bank Victoria International Tbk	0,14%	0,10%	2.560.100.900	2.120.390.000
PT Bank Victoria Syariah	0,03%	0,03%	614.741.550	674.940.000
PT Victoria Insurance Tbk	0,02%	0,00%	317.800.400	-
PT Victoria Sekuritas Indonesia Tbk	0,02%	0,00%	297.557.200	-
PT Victoria Manajemen Investasi	0,00%	0,00%	2.725.000	3.075.000
PT Victoria Investama Tbk	0,00%	0,00%	1.650.000	-
Jumlah			3.794.575.050	2.798.405.000
Bank				
PT Bank Victoria International Tbk				
PT Bank Victoria Syariah				
Total				
Time Deposits - Cash and Cash Equivalents				
PT Bank Victoria International Tbk				
PT Bank Victoria Syariah				
Total				
Time Deposits				
PT Bank Victoria Syariah				
Trade Receivables				
PT Bank Victoria International Tbk				
PT Bank Victoria Syariah				
PT Victoria Insurance Tbk				
PT Victoria Sekuritas Indonesia Tbk				
PT Victoria Manajemen Investasi				
PT Victoria Investama Tbk				
Total				

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

33. SIFAT HUBUNGAN, SALDO DAN TRANSAKSI
DENGAN PIHAK BERELASI (Lanjutan)

33. NATURE OF RELATIONSHIPS, BALANCES
AND TRANSACTIONS WITH RELATED
PARTIES (Continued)

	Persentase terhadap Total Liabilitas/Aset/ Percentage to Total Liabilities /Assets		Total/Amounts	
	2022	2021	2022	2021
Piutang Lain-lain				
PT Bank Victoria				
International Tbk	0,01%	0,00%	215.120.668	84.017.579
Investasi dalam Instrumen				
Ekuitas				
PT Bank Victoria				
International Tbk	1,28%	1,55%	24.121.273.862	31.770.633.600
Utang Bank				
PT Bank Victoria Syariah	2,12%	0,00%	17.100.000.000	-
PT Bank Victoria				
International Tbk	2,10%	4,22%	16.971.236.809	39.750.026.803
Jumlah			34.071.236.809	39.750.026.803
Liabilitas Kontrak				
PT Bank Victoria				
International Tbk	0,31%	0,22%	2.532.952.499	2.115.973.332
PT Bank Victoria Syariah	0,09%	0,06%	725.302.666	530.502.499
PT Victoria Insurance Tbk	0,04%	0,03%	314.227.500	311.040.000
PT Victoria Sekuritas				
Indonesia	0,04%	0,03%	293.678.333	288.720.000
PT Victoria Alife Indonesia	0,03%	0,03%	270.242.500	265.680.000
PT Victoria Investama Tbk	0,02%	0,02%	179.935.000	178.560.000
PT Victoria Manajemen				
Investasi	0,01%	0,01%	81.470.833	79.200.000
Jumlah			4.397.809.331	3.769.675.831
Setoran Jaminan Penyewa				
PT Bank Victoria				
International Tbk	0,37%	0,21%	2.963.390.000	2.001.200.000
PT Bank Victoria Syariah	0,08%	0,07%	673.607.450	666.107.450
PT Victoria Insurance Tbk	0,03%	0,03%	267.720.000	267.720.000
PT Victoria Sekuritas				
Indonesia	0,03%	0,03%	257.085.000	257.085.000
PT Victoria Alife Indonesia	0,03%	0,00%	234.615.000	-
PT Victoria Manajemen				
Investasi	0,03%	0,03%	208.050.000	208.050.000
PT Victoria Investama Tbk	0,02%	0,02%	152.580.000	152.580.000
Jumlah			4.757.047.450	3.552.742.450
Other Receivables				
PT Bank Victoria				
International Tbk				
Investments in Equity				
Instruments				
PT Bank Victoria				
International Tbk				
Bank Loans				
PT Bank Victoria Syariah				
PT Bank Victoria				
International Tbk				
Total				
Contract Liabilities				
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				
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				

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**33. SIFAT HUBUNGAN, SALDO DAN TRANSAKSI
DENGAN PIHAK BERELASI (Lanjutan)**

**33. NATURE OF RELATIONSHIPS, BALANCES
AND TRANSACTIONS WITH RELATED
PARTIES (Continued)**

	Persentase terhadap Total Pendapatan		Total/Amounts		
	Percentage to Total Revenue				
	2022	2021	2022	2021	
Pendapatan					Income
PT Bank Victoria					PT Bank Victoria
International Tbk	2,96%	2,82%	9.706.308.906	8.297.803.308	International Tbk
PT Bank Victoria Syariah	1,07%	0,69%	3.515.333.351	2.040.754.167	PT Bank Victoria Syariah
PT Victoria Insurance Tbk	0,39%	0,41%	1.284.389.166	1.203.795.835	PT Victoria Insurance Tbk
PT Victoria Sekuritas					PT Victoria Sekuritas
Indonesia	0,37%	0,39%	1.222.921.671	1.146.179.171	Indonesia
PT Victoria Alife Indonesia	0,33%	0,34%	1.082.928.332	1.014.258.334	PT Victoria Alife Indonesia
PT Victoria Manajemen					PT Victoria Manajemen
Investasi	0,30%	0,32%	978.670.828	926.125.000	Investasi
PT Victoria Investama Tbk	0,22%	0,23%	730.239.999	683.724.999	PT Victoria Investama Tbk
Jumlah			18.520.792.253	15.312.640.814	Total

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, jumlah beban kompensasi bruto bagi manajemen kunci Grup adalah sebagai berikut:

For the years ended December 31, 2022 and 2021, the amount of gross compensation for key management of the Group is as follows:

	2022	2021	
Imbalan Kerja Jangka Pendek	4.685.759.254	5.144.136.566	Short-term Employee Benefits
Imbalan Pascakerja	191.152.880	192.286.968	Post-Employment Benefits
Jumlah	4.876.912.134	5.336.423.534	Total

34. SEGMENT OPERASI

34. OPERATING SEGMENTS

Untuk tujuan manajemen, usaha Grup dikelompokkan berdasarkan sifat usaha dan segmen geografis.

For management purposes, the Group's businesses are grouped by the nature of business and geographical segment.

Informasi segmen operasi Grup pada tanggal 31 Desember adalah sebagai berikut:

The Group's operating segment information in December 31, is as follows:

Sifat Usaha

Nature of Business

	2022	2021	
Pendapatan Usaha			Revenues
Real Estat	226.939.547.060	226.772.365.879	Real Estate
Kantor	53.804.135.726	50.772.592.380	Property
Hotel	29.903.608.079	5.505.961.649	Hotel
Mal	16.673.572.620	10.940.435.591	Mall
Jumlah	327.320.863.485	293.991.355.499	Total

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

34. SEGMENT OPERASI (Lanjutan)

Sifat Usaha (Lanjutan)

	2022	2021
Total Laba (Rugi)		
Komprehensif		
Real Estat	54.886.939.503	77.288.003.536
Kantor	43.349.942.972	(14.735.333.065)
Hotel	(53.563.572.297)	(12.783.461.442)
Mal	(35.828.921.882)	(24.907.186.964)
Jumlah	8.844.388.296	24.862.022.065
Aset		
Kantor	781.403.153.487	835.362.430.935
Real Estat	585.013.113.762	738.339.656.335
Mal	308.669.223.090	331.408.083.323
Hotel	213.251.016.418	140.173.017.625
Jumlah	1.888.336.506.757	2.045.283.188.218

34. OPERATING SEGMENTS (Continued)

Nature of Business (Continued)

	2022	2021
Total Comprehensive Income		
(Loss)		
Real Estate	54.886.939.503	77.288.003.536
Property	43.349.942.972	(14.735.333.065)
Hotel	(53.563.572.297)	(12.783.461.442)
Mall	(35.828.921.882)	(24.907.186.964)
Total	8.844.388.296	24.862.022.065
Assets		
Property	781.403.153.487	835.362.430.935
Real Estate	585.013.113.762	738.339.656.335
Mall	308.669.223.090	331.408.083.323
Hotel	213.251.016.418	140.173.017.625
Total	1.888.336.506.757	2.045.283.188.218

Segmen Geografis

	2022	2021
Pendapatan Usaha		
Banten	226.939.547.060	226.772.365.879
Jakarta	53.804.135.726	50.772.592.380
Bali	29.903.608.079	5.505.961.649
Manado	16.673.572.620	10.940.435.591
Jumlah	327.320.863.485	293.991.355.499
Total Laba (Rugi)		
Komprehensif		
Banten	54.886.939.503	77.288.003.536
Jakarta	42.808.470.021	(15.226.265.137)
Bali	(52.860.434.765)	(12.223.647.178)
Manado	(35.828.921.882)	(24.907.186.964)
Lain-lain	(161.664.581)	(68.882.192)
Jumlah	8.844.388.296	24.862.022.065
Aset		
Jakarta	862.117.753.081	872.679.881.896
Banten	585.013.113.762	738.339.656.335
Manado	308.669.223.090	331.408.083.323
Bali	132.527.975.650	102.847.940.215
Lain-lain	8.441.174	7.626.449
Jumlah	1.888.336.506.757	2.045.283.188.218

Geographical Segment

	2022	2021
Revenues		
Banten	226.939.547.060	226.772.365.879
Jakarta	53.804.135.726	50.772.592.380
Bali	29.903.608.079	5.505.961.649
Manado	16.673.572.620	10.940.435.591
Total	327.320.863.485	293.991.355.499
Total Comprehensive Income		
(Loss)		
Banten	54.886.939.503	77.288.003.536
Jakarta	42.808.470.021	(15.226.265.137)
Bali	(52.860.434.765)	(12.223.647.178)
Manado	(35.828.921.882)	(24.907.186.964)
Others	(161.664.581)	(68.882.192)
Total	8.844.388.296	24.862.022.065
Assets		
Jakarta	862.117.753.081	872.679.881.896
Banten	585.013.113.762	738.339.656.335
Manado	308.669.223.090	331.408.083.323
Bali	132.527.975.650	102.847.940.215
Others	8.441.174	7.626.449
Total	1.888.336.506.757	2.045.283.188.218

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

35. NILAI WAJAR ASET DAN LIABILITAS KEUANGAN

Pada tabel berikut ini, instrumen keuangan telah dialokasikan berdasarkan klasifikasinya. Kebijakan akuntansi penting pada Catatan 2f 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.

Pengelompokan aset keuangan telah diklasifikasikan menjadi aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan 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.

35. 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 2f 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.

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 2		
		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		223.916.675.689	223.916.675.689	Cash and Cash Equivalents
Deposito Berjangka		5.000.000.000	5.000.000.000	Time Deposit
Piutang Usaha:				Trade Receivables:
- Pihak Ketiga		7.524.504.080	9.627.080.457	- Third Parties
- Pihak Berelasi		3.794.575.050	3.794.575.050	- Related Parties
Piutang Lain-lain:				Other Receivables:
- Pihak Ketiga		1.523.597.944	1.523.597.944	- Third Parties
- Pihak Berelasi		215.120.668	215.120.668	- Related Parties
Dana yang Dibatasi Penggunaannya		40.112.010.922	40.112.010.922	Restricted Funds
Aset Tidak Lancar Lainnya		7.140.000	7.140.000	Other Non-Current Assets
Jumlah		282.093.624.353	284.196.200.730	Total
Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar melalui Penghasilan Komprehensif Lain				Financial Assets at Fair Value through Other Comprehensive Income
Investasi dalam Instrumen Ekuitas		45.648.819.294	45.648.819.294	Investment in Equity Instruments
JUMLAH		327.742.443.647	329.845.020.024	TOTAL

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

35. NILAI WAJAR ASET DAN LIABILITAS KEUANGAN (Lanjutan) **35. FAIR VALUE OF FINANCIAL ASSETS AND LIABILITIES (Continued)**

	2 0 2 2		
	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	2.046.236.809	2.046.236.809	Bank Loans - Short-term
Utang Usaha - Pihak Ketiga	12.670.277.935	12.670.277.935	Trade Payables - Third Parties
Utang Lain-lain	1.457.204.135	1.457.204.135	Other Payables
Beban Akrua	26.437.802.144	26.437.802.144	Accrued Expenses
Setoran Jaminan Penyewa - Jangka Pendek	6.348.197.911	6.348.197.911	Rental Guarantee Deposits - Short-term
Utang Bank Jangka Panjang	493.837.160.078	492.744.845.567	Bank Loans - Long-term
Utang Lain-lain Jangka Panjang - Pihak Ketiga	32.341.537.019	32.341.537.019	Long-term Other Payables - Third Parties
Setoran Jaminan Penyewa - Jangka Panjang	10.249.754.415	10.249.754.415	Rental Guarantee Deposits - Long-term
Jumlah	585.388.170.446	584.295.855.935	Total
	2 0 2 1		
	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	328.511.208.368	328.511.208.368	Cash and Cash Equivalents
Deposito Berjangka	5.000.000.000	5.000.000.000	Time Deposit
Piutang Usaha:			Trade Receivables:
- Pihak Ketiga	7.700.799.735	9.570.901.390	- Third Parties
- Pihak Berelasi	2.798.405.000	2.798.405.000	- Related Parties
Piutang Lain-lain:			Other Receivables:
- Pihak Ketiga	4.918.250.000	4.918.250.000	- Third Parties
- Pihak Berelasi	84.017.579	84.017.579	- Related Parties
Dana yang Dibatasi Penggunaannya	84.760.285.408	84.760.285.408	Restricted Funds
Aset Tidak Lancar Lainnya	7.140.000	7.140.000	Other Non-Current Assets
Jumlah	433.780.106.090	435.650.207.745	Total

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

35. NILAI WAJAR ASET DAN LIABILITAS KEUANGAN (Lanjutan) **35. FAIR VALUE OF FINANCIAL ASSETS AND LIABILITIES (Continued)**

	2 0 2 1		
	Nilai Tercatat/ Carrying Amount	Nilai Wajar/ Fair Value	
Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar melalui Penghasilan Komprehensif Lain			Financial Assets at Fair Value through Other Comprehensive Income
Investasi dalam Instrumen Ekuitas	53.298.179.032	53.298.179.032	Investment in Equity Instruments
JUMLAH	487.078.285.122	488.948.386.777	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	6.442.040.701	6.442.040.701	Bank Loans - Short-term
Utang Usaha - Pihak Ketiga	12.653.536.740	12.653.536.740	Trade Payables - Third Parties
Utang Lain-lain Jangka Pendek	55.095.274.022	55.095.274.022	Other Payables
Beban Akrua	8.255.686.759	8.255.686.759	Accrued Expenses
Setoran Jaminan Penyewa - Jangka Pendek	5.998.069.052	5.998.069.052	Rental Guarantee Deposits - Short-term
Utang Bank Jangka Panjang	462.263.877.258	461.579.997.348	Bank Loans - Long-term
Utang Lain-lain Jangka Panjang - Pihak Ketiga	28.766.985.355	28.766.985.355	Long-term Other Payables - Third Parties
Setoran Jaminan Penyewa - Jangka Panjang	10.337.585.415	10.337.585.415	Rental Guarantee Deposits - Long-term
Jumlah	589.813.055.302	589.129.175.392	Total

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, setoran jaminan penyewa dan beban akrual mendekati nilai tercatat karena jangka waktu jatuh tempo yang singkat atas instrumen keuangan tersebut.
- Nilai wajar investasi dalam instrumen ekuitas yang tidak memiliki kuotasi harga pasar dengan kepemilikan saham di bawah 20% dicatat pada biaya perolehan karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal.

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, rental guarantee deposits and accrued expenses approximate their carrying amounts largely due to the short-term maturities of these instruments.
- The fair values of investments in equity instruments with a quoted market price with a share ownership less than 20% were carried at cost as their fair values cannot be reliably measured.

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**35. NILAI WAJAR ASET DAN LIABILITAS
KEUANGAN (Lanjutan)**

Metode dan asumsi yang digunakan untuk estimasi nilai wajar adalah sebagai berikut:

- 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 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).

Tabel berikut menyajikan instrumen keuangan Perusahaan yang diukur pada nilai wajar per 31 Desember:

**35. FAIR VALUE OF FINANCIAL ASSETS AND
LIABILITIES (Continued)**

The following methods and assumptions are used to estimate the fair value:

- The fair values of bank loans and lease liabilities are 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 are determined by using the market rate.

SFAS 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).

The following table presents the Company's financial instruments measured at fair value as of December 31:

2 0 2 2				
Tingkat 1/ Level 1	Tingkat 2/ Level 2	Tingkat 3/ Level 3	Total	
Investasi dalam Instrumen Ekuitas				Investments in Equity Instruments
Saham dan Obligasi	24.121.273.862	-	21.527.545.432	45.648.819.294
				Shares of Stock and Bonds

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**35. NILAI WAJAR ASET DAN LIABILITAS
KEUANGAN (Lanjutan)**

**35. FAIR VALUE OF FINANCIAL ASSETS AND
LIABILITIES (Continued)**

	2 0 2 1			
	Tingkat 1/ Level 1	Tingkat 2/ Level 2	Tingkat 3/ Level 3	Total
Investasi dalam Instrumen Ekuitas				Investments in Equity Instruments
Saham dan Obligasi	31.770.633.600	-	21.527.545.432	53.298.179.032
				Shares of Stock and Bonds

36. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

36. FINANCIAL RISK MANAGEMENT

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.

Considering that a good risk management practice implementation could better support the performance of the Group, 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.

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.

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.

Risiko Kredit

Credit Risk

Risiko kredit adalah risiko kerugian keuangan yang timbul jika pelanggan Grup gagal memenuhi kewajiban kontraktualnya kepada Grup.

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.

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.

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.

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

36. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

Risiko Kredit (Lanjutan)

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:

	2022
Kas dan Setara Kas	223.624.137.630
Deposito Berjangka	5.000.000.000
Piutang Usaha:	
- Pihak Ketiga	7.524.504.080
- Pihak Berelasi	3.794.575.050
Piutang Lain-lain:	
- Pihak Ketiga	1.523.597.944
- Pihak Berelasi	215.120.668
Investasi dalam Instrumen Ekuitas	45.648.819.294
Aset Lain-lain	-
Dana yang Dibatasi Penggunaannya	40.112.010.922
Aset Tidak Lancar Lainnya	7.140.000
Jumlah	327.449.905.588

36. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

Credit Risk (Continued)

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, 2022 and 2021:

	2022	2021	
	328.169.075.221	328.169.075.221	Cash and Cash Equivalents
	5.000.000.000	5.000.000.000	Time Deposit
			Trade Receivables:
	7.700.799.735	7.700.799.735	- Third Parties
	2.798.405.000	2.798.405.000	- Related Parties
			Other Receivables:
	4.918.250.000	4.918.250.000	- Third Parties
	84.017.579	84.017.579	- Related Parties
	53.298.179.032	53.298.179.032	Investments in Equity Instruments
	-	-	Other Assets
	84.760.285.408	84.760.285.408	Restricted Funds
	7.140.000	7.140.000	Other Non-Current Assets
Total	486.736.151.975	486.736.151.975	Total

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE YEAR THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

36. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

Risiko Kredit (Lanjutan)

Tabel berikut memberikan informasi kredit dan analisis umur aset keuangan grup sesuai dengan peringkat kredit debitur grup per 31 Desember:

36. 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:

	2 0 2 2						
	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/atau Mengalami Penurunan/ <i>Past Due and/or Impaired</i>	Total
Kas dan Setara Kas	223.916.675.689	-	-	-	-	-	223.916.675.689
Deposito Berjangka	5.000.000.000	-	-	-	-	-	5.000.000.000
Piutang Usaha:							
- Pihak Ketiga	3.537.595.904	913.474.992	304.055.926	567.610.328	4.304.343.307	(2.102.576.377)	7.524.504.080
- Pihak Berelasi	3.783.950.050	5.575.000	-	-	5.050.000	-	3.794.575.050
Piutang Lain-lain:							
- Pihak Ketiga	1.523.597.944	-	-	-	-	-	1.523.597.944
- Pihak Berelasi	215.120.668	-	-	-	-	-	215.120.668
Investasi dalam Instrumen							
Ekuitas	45.648.819.294	-	-	-	-	-	45.648.819.294
Dana yang Dibatasi Penggunaannya	40.112.010.922	-	-	-	-	-	40.112.010.922
Aset Tidak Lancar Lainnya	-	-	-	-	7.140.000	-	7.140.000
Jumlah	323.737.770.471	919.049.992	304.055.926	567.610.328	4.316.533.307	(2.102.576.377)	327.742.443.647

*Cash and Cash Equivalents
Time Deposit
Trade Receivables:
- Third Parties
- Related Parties
Other Receivables:
Third Parties
- Related Parties
Investments in Equity
Instruments
Restricted Funds
Other Non-Current Assets*

Total

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

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE YEAR THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

36. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

36. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

Risiko Kredit (Lanjutan)

Credit Risk (Continued)

2 0 2 1							
	Belum Jatuh Tempo dan Tidak Ada Penurunan Nilai/ <i>Neither Past Due nor Impaired</i>	1 - 30 hari/ 1 - 30 days	31 - 60 hari/ 31 - 60 days	61 - 90 hari/ 61 - 90 days	> 91 - 120 hari/ > 91 - 120 days/	Telah Jatuh Tempo dan/atau Mengalami Penurunan/ <i>Past Due and/or Impaired</i>	Total
Kas dan Setara Kas	328.511.208.368	-	-	-	-	-	328.511.208.368
Deposito Berjangka	5.000.000.000	-	-	-	-	-	5.000.000.000
Piutang Usaha:							
- Pihak Ketiga	2.657.169.748	1.052.275.010	830.237.503	503.292.248	4.527.926.881	(1.870.101.655)	7.700.799.735
- Pihak Berelasi	2.790.330.000	3.075.000	5.000.000	-	-	-	2.798.405.000
Piutang Lain-lain:							
- Pihak Ketiga	4.918.250.000	-	-	-	-	-	4.918.250.000
- Pihak Berelasi	84.017.579	-	-	-	-	-	84.017.579
Investasi dalam Instrumen							
Ekuitas	53.298.179.032	-	-	-	-	-	53.298.179.032
Dana yang Dibatasi Penggunaannya	84.760.285.408	-	-	-	-	-	84.760.285.408
Aset Tidak Lancar Lainnya	-	-	-	-	7.140.000	-	7.140.000
Jumlah	482.019.440.135	1.055.350.010	835.237.503	503.292.248	4.535.066.881	(1.870.101.655)	487.078.285.122

*Cash and Cash Equivalents
Time Deposit
Trade Receivables:
- Third Parties
- Related Parties
Other Receivables:
Third Parties
- Related Parties
Investments in Equity
Instruments
Restricted Funds
Other Non-Current Assets*

Total

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

36. 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 tetapi 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 di mana 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 Nilai Tukar Mata Uang Asing

Risiko nilai tukar mata uang asing adalah risiko di mana 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, seperti yang disajikan dalam Catatan 37.

36. 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 although 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 Exchange 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 Group 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 37.

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

36. 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 di bawah ini menggambarkan detail jatuh tempo liabilitas keuangan per 31 Desember:

36. 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:

	2022			
	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	2.046.236.809	-	2.046.236.809	Bank Loans - Short-term
Utang Usaha - Pihak Ketiga	12.670.277.935	-	12.670.277.935	Trade Payables - Third Parties
Utang Lain-lain	1.457.354.135	-	1.457.354.135	Other Payables
Beban Akrua	26.437.802.144	-	26.437.802.144	Accrued Expenses
Setoran Jaminan Penyewa	6.348.197.911	10.249.754.415	16.597.952.326	Rental Guarantee Deposits
Utang Bank - Jangka Panjang	23.044.606.065	469.700.239.502	492.744.845.567	Bank Loans - Long-term
Utang Lain-lain - Jangka Panjang	-	32.341.537.019	32.341.537.019	Other Payables - Long-term
Jumlah	72.004.474.999	512.291.530.936	584.296.005.935	Total

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

36. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

36. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

Risiko Likuiditas (Lanjutan)

Liquidity Risk (Continued)

	2 0 2 1			
	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	6.442.040.701	-	6.442.040.701	Bank Loans - Short-term
Utang Usaha - Pihak Ketiga	12.653.536.740	-	12.653.536.740	Trade Payables - Third Parties
Utang Lain-lain	55.095.274.022	-	55.095.274.022	Other Payables
Beban Akrua	8.255.686.759	-	8.255.686.759	Accrued Expenses
Setoran Jaminan Penyewa	5.998.069.052	10.337.585.415	16.335.654.467	Rental Guarantee Deposits
Utang Bank - Jangka Panjang	17.677.890.432	443.902.106.916	461.579.997.348	Bank Loans - Long-term
Utang Lain-lain - Jangka Panjang	-	28.766.985.355	28.766.985.355	Other Payables - Long-term
Jumlah	106.122.497.706	483.006.677.686	589.129.175.392	Total

Risiko Permodalan

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.

Capital Risk

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 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

36. 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 bersih dengan modal. Utang bersih 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:

	2 0 2 2	2 0 2 1	
Modal Saham	1.158.154.241.200	1.158.154.241.200	Share Capital
Utang Bank - Jangka Panjang	492.744.845.567	461.579.997.348	Bank Loans - Long-term
Tambahan Modal Disetor	18.268.167.494	140.797.315.513	Additional Paid-in Capital
Utang Bank - Jangka Pendek	2.046.236.809	6.442.040.701	Bank Loans - Short-term
Jumlah	1.671.213.491.070	1.766.973.594.762	Total

36. 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:

37. ASET DAN LIABILITAS DALAM MATA UANG ASING

Tabel berikut menjelaskan eksposur Grup atas risiko nilai tukar mata uang asing pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021. Termasuk didalamnya adalah instrumen keuangan Grup pada nilai tercatat, dikategorikan berdasarkan jenis mata uang.

		2 0 2 2		
		Mata Uang Asing/ Foreign Currency	Ekuivalen Rupiah/ Rupiah Equivalent	
Aset Keuangan				Financial Assets
Kas dan Setara Kas	USD	94.806,60	1.491.402.624	Cash and Cash Equivalents
	SGD	724,00	8.441.174	
Jumlah			1.499.843.798	Total

37. 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, 2022 and 2021. Included in the table are financial instruments of the Group at carrying amounts, categorized by currency.

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**37. ASET DAN LIABILITAS DALAM MATA UANG
ASING (Lanjutan)**

**37. MONETARY ASSETS AND LIABILITIES IN
FOREIGN CURRENCIES (Continued)**

		2022			
		Mata Uang Asing/ Foreign Currency		Ekuivalen Rupiah/ Rupiah Equivalent	
Liabilitas Keuangan					Financial Liabilities
Utang Lain-lain - Pihak Ketiga	SGD	21,00		244.841	Other Payables - Third Parties
Setoran Jaminan Penyewa	USD	25.245,10		397.130.668	Rental Guarantee Deposits
Jumlah				397.375.509	Total
Aset Bersih				1.102.468.289	Net Assets
		2021			
		Mata Uang Asing/ Foreign Currency		Ekuivalen Rupiah/ Rupiah Equivalent	
Aset Keuangan					Financial Assets
Kas dan Setara Kas	USD	96.839,40		1.381.801.439	Cash and Cash Equivalents
	SGD	724,00		7.626.449	
Jumlah				1.389.427.888	Total
Liabilitas Keuangan					Financial Liabilities
Utang Lain-lain - Pihak Ketiga	SGD	21,00		221.209	Other Payables - Third Parties
Beban Akrua	SGD	2.000,00		21.067.540	Accrued Expenses
Setoran Jaminan Penyewa	USD	25.245,10		360.222.584	Rental Guarantee Deposits
Jumlah				381.511.333	Total
Aset Bersih				1.007.916.555	Net Assets

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, jika nilai tukar Rupiah terhadap mata uang asing melemah/menguat sebanyak 10% dengan semua variabel konstan, laba sebelum pajak penghasilan untuk periode tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 akan lebih rendah/tinggi masing-masing sebesar Rp 110.246.829 dan Rp 100.791.656.

As of December 31, 2022 and 2021, if the exchange rates of Rupiah against foreign currencies had appreciated/depreciated by 10% with all other variables held constant, the profit before income tax for the years ended December 31, 2022 and 2021 would have been lower/higher Rp 110,246,829 and Rp 100,791,656, respectively.

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated***

38. PERJANJIAN, KOMITMEN DAN KONTINJENSI

Entitas Anak

PT Grha Swahita

Perjanjian Pengelolaan Hotel

Pada tanggal 17 November 2009, PT Grha Swahita, Entitas Anak, mengadakan perjanjian operasional, teknik, lisensi hotel dan royalti dengan Absolute Hotel Services Co., Ltd.

Perjanjian tersebut kemudian diubah dengan perjanjian operasional hotel dan perjanjian jasa teknik 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 ($\leq 65,00\%$).

38. AGREEMENTS, COMMITMENTS AND CONTINGENCIES

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 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

38. PERJANJIAN, KOMITMEN DAN KONTINJENSI

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 sampai dengan tanggal 15 Juli 2038.

Sebelum berakhirnya Perjanjian diatas, PT Grha Swahita, Entitas Anak melakukan perpanjangan hak sewa atas hak tanah Pemberian Hak Guna Bangunan dengan Sertifikat No. 047/Seminyak. 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, Entitas Anak mendapatkan tambahan jangka waktu sewa sebesar 15 tahun yang dihitung dari tanggal 15 Juli 2038 atau pada saat berakhirnya perjanjian pertama, dan berakhir pada 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:

38. AGREEMENTS, COMMITMENTS AND CONTINGENCIES

Subsidiaries (Continued)

PT Grha Swahita (Continued)

Lease Agreement

3,065 m² land of PT Grha Swahita, a Subsidiary, represents land with HGB Certificate No. 47, located at Seminyak Village, Kuta Subdistrict, Badung District, Bali Province, registered in 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, until July 15, 2038.

Prior to the expiration of the above Agreement, PT Grha Swahita, a Subsidiary, has extended the rent on the land with HGB Certificate No. 047/Seminyak. According to Rental Extension Deed No. 4 dated July 3, 2017 of Notary Njoman Sutjining, S.H., a notary in Badung District, the Subsidiary received an additional lease term of 15 years starting from July 15, 2038 or at the expiration of the first agreement, and valid until July 15, 2053.

PT Artoda Karya Gemilang

PT Artoda Karya Gemilang, a Subsidiary, made several significant rental agreements with tenants. The details are as follows:

No	Perjanjian Sewa/Rental Agreement		Penyewa/Tenant	Luas/Area (M ²)	Jangka Waktu/ Period
	No	Tanggal/Date			
1	01/LA/AGK-TRI/2014	25 Februari 2014/February 25, 2014	PT Trans Retail Indonesia	6.828,00	10 tahun/years
2	01/LA/AGK-CGP/XII/2015	15 Desember 2015/December 15, 2015	PT Cinemaxx Global Pasifik	2.621,00	10 tahun/years
3	001/TRK-LOI/MANADO/01-17	8 November 2017/November 8, 2017	PT Trans Rekreasindo	2.491,00	20 tahun/years
4	207/AGK-MKT/XII/2019	3 Desember 2019/December 3, 2019	GBI Ballroom	1.200,00	5 tahun/years
5	006/PSMI/AGK-GBI/VI/2017	10 Juni 2017/June 10, 2017	GBI STAR SQUARE (GROW CENTER)	436,38	10 tahun/years
6	015/AMD/AGK-NI/IX/2021	30 September 2021/September 30, 2021	PT Nestle Indonesia	300,00	2 tahun/years
7	102/CL/STAR SQUARE-MANADO/AGK/IV/2017	7 Agustus 2018/August 7, 2018	PT Trans Burger	261,78	10 tahun/years
8	002/LOI/STAR SQUARE - MANADO/AGK/XI/2021	8 Desember 2021/December 8, 2021	Ade Lilis Haryani (POTENZA 1)	64,20	2 tahun/years
9	002/LOI/STAR SQUARE - MANADO/AGK/XI/2021	8 Desember 2021/December 8, 2021	Ade Lilis Haryani (POTENZA 2)	20,60	2 tahun/years

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

38. PERJANJIAN, KOMITMEN DAN KONTINJENSI

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 ditambahkan pada 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, kedua belah pihak sepakat untuk mengakhiri perjanjian.

Berdasarkan Addendum II Perjanjian Kerjasama No. 3 tanggal 1 September 2022 oleh Notaris Dince Yuniarti Sitompul, S.H., M.Kn., PT Putra Asih Laksana dan PT Citra Mitra Puspita sepakat menambah luas pengembangan lahan kerjasama menjadi 475 ha.

38. AGREEMENTS, COMMITMENTS AND CONTINGENCIES

Subsidiaries (Continued)

PT Putra Asih Laksana

According to Deed No. 5 dated September 9, 2016 of Notary Ati Nurbaiti Tadjuddin, S.H., a notary in Tangerang, PT Putra Asih Laksana, a Subsidiary, as already been added to 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, including 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 in the name Citra Maja Raya 2 Jo. The distribution of profits on the sale of project results is carried out in the form of the following profit sharing:

- 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 undetermined period until all the buildings and plots, resulting from the project are sold out. If the project does not run for 3 consecutive years, both parties agree to terminate the agreement.

Based on Addendum II to Cooperation Agreement No. 3 dated September 1, 2022 by Notary Dince Yuniarti Sitompul, S.H., M.Kn., PT Putra Asih Laksana and PT Citra Mitra Puspita agreed to increase the area of joint land development to 475 ha.

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

38. PERJANJIAN, KOMITMEN DAN KONTINJENSI

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Putra Asih Laksana (Lanjutan)

Berdasarkan perjanjian kerjasama pengembangan lahan antara PT Putra Asih Laksana dengan PT Citra Mitra Puspita, JO berkewajiban untuk membayar kepada PT Citra Mitra Puspita royalti sebesar 0,75% dari penjualan bersih atas pemakaian nama, logo dan/atau merk Ciputra serta jasa manajemen sebesar 2,00% atas bantuan teknis dan gaji karyawan PT Citra Mitra Puspita yang mendukung manajemen JO masing-masing dari nilai penjualan bersih proyek. Beban jasa manajemen dan royalti sebesar Rp 3.935.589.536 dan Rp 5.109.442.107 masing-masing pada tahun 2022 dan 2021 yang dibebankan sebagai bagian dari akun "Beban Umum dan Administrasi" (Catatan 30) dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

Rincian kepemilikan aset dan liabilitas PT Putra Asih Laksana, Entitas Anak, atas JO Citra Maja Raya 2 per 31 Desember 2022 dan 2021 sebagai berikut:

	2 0 2 2	2 0 2 1	
Jumlah Aset	558.495.431.127	824.679.687.771	Total Assets
Jumlah Liabilitas	(422.598.536.520)	(639.014.263.514)	Total Liabilities
Jumlah Aset Bersih	135.896.894.607	185.665.424.257	Total Assets - Net
Kepemilikan PT Putra Asih Laksana, Entitas Anak (50%)	67.948.447.304	92.832.712.128	PT Putra Asih Laksana, a Subsidiary (50%)

38. AGREEMENTS, COMMITMENTS AND CONTINGENCIES

Subsidiaries (Continued)

PT Putra Asih Laksana (Continued)

Based on the land development cooperation agreement between PT Putra Asih Laksana and PT Citra Mitra Puspita, JO is obliged to pay PT Citra Mitra Puspita a royalty of 0.75% of net sales for the use of the Ciputra name, logo and/or brand and management services of 2.00% for technical assistance and salaries of PT Citra Mitra Puspita employees who support JO management respectively from the project's net sales value. Management fees and royalties amounting to Rp 3,935,589,536 and Rp 5,109,442,107 in 2022 and 2021, respectively, were charged as part of "General and Administrative Expenses" account (Note 30) in the statement of profit or loss and other comprehensive income.

The ownership details of assets and liabilities of PT Putra Asih Laksana, a Subsidiary, for JO Citra Maja Raya 2 as of December 31, 2022 and 2021 were as follows:

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**38. PERJANJIAN, KOMITMEN DAN KONTINJENSI
(Lanjutan)**

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Sunset Studio One

Perjanjian Pengelolaan Hotel

Pada tanggal 27 Juli 2022, PT Sunset Studio One, Entitas Anak, mengadakan perjanjian operasional, teknik, lisensi hotel dan royalti dengan Absolute Hotel Services Co., Ltd.

Beban jasa manajemen atas perjanjian operasional hotel meliputi:

- a. Jasa manajemen sebesar 0,75% dari pendapatan kotor;
- b. Biaya insentif dari laba kotor dengan rincian sebagai berikut:
 - Tidak ada biaya insentif untuk tingkat keuntungan ($\leq 20,00\%$).
 - Biaya insentif sebesar 5,00% dari laba kotor operasional hotel untuk tingkat keuntungan ($\geq 20,10\% \leq 40,00\%$).
 - Biaya insentif sebesar 6,00% dari laba kotor operasional hotel untuk tingkat keuntungan ($\leq 40,10\%$).

39. KELANGSUNGAN USAHA

Laporan Keuangan Konsolidasian telah disusun dengan asumsi bahwa Grup akan melanjutkan usahanya secara berkelanjutan.

Per 31 Desember 2022, Grup mencatat saldo akumulasi kerugian sebesar Rp 517.214.940.195 atau 43,97% dari modal ditempatkan dan disetor serta tambahan modal disetor dengan jumlah sebesar Rp 1.176.422.408.694.

**38. AGREEMENTS, COMMITMENTS AND
CONTINGENCIES (Continued)**

Subsidiaries (Continued)

PT Sunset Studio One

Hotel Management Agreement

On July 27, 2022, PT Sunset Studio One, a Subsidiary, entered into a hotel operating, technical, license and royalty agreement with Absolute Hotel Services Co., Ltd.

Management fee expenses over the hotel operating agreement include:

- a. Management fee at 0.75% of gross hotel revenues;
- b. Incentive fee of gross profit, with the following details:
 - There is no incentive fee of hotel gross operating profit for the profit rate of ($\leq 20.00\%$).
 - Incentive fee at 5.00% of hotel gross operating profit for the profit rate of ($\geq 20.10\% \leq 40.00\%$).
 - Incentive fee at 6.00% of hotel gross operating profit for the profit rate of ($\leq 40.10\%$).

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, 2022, the Group had accumulated losses of Rp 517,214,940,195 or 43.97% from the issued and fully paid capital and additional paid-in capital with total amounting to Rp 1,176,422,408,694.

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

39. KELANGSUNGAN USAHA (Lanjutan)

Dalam mengatasi kondisi tersebut diatas, manajemen Grup telah mengambil kebijakan-kebijakan konkrit untuk mempertahankan kelangsungan usaha Grup 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. Menyeimbangkan sumber pendapatan, tidak hanya dari pendapatan berulang, namun juga dari pendapatan penjualan.
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.
8. Grup fokus mengembangkan usaha di bidang Property komersial, perhotelan, pariwisata dan residential dengan menerapkan strategi bisnis yang inovasi dan adaptif terhadap perkembangan dan perilaku pasar terkini.
9. Grup menggali semua potensi yang dimiliki baik di Entitas Anak maupun di Perusahaan Induk, dengan berkolaborasi dengan seluruh ekosistem yang ada di Group Usaha, untuk bangkit dan keluar dari krisis dengan cepat (*resilience*).
10. Menyiapkan Langkah-langkah mitigasi dan menerapkan manajemen risiko untuk menjaga likuiditas Grup.

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 dan diharapkan akan berhasil.

39. GOING CONCERN (Continued)

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. *Balance revenue sources, not only from recurring income, but also from sales revenue.*
6. *Conduct 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.*
8. *The Group focuses on developing business in the commercial property, hotel, tourism and residential sectors by implementing business strategies that are innovative and adaptive to the latest market developments and behavior.*
9. *The Group explores all the potential that it has both in Subsidiaries and in the Parent Company, by collaborating with the entire ecosystem in the Business Group, to rise and get out of crisis quickly (resilience).*
10. *Prepare mitigation measures and implement risk management to maintain Group liquidity.*

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 and expected will be success.

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

40. REKLASIFIKASI AKUN

Perbandingan angka-angka dalam Laporan Keuangan Konsolidasian telah disajikan kembali dengan rincian sebagai berikut:

**Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian per
31 Desember 2021**

40. ACCOUNT RECLASSIFICATION

A comparison of the amounts in the Consolidated Financial Statements is restated:

**Consolidated Statements of Financial Position
as of December 31, 2021**

	Dilaporkan sebelumnya/ As Previously Reported	Reklasifikasi/ Reclassification	Setelah Penyajian Kembali/ As Restated	
Aset Lancar				Current Assets
Persediaan	586.077.395.037	(269.688.007.312)	316.389.387.725	Inventories
Aset Tidak Lancar				Non Current Assets
Tanah dalam Pengembangan	108.280.600.000	269.688.007.312	377.968.607.312	Land in Development

**41. INFORMASI TAMBAHAN UNTUK LAPORAN
ARUS KAS KONSOLIDASIAN**

a. Aktivitas Non Kas yang Signifikan

**41. SUPPLEMENTARY INFORMATION TO THE
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH
FLOWS**

a. Significant Non-Cash Activities

	2022	2021	
(Penurunan)/ Peningkatan Nilai Pasar Surat Berharga dari Keuntungan yang Belum Direalisasi atas Aset Keuangan	(16.786.866.938)	5.217.273.336	(Decrease)/Increase in Fair Value of Marketable Securities from Unrealized Gain on Financial Assets
Amortisasi Provisi Utang Bank	91.565.399	353.577.510	Amortization of Bank Loan Provision
Penambahan Beban Bunga melalui Utang Bunga Ditangguhkan	87.495.042	11.076.171.729	Addition to Interest Expense through Suspended Interest Payable
Reklasifikasi dari Persediaan ke Aset Tetap	-	999.030.760	Reclassification from Inventories to Property and Equipment
Reklasifikasi dari Properti Investasi ke Aset Tetap	-	120.710.000	Reclassification from Investment Properties to Property and Equipment
Peningkatan Utang Lain-lain - Pihak Ketiga atas Pembagian Dividen	-	400.000.000	Increase in Other Payables - Third Parties on Dividend Distribution

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**41. INFORMASI TAMBAHAN UNTUK LAPORAN
ARUS KAS KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

**41. SUPPLEMENTARY INFORMATION TO THE
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH
FLOWS (Continued)**

**a. Aktivitas Non Kas yang Signifikan
(Lanjutan)**

a. Significant Non-Cash Activities (Continued)

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
Penambahan Beban Bunga melalui Beban Akrua	387.500.000	-	Addition to Interest Expense through Accrued Expense
Penambahan Aset Tetap melalui Uang Muka Lain-lain	1.289.246.360	-	Addition to Property and Equipment through Other Advance
Penambahan Aset dalam Penyelesaian melalui Uang Muka Lain-lain	1.250.000.000	-	Addition to Asset in Progress through Other Advance
Reklasifikasi dari Aset dalam Penyelesaian ke Aset Tetap	156.327.250	-	Reclassification from Asset in Progress to Property and Equipment

b. Perubahan Liabilitas melalui Aktivitas Pendanaan

b. Changes in Liabilities through Financing Activities

Rinciannya sebagai berikut:

The details are as follows:

	<u>Liabilitas Sewa/ Lease Liabilities</u>	<u>Utang Bank/ Bank Loans</u>	
Saldo per 1 Januari 2021	857.642.578	482.262.631.230	Balance as of January 1, 2021
Aktivitas Non Kas:			Non-Cash Activities:
Amortisasi Provisi Utang Bank	-	353.577.510	Amortization of Bank Loan Provision
Arus Kas:			Cash Flows:
Penerimaan	-	1.893.608.525	Receipt
Pembayaran	(857.642.578)	(16.487.779.216)	Payment
Saldo per 31 Desember 2021	-	468.022.038.049	Balance as of December 31, 2021
Aktivitas Non Kas:			Non-Cash Activities:
Amortisasi Provisi Utang Bank		91.565.399	Amortization of Bank Loan Provision
Arus Kas:			Cash Flows:
Penerimaan	-	61.600.000.000	Receipt
Pembayaran	-	(34.922.521.072)	Payment
Saldo per 31 Desember 2022	-	494.791.082.376	Balance as of December 31, 2022

42. LIABILITAS KONTINJEN

42. CONTINGENT LIABILITIES

Grup tidak memiliki liabilitas bersyarat pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

The Group had no contingent liabilities as of December 31, 2022 and 2021.

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)***

**43. KEJADIAN SETELAH TANGGAL LAPORAN
POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Sampai dengan tanggal Laporan Keuangan Konsolidasian ini diselesaikan oleh manajemen Perusahaan, tidak ada peristiwa setelah tanggal Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian yang signifikan.

**43. EVENT AFTER THE DATE OF THE
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL
STATEMENT**

Up to the date the Consolidated Financial Statements were completed by the Company's management, there was no significant subsequent event

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
(Entitas Induk/Parent Company)

LAPORAN POSISI KEUANGAN
PER 31 DESEMBER 2022 DAN 2021

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
AS OF DECEMBER 31, 2022 AND 2021

(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

ASET			ASSETS
	2022	2021	
ASET LANCAR			CURRENT ASSETS
Kas dan Setara Kas	9.602.947.770	755.895.255	Cash and Cash Equivalents
Piutang Lain-lain - Pihak Berelasi	734.303.021	1.653.930.093	Other Receivables - Related Parties
Pajak Dibayar di Muka	297.239.026	162.695.926	Prepaid Taxes
Uang Muka dan Biaya Dibayar di Muka	24.706.875	22.352.750	Advances and Prepaid Expenses
Investasi dalam Instrumen Ekuitas	22.688.383.362	23.938.767.600	Investments in Equity Instruments
Jumlah Aset Lancar	33.347.580.054	26.533.641.624	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR			NON-CURRENT ASSETS
Uang Muka Investasi Jangka Panjang	600.000.000	15.150.000.000	Advances for Long-term Investments
Investasi dalam Instrumen Ekuitas	109.476.000	109.476.000	Investments in Equity Instruments
Penyertaan Saham pada Entitas Anak	840.537.356.954	745.823.185.804	Investments in Shares of
Aset Tetap - Setelah Dikurangi			Subsidiaries
AkumulasiPenyusutan			Property and Equipment - Net of
masing-masing sebesar			Accumulated Depreciation of
Rp 552.572.204 dan Rp 542.312.204			Rp 552,572,204 and
per 31 Desember 2022 dan 2021	9.753.325.000	9.763.585.000	Rp 542,312,204 as of December 31,
Aset Hak Guna - Bersih	25.000.000.000	-	2022 and 2021, respectively
Jumlah Aset Tidak Lancar	876.000.157.954	770.846.246.804	Total Non-Current Assets
JUMLAH ASET	909.347.738.008	797.379.888.428	TOTAL ASSETS

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
(Entitas Induk/Parent Company)

LAPORAN POSISI KEUANGAN (Lanjutan)

PER 31 DESEMBER 2022 DAN 2021

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION

(Continued)

AS OF DECEMBER 31, 2022 AND 2021

(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

	LIABILITAS DAN EKUITAS		LIABILITIES AND EQUITY
	2022	2021	
LIABILITAS JANGKA PENDEK			CURRENT LIABILITIES
Utang Lain-lain - Pihak Ketiga	95.000.000	123.800.000	Other Payables - Third Parties
Beban Akrua	17.712.525.980	18.046.808.608	Accrued Expenses
Utang Pajak	24.078.822	19.657.184	Taxes Payable
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	17.831.604.802	18.190.265.792	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG			NON-CURRENT LIABILITIES
Utang Lain-lain - Pihak Berelasi	90.709.760.000	29.249.000.000	Other Payables - Related Parties
Estimasi Liabilitas Imbalan Kerja	100.470.782	470.117.505	Estimated Employee Benefits
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	90.810.230.782	29.719.117.505	Total Non Current Liabilities
Jumlah Liabilitas	108.641.835.584	47.909.383.297	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 2022 dan 2021			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, 2022 and 2021
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh - 1.638.218.259 saham Seri A dan 3.390.451.117 saham Seri B per 31 Desember 2022 dan 2021	1.158.154.241.200	1.158.154.241.200	Issued and Fully Paid Capital - 1,638,218,259 Series A shares and 3,390,451,117 Series B shares as of December 31, 2022 and 2021
Tambahan Modal Disetor - Bersih	128.825.132.139	128.825.132.139	Additional Paid-in Capital
Cadangan Perubahan Nilai Wajar Aset Keuangan pada Nilai Wajar melalui Penghasilan Komprehensif Lain	(12.799.116.238)	938.775.200	Reserve for Changes in Fair Value of Financial Assets at Fair Value through Other Comprehensive Income
Saldo Rugi	(473.474.354.677)	(538.447.643.408)	Deficit
Jumlah Ekuitas	800.705.902.424	749.470.505.131	Total Equity
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS	909.347.738.008	797.379.888.428	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 2022 DAN 2021
 (Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER
 COMPREHENSIVE INCOME
 FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2022
 AND 2021
 (Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

	<u>2 0 2 2</u>	<u>2 0 2 1</u>	
PENDAPATAN	-	-	REVENUES
BEBAN USAHA	<u>(3.838.352.166)</u>	<u>(6.138.324.152)</u>	OPERATING EXPENSES
RUGI USAHA	<u>(3.838.352.166)</u>	<u>(6.138.324.152)</u>	OPERATING LOSS
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN			OTHER INCOME (CHARGES)
Pendapatan Dividen	68.465.689.188	93.741.635.500	Dividend Income
Pendapatan Bunga dan Jasa Giro	229.445.031	38.240.099	Interest Income and Bank Account Interest
Laba (Rugi) Selisih Kurs - Bersih	66.826.768	(7.564.600)	Gain (Loss) on Foreign Exchange - Net
Bunga Pinjaman	(51.944.444)	(3.202.260.261)	Loan Interest
Administrasi dan Provisi Bank	(5.920.501)	(6.177.132)	Bank Administration and Provision
Beban Pajak	-	(4.972.250)	Tax Expense
Rugi Penjualan Obligasi	-	(600.000)	
Penurunan Nilai Imbalan Kerja	52.151.682	-	
Beban Administrasi Saham	(12.494.384)	-	
Lain-lain - Bersih	<u>9.425</u>	<u>596.947</u>	Others - Net
Jumlah Penghasilan Lain-lain - Bersih	<u>68.743.762.765</u>	<u>90.558.898.303</u>	Total Other Income - Net
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN	<u>64.905.410.599</u>	<u>84.420.574.151</u>	INCOME BEFORE INCOME TAX
PAJAK PENGHASILAN	<u>-</u>	<u>-</u>	INCOME TAX
LABA BERSIH	<u>64.905.410.599</u>	<u>84.420.574.151</u>	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
Laba Aktuaria dari Estimasi Liabilitas Imbalan Kerja	67.878.132	354.675.264	
Perubahan Nilai Wajar Aset Keuangan pada Nilai Wajar melalui Penghasilan Komprehensif Lain	<u>(13.737.891.438)</u>	<u>938.775.200</u>	Changes in Fair Value of Financial Assets at Fair Value through Other Comprehensive Income
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	<u><u>51.235.397.293</u></u>	<u><u>85.714.024.615</u></u>	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
(Entitas Induk/Parent Company)

LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS
PER 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
AS OF DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

	Modal Saham/ Share Capital	Tambahan Modal Disetor/ Additional Paid-in Capital	Saldo Rugi/ Deficit	Cadangan Perubahan Nilai Wajar Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar melalui Penghasilan Komprehensif Lain/ Reserve for Changes in Fair Value of Financial Assets at Fair Value through Other Comprehensive Income	Jumlah/ Total	
SALDO PER 1 JANUARI 2021	1.158.154.241.200	128.825.132.139	(623.222.892.823)	-	663.756.480.516	BALANCE AS OF JANUARY 1, 2021
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN	-	-	84.420.574.151	-	84.420.574.151	NET INCOME FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN						OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pengukuran Kembali atas Liabilitas						Remeasurement of Employee Benefits
Imbalan Kerja	-	-	354.675.264	-	354.675.264	Liability
Perubahan Nilai Wajar Aset Keuangan pada Nilai Wajar melalui Penghasilan Komprehensif Lain	-	-	-	938.775.200	938.775.200	Changes in Fair Value of Financial Assets at Fair Value through Other Comprehensive Income
SALDO PER 31 DESEMBER 2021	1.158.154.241.200	128.825.132.139	(538.447.643.408)	938.775.200	749.470.505.131	BALANCE AS OF DECEMBER 31, 2021
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN	-	-	64.905.410.599	-	64.905.410.599	NET INCOME FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN						OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pengukuran Kembali atas Liabilitas						Remeasurement of Employee Benefits
Imbalan Kerja	-	-	67.878.132	-	67.878.132	Liability
Perubahan Nilai Wajar Aset Keuangan pada Nilai Wajar melalui Penghasilan Komprehensif Lain	-	-	-	(13.737.891.438)	(13.737.891.438)	Changes in Fair Value of Financial Assets at Fair Value through Other Comprehensive Income
SALDO PER 31 DESEMBER 2022	1.158.154.241.200	128.825.132.139	(473.474.354.677)	(12.799.116.238)	800.705.902.424	BALANCE AS OF DECEMBER 31, 2022

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
(Entitas Induk/Parent Company)

LAPORAN ARUS KAS
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-
TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

STATEMENTS OF CASH FLOWS
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2022
AND 2021
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Pembayaran Kas untuk:			Cash Payment for:
Pemasok	(2.363.602.654)	(3.605.027.103)	Suppliers
Direksi dan Karyawan	(2.064.143.853)	(2.123.307.828)	Directors and Employees
Kas Digunakan untuk Aktivitas Operasi	(4.427.746.507)	(5.728.334.931)	Cash Used in Operating Activities
Penerimaan Pendapatan Jasa Giro dan Bunga	211.954.611	58.071.975	Receipt from Interest Income and Bank Account Interest
Pembayaran Manfaat Karyawan	(249.616.909)	(26.813.636)	Benefit Payment
Penerimaan (Pembayaran) atas Kegiatan Operasional Lainnya	25.299.372.990	(18.117.035)	Receipt (Payment) for Other Operating Activities
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi	20.833.964.185	(5.715.193.627)	Net Cash Provided by (Used in) Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Pendapatan Dividen	55.366.889.188	92.641.635.500	Dividend Income
Penjualan Penyertaan Saham pada Entitas Anak	25.000.000.000	-	Sale of Investment in Shares of Subsidiary
Peningkatan Penyertaan Saham pada Entitas Anak	(119.714.171.150)	-	Increase in Investment in Shares of Subsidiary
Peningkatan (Pengembalian) Uang Muka Investasi Jangka Panjang	14.550.000.000	(15.150.000.000)	Increase (Refund) in Long-term Investments in Advance
Peningkatan Investasi dalam Instrumen Ekuitas	(12.487.507.200)	(22.999.992.400)	Increase in Investments in Equity Instruments
Penjualan Investasi dalam Instrumen Ekuitas	-	1.500.300.000	Sale of Investments in Equity Instruments
Pemberian Piutang Pihak Berelasi	(162.882.508)	(76.999.075)	Decease in Receivables - Related Parties
Penambahan Aset Hak Guna	(25.000.000.000)	-	Additional of Right-of-Use Assets
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi	(62.447.671.670)	55.914.944.025	Net Cash Provided by (Used in) Investing Activities

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
(Entitas Induk/Parent Company)

LAPORAN ARUS KAS (Lanjutan)
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-
TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

STATEMENTS OF CASH FLOWS (Continued)
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2022
AND 2021
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Peningkatan Utang Pihak Berelasi	335.509.560.000	31.300.000.000	<i>Receipt of Due to Related Parties</i>
Pembayaran Utang Pihak Berelasi	<u>(285.048.800.000)</u>	<u>(80.955.277.391)</u>	<i>Payment of Due to Related Parties</i>
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	<u>50.460.760.000</u>	<u>(49.655.277.391)</u>	<i>Net Cash Provided by (Used in) Financing Activities</i>
PENINGKATAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS	8.847.052.515	544.473.007	NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS, AWAL TAHUN	<u>755.895.255</u>	<u>211.422.248</u>	CASH AND CASH EQUIVALENTS, BEGINNING
KAS DAN SETARA KAS, AKHIR TAHUN	<u>9.602.947.770</u>	<u>755.895.255</u>	CASH AND CASH EQUIVALENTS, ENDING