

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

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

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

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

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



PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk

Public Listed Company

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

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

Kami yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Arianto Sjarief
Alamat Kantor : Graha BIP Lantai 6
Jl. Jend Gatot Subroto Kav. 23
Jakarta 12930
Alamat Domisili : Pesona Kayangan Blok EV/10, RT
012 RW 028, Depok
Jabatan : Presiden Direktur

Nama : 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
Jabatan : Direktur

menyatakan bahwa :

- Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian;
- Laporan Keuangan Konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
- Semua informasi dalam Laporan Keuangan Konsolidasian telah dimuat secara lengkap dan benar;
 - Laporan Keuangan Konsolidasian tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
- Bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam Perusahaan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

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

We, the undersigned below, :

Name : Arianto Sjarief
Office Address : Graha BIP 6 Floor
Jl. Jend Gatot Subroto Kav. 23
Jakarta 12930
Home Address : Pesona Kayangan Blok EV/10, RT
012 RW 028, Depok
Position : President Director

Name : 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
Position : Director

declare that :

- We are responsible for the preparation and presentation of the Consolidated Financial Statements;
- The Consolidated Financial Statements have been prepared and presented in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards;
- All information presented in the Consolidated Financial Statements has been completely and properly disclosed;
 - The Consolidated Financial Statements do not contain any incorrect material information or facts nor omit any material information or facts;
- We are responsible for the internal control system of the Company.

We certify that our Statements are true.

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



Arianto Sjarief
Presiden Direktur/
President Director

Michelle Elisa Rusli
Direktur/
Director

P.



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

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



www.bakertilly.global

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

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

Pemegang Saham, Komisaris dan Direksi
PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk

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

Tanggung Jawab Manajemen atas Laporan Keuangan Konsolidasian

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

Tanggung Jawab Auditor

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

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

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

The Shareholders, Commissioners and Directors
PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk

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

Management's Responsibility for the Consolidated Financial Statements

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

Auditor's Responsibility

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



JOHAN MALONDA MUSTIKA & REKAN

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

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

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

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

Opini

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

Penekanan Suatu Hal

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

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the Consolidated Financial Statements. The procedures selected depend on the auditor's judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the Consolidated Financial Statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditor considers internal control relevant to the entity's preparation and fair presentation of the Consolidated Financial Statements in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by management, as well as evaluating the overall presentation of the Consolidated Financial Statements.

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

Opinion

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

Emphasis of Matters

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



JOHAN MALONDA MUSTIKA & REKAN

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

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

Hal Lain

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

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

Other Matters

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

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

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

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

25 Mei 2021/May 25, 2021



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

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN

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

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL
POSITION**

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

(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

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

* Disajikan Kembali (Catatan 38)

* Restated (Note 38)

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

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

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

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

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

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

* Disajikan Kembali (Catatan 38)

* Restated (Note 38)

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

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

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

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

* Disajikan Kembali (Catatan 38)

* Restated (Note 38)

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

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

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

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

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

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

* Disajikan Kembali (Catatan 38)

* Restated (Note 38)

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

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

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

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

* Disajikan Kembali (Catatan 38)

* Restated (Note 38)

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

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

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

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

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

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

* Disajikan Kembali (Catatan 38)

* Restated (Note 38)

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

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

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

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

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

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

* Disajikan Kembali (Catatan 38)

* Restated (Note 38)

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

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

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

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

* Disajikan Kembali (Catatan 38)

* Restated (Note 38)

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

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

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

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

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

1. INFORMASI UMUM

a. Pendirian Perusahaan

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

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

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

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

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

1. GENERAL INFORMATION

a. The Company's Establishment

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

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

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

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

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

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

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

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

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

b. Penawaran Umum Saham Perusahaan

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

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

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

b. The Company's Public Offerings

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

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

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

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

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

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

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

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

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

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

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

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

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

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

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

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

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

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

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

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

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

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

c. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan

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

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

Internal Audit

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

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

c. Boards of Commissioners, Directors and Employees

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

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

Internal Audit

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

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

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

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

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

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

Sekretaris Perusahaan

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

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

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

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

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

Corporate Secretary

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

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

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

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

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

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

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

c. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan (Lanjutan)

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

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

d. Entitas Anak

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

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

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

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

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

d. Subsidiaries

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

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

* Disajikan Kembali (Catatan 38)

* Restated (Note 38)

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

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

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

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

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

* Disajikan Kembali (Catatan 38)

* Restated (Note 38)

PT Artoda Karya Gemilang

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

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

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

PT Artoda Karya Gemilang

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

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

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

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

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

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

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

PT Artoda Karya Gemilang (Lanjutan)

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

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

PT Canggü Suite Condotel

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

PT Putra Asih Laksana

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

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

d. Subsidiaries (Continued)

PT Artoda Karya Gemilang (Continued)

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

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

PT Canggü Suite Condotel

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

PT Putra Asih Laksana

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

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

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

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

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

PT Putra Asih Laksana (Lanjutan)

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

PT Asri Kencana Gemilang (AKG)

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

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

PT Tri Daya Investindo (Tridaya)

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

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

d. Subsidiaries (Continued)

PT Putra Asih Laksana (Continued)

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

PT Asri Kencana Gemilang (AKG)

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

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

PT Tri Daya Investindo (Tridaya)

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

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

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

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

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

PT Tri Daya Investindo (Tridaya) (Lanjutan)

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

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

Berdasarkan Akta Berita Acara RUPS PT Tri Daya Investindo, Entitas Anak, No. 3 tanggal 6 Desember 2017, yang dibuat dihadapan Notaris Edi Priyono, S.H., Perusahaan melakukan penambahan modal disetor dalam PT Tri Daya Investindo, Entitas Anak sebesar Rp 43.800.000.000 sehingga modal disetor Perusahaan menjadi sebesar Rp 187.799.000.000 atau 187.799 saham.

Berdasarkan Akta Pendirian No. 1 tanggal 2 Mei 2019, yang dibuat dihadapan Notaris Edi Priyono, S.H., PT Tri Daya Investindo melakukan Penyertaan Saham sebanyak 1 saham atau sebesar Rp. 1.000.000, atau memiliki kepemilikan dengan persentase 0,08% di PT BIP Boga Permai.

Berdasarkan Akta Pendirian No. 2 tanggal 2 Mei 2019, yang dibuat dihadapan Notaris Edi Priyono, S.H., PT Tri Daya Investindo melakukan Penyertaan Saham sebanyak 1 saham atau sebesar Rp. 1.000.000, atau memiliki kepemilikan dengan persentase 0,08% di PT BIP Properti Permai.

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

d. Subsidiaries (Continued)

PT Tri Daya Investindo (Tridaya) (Continued)

Based on Notarial Deed of Minutes of Meeting No. 56 dated December 31, 2015 of Notary Edi Priyono S.H., the shareholders approved Tridaya to convert of most to the advance for future stock subscription of PT BIP Sentosa (BIPS) to paid-in capital amounting to Rp 2,200,000,000.

Based on Notarial Deed of Minutes of Meeting No. 42 dated December 28, 2016 of Notary Edi Priyono, S.H., the Company made additional paid-in capital in PT Trid Daya Investindo amounting to Rp 76,500,000,000, increasing the Company's paid-in capital to Rp 143,999,000,000.

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

Based on Notarial Deed of establishment No 1 dated May 2, 2019 of Notary Edi Priyono, S.H., PT Tri Daya Investindo, Subsidiary, invested in 1 share with an acquisition cost of Rp 1,000,000, or with an ownership of 0.08% in PT BIP Boga Permai.

Based on Notarial Deed of establishment No. 2 dated May 2, 2019 of Notary Edi Priyono, S.H., PT Tri Daya Investindo, Subsidiary, invested in 1 share with an acquisition cost of Rp 1,000,000, or with an ownership of 0.08% in PT BIP Properti Permai.

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

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

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

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

PT Studio One (SO)

Berdasarkan Akta Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Studio One No. 150 tanggal 28 November 2017 yang dibuat dihadapan Notaris Suwarni Sukiman, S.H., PT Tri Daya Investindo, Entitas Anak, melakukan penambahan modal dalam PT Studio One dengan cara pembelian saham milik Rebecca Wahjutiarto Tanoyo sebanyak 13.299 saham atau sebesar Rp 13.299.000.000, sehingga kepemilikan saham PT Tri Daya Investindo menjadi 24.299 saham dengan nilai nominal Rp 24.299.000.000 atau 99,99%.

Atas transaksi pengalihan kepemilikan dari pemegang saham lama kepada PT Tri Daya Investindo, PT Tri Daya Investindo mencatat selisih atas perubahan kepemilikannya sebesar Rp 28.269.345.393 sebagai komponen ekuitas lainnya.

Jumlah dari kepentingan non pengendali pada pihak yang diakuisisi adalah sebesar Rp 13.299.000.000.

PT Sunset Studio One

Berdasarkan Akta Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Sunset Studio One No. 134 tanggal 28 April 2017 yang dibuat dihadapan Notaris Suwarni Sukiman, S.H., PT Studio One, Entitas Anak, telah mengakui aset saham PT Sunset Studio One sebesar Rp 150.000.000 atau 60,00% dari seluruh saham yang telah ditempatkan.

Jumlah aset dan liabilitas yang diakuisisi pada tanggal 28 April 2017 masing-masing adalah sebesar Rp 240.000.000 dan Rp 0 termasuk bagian dari harga yang dibayarkan yang merupakan kas sebesar Rp 240.000.000.

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

d. Subsidiaries (Continued)

PT Studio One (SO)

Based on Notarial Deed of Minutes of Extraordinary Shareholders Meeting of PT Studio One No. 150 dated November 28, 2017 of Notary Suwarni Sukiman, S.H., PT Tri Daya Investindo, Subsidiary, made additional paid-in capital of PT Studio One by purchasing 13,299 shares from Rebecca Wahjutiarto Tanoyo or amounting to Rp 13,299,000,000, thus, the ownership of PT Tri Daya Investindo became 24,299 shares with a nominal value of Rp 24,299,000,000 or 99.99%.

On the transfer transaction of ownership from old shareholder to PT Tri Daya Investindo, PT Tri Daya Investindo recorded the difference in the change of ownership amounting to Rp 28,269,345,393 as other equity component.

The total of non-controlling interest in the acquiree amounted to Rp 13,299,000,000.

PT Sunset Studio One

Based on Deed of Minutes of Extraordinary General Shareholders Meeting of PT Sunset Studio One No. 134 dated April 28, 2017 of Suwarni Sukiman, S.H., PT Studio One, Subsidiary, recognized share assets of PT Sunset Studio One amounting to Rp 150,000,000 or 60.00% of the total subscribed shares.

The total assets and liabilities acquired as of April 28, 2017 amounted to Rp 240,000,000 and Rp 0, respectively, including the price that had been paid in cash amounting to Rp 240,000,000.

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

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

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

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

PT Sunset Studio One (Lanjutan)

Berdasarkan Akta RUPSLB PT Sunset Studio One No. 179 tanggal 29 Maret 2018 yang dibuat oleh Notaris Suwarni Sukiman, S.H., PT Studio One membeli saham Ibu Rebecca Wahjutirto Tanoyo di PT Sunset Studio One sebanyak 99 saham atau sebesar Rp 99.000.000, sehingga kepemilikan PT Studio One menjadi 99,99%.

Jumlah dari kepentingan non pengendali pada pihak yang diakuisisi masing-masing sebesar 0,40% dan 40,00% atau sebesar (Rp 95.000.00) dan (Rp 96.000.000) per 31 Desember 2018 dan 2017.

PT BIP Lokakencana

Berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 152 yang dibuat dihadapan Notaris Suwarni Sukiman, S.H., tanggal 28 November 2017, PT BIP Lokakencana, Entitas Anak, melakukan penyertaan saham dalam PT Studio One, Entitas Anak sebesar 1 saham atau sebesar Rp 1.000.000, atau memiliki kepemilikan dengan persentase 0,01%.

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat No. 13 tanggal 7 Desember 2015 yang dibuat dihadapan Notaris Edi Priyono, S.H., PT BIP Lokakencana, Entitas Anak, melakukan penyertaan saham dalam PT Tri Daya Investindo, Entitas Anak, sebanyak 1 saham atau sebesar Rp 1.000.000, atau memiliki kepemilikan dengan persentase 0,01%.

Berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 181 tanggal 29 Maret 2018 yang dibuat dihadapan Notaris Suwarni Sukiman, S.H., PT BIP Lokakencana membeli saham PT Sunset Studio One (perusahaan afiliasi) sebesar 1 saham atau ekuivalen Rp 1.000.000, atau memiliki kepemilikan dengan persentase 0,01%.

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

d. Subsidiaries (Continued)

PT Sunset Studio One (Continued)

Based on Deed of Minutes of Extraordinary General Shareholders Meeting of PT Sunset Studio One No. 179 dated March 29, 2018 of Notary Suwarni Sukiman, S.H., PT Studio One purchased 99 shares of Rebecca Wahjutirto Tanoyo or amounting to Rp 99,000,000, bringing the Company's ownership to 99.99%.

The total of non-controlling interest in the acquiree was 0.40% and 40.00% or amounting to (Rp 95,000,000) and (Rp 96,000,000) as of December 31, 2018 and 2017, respectively.

PT BIP Lokakencana

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

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

Based on Notarial Deed of Share Sale and Purchase No. 181 dated March 29, 2018 of Notary Suwarni Sukiman, S.H., PT BIP Lokakencana purchased 1 share of PT Sunset Studio One (affiliated company) or equivalent to Rp 1,000,000, or with an ownership of 0.01%.

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

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

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

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

PT BIP Boga Permai

Berdasarkan Akta Pendirian No. 1 tanggal 2 Mei 2019, yang dibuat dihadapan Notaris Edi Priyono, S.H., Perusahaan telah melakukan penyertaan saham dalam PT BIP Boga Permai, Entitas Anak, sebanyak 1.249 saham atau sebesar Rp 1.249.000.000, atau memiliki kepemilikan dengan persentase 99,92%.

PT BIP Properti Permai

Berdasarkan Akta Pendirian No. 2 tanggal 2 Mei 2019, yang dibuat dihadapan Notaris Edi Priyono, S.H., Perusahaan telah melakukan penyertaan saham dalam PT BIP Properti Permai, Entitas Anak, sebanyak 1.249 saham atau sebesar Rp 1.249.000.000, atau memiliki kepemilikan dengan persentase 99,92%.

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham No. 51 tanggal 30 Desember 2020 oleh Notaris Edi Priyono, S.H., Perusahaan menyetujui meningkatkan penyertaan saham dalam PT BIP Properti Permai, Entitas Anak, dari Rp 1.249.000.000 menjadi Rp 5.139.000.000.

PT BIP Boga Eatertainment

Berdasarkan Akta Pendirian No. 31 tanggal 19 Februari 2020, yang dibuat dihadapan Notaris Suwarni Sukiman, S.H., PT BIP Boga Permai, Entitas Anak, telah melakukan penyertaan saham dalam PT BIP Boga Eatertainment sebanyak 637,5 saham atau sebesar Rp 637.500.000, atau memiliki kepemilikan dengan persentase 51,00%.

e. Penyelesaian Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan telah diselesaikan dan diotorisasi untuk terbit oleh Direksi pada tanggal 25 Mei 2021.

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

d. Subsidiaries (Continued)

PT BIP Boga Permai

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

PT BIP Properti Permai

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

Based on Deed of Circular Decision of the Shareholders No. 51 dated December 30, 2020 of Notary Edi Priyono, S.H., the Company agreed to increase its shares in PT BIP Properti Permai, Subsidiary, from Rp 1,249,000,000 to Rp 5,139,000,000.

PT BIP Boga Eatertainment

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

e. Completion of the Consolidated Financial Statements

The Consolidated Financial Statements of the Company were completed and authorized for issuance by the Board of Directors on May 25, 2021.

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

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING

a. Dasar Penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian

Grup menerapkan Amandemen atas PSAK No. 1, "Penyajian Laporan Keuangan - Prakarsa Pengungkapan". Amandemen tersebut mengklarifikasi petunjuk untuk materialitas dan penggabungan, penyajian subtotal, struktur dari Laporan Keuangan dan pengungkapan kebijakan akuntansi.

Laporan Keuangan Konsolidasian telah disusun sesuai dengan SAK, yang mencakup Pernyataan dan Interpretasi yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia, termasuk standar baru dan yang direvisi, amandemen dan penyesuaian tahunan, yang berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2019, serta Lampiran Keputusan Ketua Badan Pengawasan Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (sekarang menjadi Otoritas Jasa Keuangan atau OJK) No. Kep-347/BL/2012 tanggal 25 Juni 2012 yaitu Peraturan No. VIII.G.7 tentang Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Entitas Publik yang berlaku untuk Laporan Keuangan yang berakhir pada atau setelah tanggal 31 Desember 2012.

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian adalah selaras dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian Grup untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, kecuali bagi penerapan beberapa PSAK yang telah direvisi. Seperti diungkapkan dalam catatan-catatan terkait, beberapa standar akuntansi yang telah direvisi dan diterbitkan, diterapkan efektif tanggal 1 Januari 2020.

Laporan Keuangan Konsolidasian kecuali untuk Laporan Arus Kas Konsolidasian, disusun berdasarkan konsep Akrua dan dasar pengukuran dengan menggunakan konsep Biaya Historis, kecuali beberapa akun tertentu yang disusun berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

a. Basis of Preparation of the Consolidated Financial Statements

The Group adopted Amendments to SFAS No. 1, "Presentation of Financial Statements - Disclosure Initiative". The amendments clarify the guidance on materiality and aggregation, the presentation of subtotals, the structure of Financial Statements and the disclosure of accounting policies.

The Consolidated Financial Statements have been prepared in accordance with SAK, which comprises the Statements and Interpretations issued by the Board of Financial Accounting Standards of the Indonesian Institute of Accountants, including applicable new and revised standards, amendments and annual improvements, effective on or after January 1, 2019, and attachment to the Decision of the Chairman of Bapepam – LK (now becoming Indonesian Financial Services Authority or OJK) No. Kep-347/BL/2012 dated June 25, 2012 that is Regulation No. VIII.G.7 regarding Presentation and Disclosures of the Financial Statements of the Public Entity that effective for the Financial Statements that ended on or after December 31, 2012.

The accounting policies adopted in the preparation of the Consolidated Financial Statements are consistent with those made in the preparation of the Group's Consolidated Financial Statements for the year ended December 31, 2019, except for the adoption of several amended SFASs. As disclosed further in the relevant succeeding Notes, several amended and published accounting standards were adopted effective January 1, 2020.

The Consolidated Financial Statements, except for the Consolidated Statements of Cash Flows, have been prepared on the Accrual basis using the Historical Cost concept, except for certain accounts which are measured on the bases described in the Notes to Consolidated Financial Statements.

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

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

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

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

**a. Dasar Penyajian Laporan Keuangan
Konsolidasian (Lanjutan)**

Grup menerapkan Amandemen PSAK No. 2, "Laporan Arus Kas - Prakarsa Pengungkapan".

Laporan Arus Kas Konsolidasian disusun dengan menggunakan metode Langsung dengan mengklasifikasikan arus kas sebagai aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian adalah Rupiah yang juga merupakan mata uang fungsional Grup.

Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan penggunaan estimasi dan asumsi. Hal tersebut juga mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup. Area yang kompleks atau memerlukan tingkat pertimbangan yang lebih tinggi atau area di mana asumsi dan estimasi dapat berdampak signifikan terhadap Laporan Keuangan Konsolidasian diungkapkan di Catatan 3.

b. Penambahan dan Perubahan pada Standar Akuntansi Keuangan serta Interpretasi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan

Grup menerapkan standar akuntansi baru yang berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2020. Perubahan kebijakan akuntansi Grup dibuat sesuai dengan yang disyaratkan, sesuai dengan ketentuan transisi masing-masing standar.

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

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

The Group adopted Amendments to SFAS No. 2, "Statement of Cash Flows - Disclosure Initiative".

The Consolidated Statements of Cash Flows have been prepared using the Direct method by classifying cash flows into operating, investing and financing activities.

The presentation currency used in the preparation of the Consolidated Financial Statements is Indonesian Rupiah which is also the functional currency of the Group.

The preparation of Consolidated Financial Statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards requires the use of certain critical accounting estimates. It also requires management to exercise its judgement in the process of applying the Group's accounting policies. The areas involving a higher degree of judgment or complexity, or areas where assumptions and estimates are significant to the Consolidated Financial Statements are disclosed in Note 3.

b. Additions and Changes to the Statements of Financial Accounting Standards and Interpretations of Statements of Financial Accounting Standards

The Group adopted new accounting standards effective on January 1, 2020. Changes to the Group's accounting policies have been made as required, in accordance with the transitional provisions in the respective standards.

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

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

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

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

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

Grup menerapkan standar ini secara retrospektif untuk setiap periode pelaporan sebelumnya yang disajikan sesuai PSAK No. 25, "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan". Sehingga, informasi komparatif pada tanggal 31 Desember 2019 dan 1 Januari 2019, serta informasi komparatif untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 telah disajikan kembali. Dampak penyajian kembali pada Laporan Keuangan Konsolidasian dapat dilihat pada Catatan 38.

Grup melakukan penerapan PSAK No. 71, "Instrumen Keuangan". PSAK No. 71 mengatur perubahan persyaratan terkait instrumen keuangan seperti klasifikasi dan pengukuran, penurunan nilai, dan akuntansi lindung nilai. PSAK ini menggantikan PSAK No. 55 "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran".

Amendemen PSAK No. 71 "Instrumen Keuangan tentang Fitur Percepatan Pelunasan dengan Kompensasi Negatif". Amendemen PSAK No. 71 mengamandemen paragraf PP4.1.11(b) dan PP4.1.12 (b), dan menambahkan paragraf PP4.1.12 A sehingga mengatur bahwa aset keuangan dengan fitur percepatan pelunasan yang dapat menghasilkan kompensasi negatif memenuhi kualifikasi sebagai arus kas kontraktual yang berasal semata-mata dari pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.

PSAK No. 72, "Pendapatan Dari Kontrak Dengan Pelanggan". PSAK No. 72 mengatur model pengakuan pendapatan dari kontrak dengan pelanggan, sehingga entitas diharapkan dapat melakukan analisis sebelum mengakui pendapatan. PSAK No. 72 ini menggantikan PSAK No. 23, "Pendapatan", PSAK No. 34, "Kontrak Konstruksi", PSAK No. 44, "Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat", ISAK No. 10, "Program Loyalitas Pelanggan", ISAK No. 21, "Perjanjian Konstruksi Real Estat" dan ISAK No. 27, "Peralihan Aset Dari Pelanggan".

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

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

The Group applied the standard retrospectively to each prior reporting period presented in accordance with SFAS No. 25, "Accounting Estimates and Errors". Accordingly, the comparative information as of December 31, 2019 and January 1, 2019, and comparative information for the year ended December 31, 2019 has been restated. The restatement impact on the Consolidated Financial Statements can be seen in Note 38.

The Group early adopted SFAS No. 71, "Financial Instruments". SFAS No. 71 provides for changes in terms of financial instruments such as classification and measurement, impairment, and hedge accounting. This SFAS replace SFAS No. 55 "Financial Instruments: Recognition and Measurement.

Amendment to SFAS No. 71 "Financial Instruments on Prepayment Features with Negative Compensation". Amendment to SFAS No. 71 amends paragraphs PP4.1.11 (b) and PP4.1.12 (b), and adds paragraph PP4.1.12 A to regulate that financial assets with prepayment features that can result in negative compensation meet the qualifications as contractual cash flows originating solely from payments of principal and interest of the outstanding principal amount.

SFAS No. 72, "Revenue from Contracts with Customers". SFAS No. 72 sets the revenue recognition model of the contract with the customer, so the entity is expected to conduct an analysis before recognizing revenue. This SFAS No. 72 replace SFAS No. 23, "Revenue", SFAS No. 34, "Construction Contracts", SFAS No. 44, "Accounting for Real Estate Development Activities", IFAS No. 10, "Customer Loyalty Program", IFAS No. 21, "Real Estate Construction Agreements" and ISAK No. 27, "Transfer of Assets from Customers".

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

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

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

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

**b. Penambahan dan Perubahan pada Standar
Akuntansi Keuangan serta Interpretasi
Penyataan Standar Akuntansi Keuangan
(Lanjutan)**

PSAK No. 73, "Sewa". PSAK No. 73 menetapkan prinsip-prinsip untuk pengakuan, pengukuran, penyajian dan pengungkapan sewa, dengan tujuan memastikan bahwa lessee dan lessor menyediakan informasi yang relevan yang dengan setia mewakili transaksi tersebut. PSAK No. 73 ini menggantikan PSAK No. 30, "Sewa".

PSAK No. 73 memperkenalkan model tunggal pengakuan sewa di neraca untuk akuntansi penyewa. Penyewa mengakui aset hak guna yang merupakan hak penyewa untuk menggunakan aset yang mendasari perjanjian sewa dan liabilitas sewa yang merupakan kewajiban penyewa untuk melakukan pembayaran sewa. Terdapat pengecualian untuk pengakuan sewa jangka pendek dan sewa atas barang yang bernilai rendah.

Grup mengakui aset dan liabilitas untuk semua sewa dengan jangka waktu lebih dari 12 bulan, kecuali aset tersebut bernilai rendah.

Sifat dari beban-beban yang terkait dengan sewa tersebut telah berubah karena PSAK No. 73 menggantikan beban sewa operasi yang sebelumnya diakui secara garis lurus, dengan beban penyusutan atas aset hak guna dan beban bunga atas liabilitas sewa.

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

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

SFAS No. 73, "Leases". SFAS No. 73 establishes principles for the recognition, measurement, presentation and disclosure of leases, with the objective of ensuring that lessees and lessors provide relevant information that faithfully represents those transactions. This SFAS No. 73 replace SFAS No. 30, "Leases".

SFAS No. 73 introduces a single, on-balance sheet lease accounting model for lessees. A lessee recognizes a right-of-use asset representing its right to use the underlying asset and a lease liability representing its obligation to make lease payments. There are recognition exemptions for short-term leases and leases of low-value items.

The Group recognizes assets and liabilities for all leases with a term of more than 12 months, unless the underlying asset is of low value.

The nature of expenses related to those leases has changed as SFAS No. 73 replaces the previous straight-line operating lease expense, with a depreciation charge for right-of-use assets and interest expense on lease liabilities.

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

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

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

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

**b. Penambahan dan Perubahan pada Standar
Akuntansi Keuangan serta Interpretasi
Penyataan Standar Akuntansi Keuangan
(Lanjutan)**

Penerapan dari standar baru, interpretasi, amandemen dan penyesuaian tahunan terhadap standar akuntansi, yang berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2020 tidak menyebabkan perubahan signifikan atas kebijakan akuntansi Grup dan tidak memberikan dampak yang material terhadap jumlah yang dilaporkan di laporan keuangan konsolidasian pada tahun berjalan:

- Penyesuaian tahunan 2020, "Kerangka Konseptual 2019".
- PSAK No. 101, "Penyajian Laporan Keuangan Syariah".
- PSAK No. 102, "Akuntansi Murabahah".
- ISAK No. 35, "Penyajian Laporan Keuangan Entitas Berorientasi Nonlaba".
- ISAK No. 36, "Interpretasi atas Interaksi antara Ketentuan mengenai Hak atas Tanah dalam PSAK No. 16, Aset Tetap dan PSAK No 73, Sewa".
- ISAK No. 101, "Pengakuan Pendapatan Murabahah Tangguh Tanpa Risiko Signifikan terkait Kepemilikan Persediaan".
- ISAK No. 102, "Penurunan Nilai Piutang Murabahah".
- Amandemen PSAK No. 1, "Penyajian Laporan Keuangan tentang Judul Laporan Keuangan".
- Amandemen PSAK No. 15, "Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama".
- Amandemen PSAK No. 25, "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan".
- Amandemen PSAK No. 62, "Kontrak Asuransi".
- Amandemen PSAK No. 71, "Instrumen Keuangan - Fitur Percepatan Pelunasan dengan Kompensasi Negatif".

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

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

The adoption of the following new standards, interpretations, amendments and annual improvements to accounting standards which are effective from 1 January 2020 did not result in substantial changes to the Group's accounting policies and had no material effect on the amounts reported in the consolidated financial statements for the current year:

- *Annual improvement 2020, "Conceptual Framework 2019".*
- *SFAS No. 101, "Presentation of Financial Statements of Endowment Entities".*
- *SFAS No. 102, "Murabahah Accounting".*
- *IFAS No. 35, "Presentation of Non-profit Oriented Entity Financial Statements".*
- *IFAS No. 36, "Intepretation of Interaction between Provisions regarding Land Rights in SFAS No. 16, Fixed Assets, and SFAS No. 73, Leases".*
- *IFAS No. 101, "Recognition of Murabahah Deferred Income without Significant Risk related to Inventory Ownership".*
- *IFAS No. 102, "Impairment of Murabahah Receivables".*
- *Amendment to SFAS No. 1, "Presentation of Financial Statements concerning Titles of Financial Statements".*
- *Amendment to SFAS No. 15, "Investments in Associates and Joint Ventures".*
- *Amendment to SFAS No. 25, "Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors".*
- *Amendment to SFAS No. 62, "Insurance Contracts".*
- *Amendment to SFAS No. 71, "Financial Instruments - Prepayment Features with Negative Compensation".*

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)

b. Penambahan dan Perubahan pada Standar Akuntansi Keuangan serta Interpretasi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (Lanjutan)

- Amandemen PSAK No. 73, "Konsesi Sewa terkait COVID-19".
- Amandemen PSAK No. 71, Amandemen PSAK No. 55, dan Amandemen PSAK No. 60 tentang Reformasi Acuan Suku Bunga.
- Penyesuaian tahunan PSAK No. 1, "Penyajian Laporan Keuangan".
- Pernyataan Pencabutan Standar Akuntansi Keuangan (PPSAK) No. 13 mengenai Pencabutan PSAK No. 45, "Pelaporan Keuangan Organisasi Nirlaba".

Standar baru, amandemen dan penyesuaian tahunan yang telah diterbitkan, namun belum berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada 1 Januari 2020 adalah sebagai berikut:

- PSAK No. 74, "Kontrak Asuransi".
- PSAK No. 112, "Akuntansi Wakaf".
- Amandemen PSAK No. 1, "Penyajian Laporan Keuangan".
- Amandemen PSAK No. 22, "Kombinasi Bisnis - Definisi Bisnis".
- Amandemen PSAK No. 22, "Kombinasi Bisnis - Referensi ke Kerangka Konseptual".
- Amandemen PSAK No. 57, "Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi - Kontrak Memberatkan - Biaya Memenuhi Kontrak".
- Amandemen PSAK No. 71, Amandemen PSAK No. 55, Amandemen PSAK No. 60, Amandemen PSAK No. 62 dan Amandemen PSAK No. 73 tentang Reformasi Acuan Suku Bunga 2.
- Penyesuaian tahunan PSAK No. 69, "Agrikultur".
- Penyesuaian tahunan PSAK No. 71, "Instrumen Keuangan".
- Penyesuaian tahunan PSAK No. 73, "Sewa".
- Penyesuaian tahunan PSAK No. 110, "Akuntansi Sukuk".
- Penyesuaian tahunan PSAK No. 111, "Akuntansi Wa'd".

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

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

- Amendment to SFAS No. 73, "COVID-19-related Rent Concessions".
- Amendment to SFAS No. 71, Amendment to SFAS No. 55 and Amendment to SFAS No. 60 regarding Interest Rate Benchmark Reform.
- Annual improvement to SFAS No. 1, "Presentation of Financial Statements".
- Statement of Withdrawal of Financial Accounting Standard No. 13 regarding Withdrawal of SFAS No. 45, "Financial Reporting of Non-Profit Entities".

New standards, amendments and annual improvements issued but not yet effective for the financial year beginning 1 January 2020 are as follows:

- SFAS No. 74, "Insurance Contracts".
- SFAS No. 112, "Accounting for Endowments".
- Amendment to SFAS No. 1, "Presentation of Financial Statements".
- Amendment to SFAS No. 22, "Business Combinations - Business Definition".
- Amendment to SFAS No. 22, "Business Combinations - Reference to Conceptual Framework".
- Amendment to SFAS No. 57, "Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets - Onerous Contracts - Cost of Fulfilling a Contract".
- Amendment to SFAS No. 71, Amendment to SFAS No. 55, Amendment to SFAS No. 60, Amendment to SFAS No. 62 and Amendment to SFAS No. 73 regarding Interest Rate Benchmark Reform 2.
- Annual improvement to SFAS No. 69, "Agriculture".
- Annual improvement to SFAS No. 71, "Financial Instruments".
- Annual improvement to SFAS No. 73, "Leases".
- Annual improvement to SFAS No. 110, "Sukuk Accounting".
- Annual improvement to SFAS No. 111, "Wa'd Accounting".

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

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

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

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

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

Standar baru, amandemen dan penyesuaian tahunan di atas berlaku efektif mulai 1 Januari 2021, kecuali Amandemen PSAK No. 22, "Kombinasi Bisnis - Referensi ke Kerangka Konseptual", Amandemen PSAK No. 57, Penyesuaian tahunan PSAK No. 69, Penyesuaian tahunan PSAK No. 71 dan Penyesuaian tahunan PSAK No. 73 yang berlaku efektif mulai 1 Januari 2022, Amandemen PSAK No. 1 yang berlaku efektif mulai 1 Januari 2023 dan PSAK No. 74 yang berlaku efektif mulai 1 Januari 2025, tetapi penerapan dini diperkenankan.

c. Prinsip-Prinsip Konsolidasian

Grup menerapkan PSAK No. 65 (Revisi 2015), "Laporan Keuangan Konsolidasian". PSAK No. 65 tersebut didasarkan prinsip yang telah ada dengan mengidentifikasi konsep pengendalian sebagai faktor utama dalam menentukan apakah entitas harus dimasukkan ke dalam laporan keuangan konsolidasian entitas induk. Standar ini memberikan petunjuk tambahan untuk membantu dalam kondisi penentuan pengendalian sulit untuk dinilai. Dalam prinsip yang baru, Grup mengendalikan suatu entitas ketika Grup terekspos terhadap, atau memiliki hak atas, pengembalian variabel dari keterlibatannya terhadap entitas dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi pengembalian tersebut melalui kekuasaannya atas entitas tersebut.

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

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

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

The above new standards, amendments and annual improvements are effective beginning January 1, 2021, except for Amendment to SFAS No. 22, "Business Combinations - Reference to Conceptual Framework", Amendment to SFAS No. 57, Annual improvement to SFAS No. 69, Annual improvement to SFAS No. 71 and Annual improvement to SFAS No. 73 which are effective beginning January 1, 2022, Amendment to SFAS No. 1 which is effective beginning January 1, 2023 and SFAS No. 74 which is effective beginning January 1, 2025, but early adoption is permitted.

c. Principles of Consolidation

The Group adopted SFAS No. 65 (2015 Revision), "Consolidated Financial Statements". SFAS No. 65 builds on existing principles by identifying the concept of control as the determining factor in whether an entity should be included within the consolidated financial statements of the parent company. The standard provides additional guidance to assist in the determination of control where this is difficult to assess. Under the new principles, the Group controls an entity when the Group is exposed to, or has right to, variable returns from its involvement with the entity and has the ability to affect those returns through its power over the entity.

The Consolidated Financial Statements incorporate the Consolidated Financial Statements of the Company and entities in which the Company has the ability to directly or indirectly exercise control.

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

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

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

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

c. Prinsip-Prinsip Konsolidasian (Lanjutan)

Laporan Keuangan Entitas Anak disusun dengan periode pelaporan yang sama dengan Perusahaan. Kebijakan akuntansi yang digunakan dalam penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian telah diterapkan secara konsisten oleh Grup, kecuali dinyatakan lain.

Entitas-entitas anak dikonsolidasi secara penuh sejak tanggal akuisisi, yaitu tanggal Perusahaan memperoleh pengendalian, sampai dengan tanggal Perusahaan kehilangan pengendalian. Pengendalian dianggap ada ketika Perusahaan memiliki secara langsung atau tidak langsung melalui entitas-entitas anak, lebih dari setengah kekuasaan suara entitas.

Transaksi antar perusahaan, saldo dan keuntungan antar entitas Grup yang belum direalisasi dieliminasi. Kerugian yang belum direalisasi juga dieliminasi. Kebijakan akuntansi entitas anak diubah jika diperlukan untuk memastikan konsistensi dengan kebijakan akuntansi yang diadopsi Grup.

Pengendalian didapat ketika Grup terekspos atau memiliki hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee* dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi imbal hasil tersebut melalui kekuasaannya atas *investee*.

Secara spesifik, Grup mengendalikan *investee* jika dan hanya jika Grup memiliki seluruh hal berikut ini:

- a. Kekuasaan atas *investee* (misal, hak yang ada memberikan kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas relevan *investee*).
- b. Eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*.
- c. Kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil investor.

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

c. Principles of Consolidation (Continued)

The Financial Statements of the Subsidiaries are prepared for the same reporting period as the Company's. The accounting policies adopted in preparing the Consolidated Financial Statements have been consistently applied by the Group, unless otherwise stated.

Subsidiaries are fully consolidated from the date of acquisition, being the date on which the Company obtains control, and continue to be consolidated until the date when such control ceases. Control is presumed to exist if the Company owns, directly or indirectly through subsidiaries, more than half of the voting power of an entity.

Inter-company transactions, balances and unrealized gains on transactions between the Group's companies are eliminated. Unrealized losses are also eliminated. Accounting policies of Subsidiaries have been changed where necessary to ensure consistency with the policies adopted by the Group.

Control is achieved when the Group is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee and has the ability to affect those returns through its power over the investee.

Specifically, the Group controls an investee if and only if the Group has:

- a. *Power over the investee (i.e., existing rights that give it the current ability to direct the relevant activities of the investee)*
- b. *Exposure, or rights, to variable returns from its involvement with the investee, and*
- c. *The ability to use its power over the investee to affect its returns.*

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

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

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

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

c. Prinsip-Prinsip Konsolidasian (Lanjutan)

Ketika Grup memiliki kurang dari hak suara mayoritas, Grup dapat mempertimbangkan semua fakta dan keadaan yang relevan dalam menilai apakah memiliki kekuasaan atas *investee* tersebut:

- a. Pengaturan kontraktual dengan pemilik hak suara yang lain.
- b. Hak yang timbul dari pengaturan kontraktual lain.
- c. Hak suara dan hak suara potensial Grup.

Grup menilai kembali apakah investor mengendalikan *investee* jika fakta dan keadaan mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian. Konsolidasi atas anak perusahaan dimulai ketika Grup memiliki pengendalian atas anak perusahaan dan berhenti ketika Grup kehilangan pengendalian atas Entitas Anak. Aset, liabilitas, penghasilan dan beban atas Entitas Anak yang diakuisisi atau dilepas selama periode termasuk dalam Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian dari tanggal Grup memperoleh pengendalian sampai dengan tanggal Grup menghentikan pengendalian atas Entitas Anak.

Laba atau rugi dan setiap komponen atas penghasilan komprehensif lain diatribusikan pada pemegang saham entitas induk Grup dan pada kepentingan non pengendali (KNP), walaupun hasil di kepentingan non pengendali mempunyai saldo defisit. Bila diperlukan, penyesuaian dilakukan pada laporan keuangan entitas anak agar kebijakan akuntansinya sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup. Semua aset dan liabilitas, ekuitas, penghasilan, beban dan arus kas berkaitan dengan transaksi antar anggota Grup akan dieliminasi secara penuh dalam proses konsolidasi.

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

c. Principles of Consolidation (Continued)

When the Group has less than a majority of the voting or similar right of an investee, the Group considers all relevant facts and circumstances in assessing whether it has power over an investee, including:

- a. The contractual arrangement with the other vote holders of the investee.*
- b. Rights arising from other contractual arrangements.*
- c. The Group's voting rights and potential voting rights.*

The Group re-assesses whether or not it controls an investee if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three elements of control. Consolidation of a Subsidiary begins when the Group obtains control over the Subsidiary and ceases when the Group loses control of the Subsidiary. Assets, liabilities, income and expenses of a Subsidiary acquired or disposed of during the period are included in the Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income from the date the Group gains control until the date the Group ceases to control the Subsidiary.

Profit or loss and each component of other comprehensive income (OCI) are attributed to the equity holders of the parent of the Group and to the non-controlling interest (NCI), even if this results in the NCI having a deficit balance. When necessary, adjustments are made to the financial statements of subsidiaries to bring their accounting policies in line with the Group's accounting policies. All intra-group assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to transactions between members of the Group are eliminated in full on consolidation.

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

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

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

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

c. Prinsip-Prinsip Konsolidasian (Lanjutan)

Transaksi dengan kepentingan non pengendali yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian merupakan transaksi ekuitas. Selisih antara nilai wajar imbalan yang dibayar dan bagian yang diakuisisi atas nilai tercatat aset neto entitas anak dicatat pada ekuitas. Keuntungan atau kerugian pelepasan kepentingan non-pengendali juga dicatat pada ekuitas.

Perubahan kepemilikan di entitas anak, tanpa kehilangan pengendalian, dihitung sebagai transaksi ekuitas. Jika Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak, maka Grup:

- a. Menghentikan pengakuan aset (termasuk setiap *goodwill*) dan liabilitas Entitas anak;
- b. Menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap KNP;
- c. Menghentikan pengakuan akumulasi selisih penjabaran, yang dicatat di ekuitas, bila ada;
- d. Mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima;
- e. Mengakui setiap sisa investasi pada nilai wajarnya;
- f. Mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian sebagai laba rugi; dan
- g. Mereklasifikasi ke laba rugi proporsi keuntungan dan kerugian yang telah diakui sebelumnya dalam penghasilan komprehensif lain atau saldo laba, begitu pula menjadi persyaratan jika Grup akan melepas secara langsung aset atau liabilitas yang terkait.

KNP mencerminkan bagian atas laba atau rugi dan aset bersih dari Entitas Anak yang tidak dapat diatribusikan, secara langsung maupun tidak langsung, pada Perusahaan, yang masing-masing disajikan dalam Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian dan dalam ekuitas pada Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian, terpisah dari bagian yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk.

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

c. Principles of Consolidation (Continued)

Transactions with NCI that do not result in loss of control are accounted for as equity transactions. The difference between the fair value of any consideration paid and the relevant share acquired of the carrying value of net assets of the subsidiary is recorded in equity. Gains or losses on disposals to NCI are also recorded in equity.

A change in the ownership interest of a subsidiary, without a loss of control, is accounted for as an equity transaction. If the Group loses control over a subsidiary, it:

- a. Derecognizes the assets (including *goodwill*) and liabilities of the subsidiary;
- b. Derecognizes the carrying amount of any NCI;
- c. Derecognizes the cumulative translation differences, recorded in equity, if any;
- d. Recognizes the fair value of the consideration received;
- e. Recognizes the fair value of any investment retained;
- f. Recognizes any surplus or deficit in profit or loss; and
- g. Reclassifies the parent's share of components previously recognized in OCI to profit or loss or retained earnings, as appropriate, as would be required if the Group had directly disposed of the related assets or liabilities.

NCI represents the portion of the profit or loss and net assets of the Subsidiaries not attributable directly or indirectly to the Company, which are presented in the Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income and under the equity section of the Consolidated Statement of Financial Position, respectively, separately from the corresponding portion attributable to the owner of the parent entity.

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

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

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

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

d. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi

Grup menerapkan PSAK No. 7 (Penyesuaian 2015), "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi".

Suatu pihak dianggap berelasi dengan Grup, jika:

- (a) Orang atau anggota keluarga dekatnya mempunyai relasi dengan Grup jika orang tersebut:
 - (i) Memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas Grup;
 - (ii) Memiliki pengaruh signifikan atas Grup; atau
 - (iii) Merupakan personil manajemen kunci Grup atau entitas induk dari Grup.
- (b) Suatu entitas terkait dengan Grup jika salah satu kondisi berikut berlaku:
 - (i) Entitas dan Grup adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan sesama entitas anak saling berelasi dengan entitas lainnya).
 - (ii) Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, di mana entitas lain tersebut adalah anggotanya).
 - (iii) Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
 - (iv) Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.
 - (v) Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pascakerja untuk imbalan kerja dari salah satu Grup atau entitas yang terkait dengan Grup. Jika Grup adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan Grup.

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

d. Related Party Transactions

The Group adopted SFAS No. 7 (2015 Revision), "Related Party Disclosures".

A party is considered related to the Group if:

- (a) A person or a close member of the person's family is related to the Group if that person:
 - (i) Has control or joint control over the Group;
 - (ii) Has significant influence over the Group; or
 - (iii) Is a member of the key management personnel of the Group or of a parent of the Group.
- (b) An entity is related to the Group if any of the following conditions applies:
 - (i) The entity and the Group are members of the same Group (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others).
 - (ii) One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a Group of which the other entity is a member).
 - (iii) Both entities are joint ventures of the same third party.
 - (iv) One entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity.
 - (v) The entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the Group or an entity related to the Group. If the Group is itself such a plan, the sponsoring employers are also related to the Group.

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)

d. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi (Lanjutan)

- (vi) Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a).
- (vii) Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).
- (viii) Entitas, atau anggota dari kelompok di mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada Grup atau kepada entitas induk dari Grup.

Transaksi ini dilakukan berdasarkan persyaratan yang disetujui oleh kedua belah pihak. Beberapa persyaratan tersebut mungkin tidak sama dengan persyaratan yang dilakukan dengan pihak-pihak yang tidak berelasi.

Seluruh transaksi dan saldo dengan pihak-pihak berelasi diungkapkan dalam Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian.

e. Kas dan Setara Kas, Deposito Berjangka dan Dana yang Dibatasi Penggunaannya

Kas dan setara kas mencakup kas, kas pada bank, deposito berjangka dan investasi jangka pendek yang akan jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang dan tidak digunakan sebagai jaminan atau tidak dibatasi penggunaannya.

Bank dan deposito berjangka yang akan jatuh tempo dalam waktu lebih dari tiga bulan dan tidak digunakan sebagai jaminan atau tidak dibatasi penggunaannya, disajikan sebagai "Deposito Berjangka".

Bank dan deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya atau dijaminan untuk kewajiban, disajikan sebagai "Dana yang Dibatasi Penggunaannya".

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

d. Related Party Transactions (Continued)

- (vi) The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a).
- (vii) A person identified in (a) (i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or of a parent of the entity).
- (viii) The entity, or any member of a group in which the entity is part of the group, provides key management personnel services to the Group or to the parent of the Group.

The transactions are made based on terms agreed by the parties. Such terms may not be the same as those of the transactions between unrelated parties.

All significant transactions and balances with related parties are disclosed in the relevant Notes to the Consolidated Financial Statements.

e. Cash and Cash Equivalents, Time Deposits and Restricted Funds

Cash and cash equivalents comprise cash on hand, cash in banks, time deposits and short-term investments with a maturity period of three months or less at the time of placement and which are not used as collateral or are not restricted.

Cash in bank and time deposits with a maturity period more than three months and which are not used as collateral or are not restricted are presented as "Time Deposits".

Cash in bank and time deposits which are restricted or pledged as security for obligations are presented as "Restricted Funds".

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

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

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

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

f. Instrumen Keuangan Derivatif

Instrumen derivatif pada awalnya diakui sebesar nilai wajar pada saat kontrak tersebut dilakukan dan selanjutnya diukur pada nilai wajarnya. Metode pengakuan keuntungan atau kerugian atas perubahan nilai wajar tergantung pada apakah derivatif tersebut dirancang dan memenuhi syarat sebagai instrumen lindung nilai untuk tujuan akuntansi dan sifat dari risiko yang dilindungi nilainya.

Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar atas instrumen derivatif yang tidak memenuhi kriteria lindung nilai untuk tujuan akuntansi diakui pada laba rugi.

g. Instrumen Keuangan

Kebijakan Akuntansi setelah 1 Januari 2020

Mulai tanggal 1 Januari 2020, Grup menerapkan PSAK No. 71, "Instrumen Keuangan". PSAK ini memberikan klasifikasi dan pengukuran instrumen keuangan berdasarkan karakteristik arus kas kontraktual dan model bisnis entitas, model penurunan nilai kredit yang diharapkan yang menghasilkan informasi yang lebih tepat waktu, relevan dan dapat dipahami oleh pengguna laporan keuangan, akuntansi untuk lindung nilai yang mencerminkan manajemen risiko entitas secara lebih baik dengan memperkenalkan persyaratan yang lebih umum berdasarkan pertimbangan manajemen.

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

f. Derivative Financial Instruments

Derivative instruments are initially recognized at fair value on the date a derivative contract is entered into and are subsequently remeasured at their fair values. The method of recognizing the resulting gain or loss on the changes in fair value depends on whether the derivative is designated and qualified as a hedging instrument for accounting purposes and the nature of the risk being hedged.

The gains or losses arising from changes in the fair value of derivative instruments that do not meet the criteria of hedging for accounting purposes are recognized in profit or loss.

g. Financial Instruments

Accounting Policies after January 1, 2020

Since January 1, 2020, the Group adopted of SFAS No. 71, "Financial Instruments". This SFAS provides classification and measurement of financial instruments based on the characteristics of contractual cash flows and business model of the entity, expected credit loss impairment model that resulting information more timely, relevant and understandable to users of financial statements, accounting for hedging that reflect the entity's risk management better by introducing more general requirements based on management's judgment.

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

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

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

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

g. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

**Kebijakan Akuntansi setelah 1 Januari
2020 (Lanjutan)**

Grup mengklasifikasikan instrumen keuangan dalam bentuk aset keuangan dan liabilitas keuangan. Aset keuangan atau liabilitas keuangan diakui dalam Laporan Posisi Keuangan jika, dan hanya jika, Grup menjadi salah satu pihak dalam ketentuan kontraktual instrumen tersebut. Aset keuangan (kecuali jika merupakan piutang usaha tanpa komponen pembiayaan yang signifikan) pada awalnya diukur pada nilai wajar, untuk item yang tidak diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan akuisisi atau penerbitannya. Piutang usaha tanpa komponen pembiayaan pada awalnya diukur pada harga transaksi.

Aset Keuangan

Kategori aset keuangan ditentukan pada pengakuan awal dan tidak direklasifikasi setelah pengakuan awal kecuali Perusahaan mengubah model bisnis untuk pengelolaan aset keuangan di mana semua aset keuangan yang terkena dampak direklasifikasi pada hari pertama periode pelaporan pertama setelah perubahan model bisnis.

Grup mengklasifikasikan aset keuangannya dalam kategori berikut: (i) biaya perolehan diamortisasi, (ii) nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain, dan (iii) nilai wajar melalui laba rugi.

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

g. Financial Instruments (Continued)

**Accounting Policies after January 1, 2020
(Continued)**

The Group classifies financial instruments in the form of financial assets and financial liabilities. A financial asset or a financial liability is recognized in the Statement of Financial Position when, and only when, the Group becomes a party to the contractual provisions of the instrument. A financial asset (unless it is a trade receivable without significant financing component) is initially measured at fair value, for an item not at fair value through profit or loss, transactions costs that are directly attributable to its acquisition or issuance. A trade receivable without a financing component is initially measured at the transaction price.

Financial Assets

Categories of financial assets are determined on initial recognition and are not reclassified subsequent to their initial recognition unless the Company changes its business model for managing financial assets in which case all affected financial assets are reclassified on the first day of the first reporting period following the change of business model.

The Group classifies its financial assets in the following categories: (i) amortized cost, (ii) fair value through other comprehensive income, and (iii) fair value through profit or loss.

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

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

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

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

g. Instrumen Keuangan

**Kebijakan Akuntansi setelah 1 Januari
2020 (Lanjutan)**

Aset Keuangan (Lanjutan)

- (i) Aset Keuangan yang Diukur pada Biaya Perolehan Diamortisasi

Biaya perolehan diamortisasi terdiri dari aset keuangan yang dimiliki dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset untuk memperoleh arus kas kontraktual dan persyaratan kontraktualnya menimbulkan arus kas pada tanggal tertentu yang hanya merupakan pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang. Aset keuangan tidak dirancang sebagai nilai wajar melalui laba rugi. Setelah pengakuan awal, aset keuangan ini diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode Suku Bunga Efektif. Biaya perolehan diamortisasi dikurangi dengan kerugian penurunan nilai. Pendapatan bunga, keuntungan dan kerugian selisih kurs, dan penurunan nilai diakui dalam laba rugi. Keuntungan atau kerugian penghentian pengakuan diakui dalam laba rugi.

Pendapatan bunga diakui dengan menerapkan suku bunga efektif pada nilai tercatat bruto kecuali untuk aset keuangan yang mengalami penurunan nilai kredit dimana tingkat bunga efektif diterapkan untuk biaya perolehan diamortisasi.

Kas dan setara kas, deposito dijamin, piutang usaha, piutang lain-lain, aset lain-lain, dana yang dibatasi penggunaannya, dan aset tidak lancar lainnya Grup termasuk dalam kategori ini.

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

g. Financial Instruments

**Accounting Policies after January 1, 2020
(Continued)**

Financial Assets (Continued)

- (i) Financial Assets at Amortized Cost

Amortized cost comprises financial assets that are held within a business model whose objective is to hold assets to collect contractual cash flows and its contractual terms give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding. The financial assets are not designed as fair value through profit or loss. Subsequent to initial recognition, these financial assets are measured at amortized cost using the Effective Interest Rate method. The amortized cost is reduced by impairment losses. Interest income, foreign exchange gains and losses and impairment are recognized in profit or loss. Any gain or loss on derecognition is recognized in profit or loss.

Interest income is recognized by applying the effective interest rate to the gross carrying amount except for credit impaired financial assets where the effective interest rate is applied to the amortized cost.

The Company's cash and cash equivalents, guaranteed deposits, trade receivables, other receivables, other assets, restricted funds, and other non current asset were included in this category.

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

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

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

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

g. Instrumen Keuangan

**Kebijakan Akuntansi setelah 1 Januari
2020 (Lanjutan)**

Aset Keuangan (Lanjutan)

- (ii) Aset Keuangan pada Nilai Wajar melalui Penghasilan Komprehensif Lain

Nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain terdiri dari aset keuangan yang dimiliki dalam model bisnis yang bertujuan untuk menjual aset keuangan untuk mengumpulkan arus kas kontraktual dan persyaratan kontraktualnya menimbulkan arus kas pada tanggal tertentu yang hanya merupakan pembayaran pokok dan bunga pada jumlah pokok terutang.

Investasi Grup pada instrumen ekuitas termasuk dalam kategori ini dan dinilai berdasarkan hierarki level 1, di mana nilai wajar didasarkan pada harga pasar kuotasi pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019.

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

g. Financial Instruments

**Accounting Policies after January 1, 2020
(Continued)**

Financial Assets (Continued)

- (ii) Financial Assets at Fair Value through Other Comprehensive Income

Fair value through other comprehensive income comprises financial assets that are held within a business model whose objective is to sell the financial assets to collect contractual cash flows and its contractual terms give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding.

The Group's investments in equity instruments were included in this category and assessed based on hierarchy level 1, where the fair value was based on quoted market prices as of December 31, 2020 and 2019.

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

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

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

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

g. Instrumen Keuangan

**Kebijakan Akuntansi setelah 1 Januari
2020 (Lanjutan)**

Aset Keuangan (Lanjutan)

- (iii) Aset Keuangan pada Nilai Wajar melalui Laba atau Rugi

Semua aset keuangan yang tidak diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain diukur pada nilai wajar melalui laba rugi. Ini termasuk aset keuangan derivatif (kecuali untuk derivatif yang merupakan kontrak jaminan keuangan atau instrumen lindung nilai yang ditunjuk dan efektif). Pada pengakuan awal, Grup tidak dapat ditarik kembali menetapkan aset keuangan yang memenuhi persyaratan untuk diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain pada nilai wajar melalui laba atau rugi jika hal tersebut menghilangkan atau secara signifikan mengurangi ketidaksesuaian akuntansi yang jika tidak akan muncul. Aset keuangan yang dikategorikan sebagai nilai wajar melalui laba rugi selanjutnya diukur pada nilai wajarnya. Keuntungan atau kerugian bersih, termasuk pendapatan bunga atau dividen, diakui dalam laba rugi.

Grup tidak memiliki aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019.

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

g. Financial Instruments

**Accounting Policies after January 1, 2020
(Continued)**

Financial Assets (Continued)

- (iii) Financial Assets at Fair Value through Profit or Loss

All financial assets not measured at amortized cost or fair value through other comprehensive income are measured at fair value through profit or loss. This includes derivative financial assets (except for a derivative that is a financial guarantee contract or a designated and effective hedging instrument). On initial recognition, the Group may irrevocably designate a financial asset that otherwise meets the requirements to be measured at amortized cost or at fair value through other comprehensive income as at fair value through profit or loss if doing so eliminates or significantly reduces an accounting mismatch that would otherwise arise. Financial assets categorized as fair value through profit or loss are subsequently measured at their fair value. Net gains or losses, including any interest or dividend income, are recognized in profit or loss.

The Group had no financial assets at fair value through profit or loss as of December 31, 2020 and 2019.

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

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

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

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

g. Instrumen Keuangan

Metode Suku Bunga Efektif

Metode Suku Bunga Efektif adalah metode yang menghitung biaya perolehan diamortisasi dari instrumen keuangan dan metode untuk mengalokasikan pendapatan bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi penerimaan kas di masa depan (termasuk semua biaya dan poin yang dibayarkan atau diterima yang merupakan bagian integral dari suku bunga efektif, biaya transaksi dan premi atau diskon lainnya) selama perkiraan umur keuangan. instrumen, atau, jika relevan, periode yang lebih singkat ke jumlah tercatat bersih pada pengakuan awal. Pendapatan diakui berdasarkan suku bunga efektif untuk instrumen keuangan selain yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

Kebijakan Akuntansi sebelum 1 Januari 2020

Grup mengklasifikasikan aset keuangannya ke dalam kategori berikut: aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, pinjaman yang diberikan dan piutang, aset keuangan yang dimiliki hingga jatuh tempo dan aset keuangan tersedia untuk dijual.

Grup hanya memiliki aset keuangan yang diklasifikasikan sebagai pinjaman yang diberikan dan piutang.

Pinjaman yang diberikan dan piutang diakui pada nilai wajarnya ditambah biaya transaksi dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan dan diamortisasi dengan menggunakan metode Suku Bunga Efektif, kecuali untuk pinjaman yang diberikan dan piutang jangka pendek di mana perhitungan bunga tidak material. Keuntungan dan kerugian diakui pada laba rugi ketika pinjaman yang diberikan dan piutang tidak diakui atau diturunkan nilainya, melalui amortisasi. Aset keuangan dihentikan pengakuannya saat hak kontraktual untuk menerima arus kas dari aset tersebut tidak ada lagi atau telah dialihkan dan Perusahaan telah mengalihkan secara substansial semua risiko dan manfaat kepemilikan.

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

g. Financial Instruments

Effective Interest Rate Method

The Effective Interest Rate method is a method calculating the amortized cost of financial instruments and a method for allocating interest income over the relevant period. The effective interest rate is the rate that exactly discounts the estimated future cash receipt (including all fees and points paid or received that form an integral part of the effective interest rate, transaction costs and other premiums or discounts) through the expected life of the financial instrument, or, where appropriate, a shorter period to the net carrying amount at initial recognition. Income is recognized on an effective interest basis for financial instruments other than those at fair value through profit or loss.

Accounting Policies before January 1, 2020

The Group classified its financial assets into the following categories: financial assets at fair value through profit or loss, loans and receivables, held to maturity and available-for-sale financial assets.

The Group only had financial assets classified as loans and receivables.

Loans and receivables are initially recognized at fair value plus transaction costs and subsequently measured at their acquisition cost and amortized using the Effective Interest Rate method, except for short-term loans and receivables where the interest consumption is immaterial. Financial assets are derecognized when the rights to receive cash flows from the assets have ceased to exist or have been transferred and the Company has transferred substantially all risks and rewards of ownership.

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

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

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

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

g. Instrumen Keuangan

Liabilitas Keuangan

Liabilitas keuangan dikelompokkan ke dalam kategori (i) liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi dan (ii) liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi.

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

Nilai wajar melalui kategori laba rugi terdiri dari liabilitas keuangan yang merupakan derivatif (kecuali untuk derivatif yang merupakan kontrak jaminan keuangan atau instrumen lindung nilai yang ditunjuk dan efektif), imbalan kontinjensi dalam kombinasi bisnis dan liabilitas keuangan yang secara khusus ditetapkan ke dalam kategori ini pada pengakuan awal.

Pada pengakuan awal, Perusahaan tidak dapat menarik kembali untuk menetapkan liabilitas keuangan yang memenuhi persyaratan untuk diukur pada biaya perolehan diamortisasi pada nilai wajar melalui laba rugi:

- a. Jika hal itu menghilangkan atau secara signifikan mengurangi ketidaksesuaian akuntansi yang sebaliknya akan timbul;
- b. Sekelompok liabilitas keuangan atau aset dan liabilitas keuangan dikelola dan kinerjanya dievaluasi berdasarkan nilai wajar, sesuai dengan manajemen risiko atau strategi investasi yang terdokumentasi, dan informasi tentang Perusahaan disediakan secara internal atas dasar itu kepada manajemen kunci Perusahaan personil; atau

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

g. Financial Instruments

Financial Liabilities

Financial liabilities are classified as (i) financial liabilities at fair value through profit or loss and (ii) financial liabilities at amortized cost.

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

Fair value through profit or loss category comprises financial liabilities that are derivatives (except for a derivative that is a financial guarantee contract or a designated and effective hedging instruments), contingent consideration in a business combination and financial liabilities that are specifically designated into this category upon initial recognition.

On initial recognition, the Company may irrevocably designate a financial liability that otherwise meets the requirements to be measured at amortized cost as at fair value through profit or loss:

- a. *If doing so eliminates or significantly reduces an accounting mismatch that would otherwise arise;*
- b. *A group of financial liabilities or assets and financial liabilities is managed and its performance is evaluated on a fair value basis, in accordance with a documented risk management or investment strategy, and information about the Company is provided internally on that basis to the Company's key management personnel; or*

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

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

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

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

g. Instrumen Keuangan

Liabilitas Keuangan (Lanjutan)

- i) Liabilitas Keuangan yang diukur pada nilai Wajar melalui Laba Rugi (Lanjutan)
- c. Jika suatu kontrak mengandung satu atau lebih derivatif melekat dan kontrak tersebut bukan merupakan aset keuangan dalam ruang lingkup PSAK No. 71, di mana derivatif melekat secara signifikan mengubah arus kas dan pemisahan tidak dilarang.

Liabilitas keuangan yang dikategorikan sebagai nilai wajar melalui laba rugi selanjutnya diukur pada nilai wajarnya dengan keuntungan atau kerugian, termasuk biaya bunga yang diakui dalam laba rugi. Untuk liabilitas keuangan yang ditetapkan sebagai nilai wajar melalui laba rugi, Perusahaan mengakui jumlah perubahan nilai wajar liabilitas keuangan yang dapat diatribusikan pada perubahan risiko kredit dalam penghasilan komprehensif lain dan sisa jumlah perubahan nilai wajar laba atau rugi.

Grup tidak memiliki liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi per 31 Desember 2020 dan 2019.

- ii) Liabilitas Keuangan yang Diukur dengan Biaya Perolehan Diamortisasi

Setelah pengakuan awal, liabilitas keuangan lainnya yang tidak dikategorikan sebagai nilai wajar melalui laba rugi selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode Suku Bunga Efektif. Beban bunga dan keuntungan dan kerugian selisih kurs diakui pada laba rugi pada saat kewajiban dihentikan pengakuannya serta melalui proses amortisasi.

Utang usaha, utang lain-lain, utang bank, beban akrual, setoran jaminan penyewa, dan liabilitas sewa Grup termasuk dalam kategori ini.

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

g. Financial Instruments

Financial Liabilities (Continued)

- i) *Financial Liabilities at Fair Value through Profit or Loss (Continued)*
- c. *If a contract contains one or more embedded derivatives and the host is not a financial assets in the scope of SFAS No. 71, where the embedded derivative significantly modifies the cash flows and separation is not prohibited.*

Financial liabilities categorized as fair value through profit or loss are subsequently measured at their fair value with gains or losses, including any interest expenses are recognized in profit or loss. For financial liabilities where it is designated as fair value through profit or loss, the Company recognizes the amount of change in fair value of the financial liabilities that is attributable to change in credit risk in other comprehensive income and remaining amount of the change in fair value in profit or loss.

The Group had no financial liabilities at fair value through profit or loss as of December 31, 2020 and 2019.

- ii) *Financial Liabilities at Amortized Cost*

Subsequent to initial recognition, other financial liabilities not categorized as fair value through profit or loss are subsequently measured at amortized cost using the Effective Interest Rate method. Interest expense and foreign exchange gains and losses are recognized in profit or loss when the liabilities are derecognized as well as through the amortization process.

The Company's trade payables, other payables, bank loans, accrued expenses, rental guarantee deposits, dan lease liabilities were included in this category.

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

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

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

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

g. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

Instrumen Keuangan Derivatif

Grup melakukan dan terlibat dalam pertukaran mata uang asing, pertukaran suku bunga, dan instrumen yang diizinkan lainnya, jika dianggap perlu, untuk tujuan mengelola nilai tukar mata uang asing dan paparan suku bunga yang berasal dari pinjaman Perusahaan dan hutang obligasi dalam mata uang asing. Instrumen keuangan derivatif ini tidak ditentukan dalam hubungan lindung nilai yang memenuhi syarat dan pada awalnya diakui pada nilai wajar pada tanggal di mana kontrak derivatif dimasukkan dan selanjutnya diukur kembali pada nilai wajar. Derivatif dicatat sebagai aset keuangan ketika nilai wajar positif dan sebagai liabilitas keuangan ketika nilai wajar negatif.

Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar derivatif selama periode yang tidak memenuhi syarat untuk akuntansi lindung nilai dicatat langsung ke laba rugi.

Aset dan liabilitas derivatif disajikan masing-masing sebagai aset dan liabilitas lancar. Derivatif melekat disajikan dengan kontrak utama dalam Laporan Posisi Keuangan yang merepresentasikan penyajian yang sesuai dari keseluruhan arus kas masa depan untuk instrumen yang diambil secara keseluruhan.

Perubahan nilai wajar instrumen derivatif, biaya atau pendapatan dari pertukaran, biaya atau pendapatan dari pelepasan dan penyelesaian atas instrumen derivatif dicatat (dibebankan) pada "Laba (Rugi) atas Perubahan Nilai Wajar Derivatif - Bersih" yang disajikan sebagai Pendapatan (Beban) Lain-lain pada laba rugi.

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

g. Financial Instruments (Continued)

Derivative Financial Instruments

The Group enters into and engages in cross currency swap, interest rate swap and other permitted instruments, if considered necessary, for the purpose of managing its foreign exchange and interest rate exposures emanating from the Company's loans and bonds payable in foreign currencies. These derivative financial instruments are not designated in a qualifying hedge relationship and are initially recognized at fair value on the date on which a derivative contract is entered into and are subsequently re-measured at fair value. Derivatives are carried as financial assets when the fair value is positive and as financial liabilities when the fair value is negative.

Any gains or losses arising from changes in fair value of derivatives during the period that do not qualify for hedge accounting are taken directly to profit or loss.

Derivative assets and liabilities are presented under current assets and liabilities, respectively. Embedded derivative is presented with the host contract in the Statement of Financial Position which represents an appropriate presentation of overall future cash flows for the instrument taken as a whole.

The net changes in fair value of derivative instruments, swap cost or income termination cost or income, and settlement of derivative instruments are credited (charged) to "Gain (Loss) on Changes in Fair Value of Derivatives - Net", which is presented under Other Income (Charges) in profit or loss.

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

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

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

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

h. Pengukuran Nilai Wajar

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran. Pengukuran nilai wajar mengasumsikan bahwa transaksi untuk menjual aset atau mengalihkan liabilitas terjadi di pasar utama untuk aset atau liabilitas tersebut; atau jika tidak terdapat pasar utama, di pasar yang paling menguntungkan untuk aset atau liabilitas tersebut.

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

Grup menggunakan teknik penilaian yang sesuai dengan keadaan dan dimana data yang memadai tersedia untuk mengukur nilai wajar, memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi yang relevan dan meminimalkan penggunaan input yang tidak dapat diobservasi.

Semua aset dan liabilitas yang nilai wajarnya diukur atau diungkapkan dalam Laporan Keuangan Konsolidasian dikategorikan dalam hirarki nilai wajar berdasarkan level input terendah yang signifikan terhadap keseluruhan pengukuran nilai wajar sebagai berikut:

- i) Input Level 1: harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik yang dapat diakses entitas pada tanggal pengukuran.
- ii) Input Level 2: input selain harga kuotasian yang termasuk dalam Level 1 yang dapat diobservasi untuk aset dan liabilitas, baik secara langsung atau tidak langsung.
- iii) Input Level 3: input yang tidak dapat diobservasi baik secara langsung atau tidak langsung.

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

h. Fair Value Measurement

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date. The fair value measurement is based on the presumption that the transaction to sell the asset or transfer the liability takes place either in the principal market for the asset or liability, or in the absence of a principal market, in the most advantageous market for the asset or liability.

A fair value measurement of a non-financial asset takes into account a market participant's ability to generate economic benefits by using the asset in its highest and best use or by selling it to another market participant that would use the asset in its highest and best use.

The Group uses valuation techniques that are appropriate in the circumstances and for which sufficient data are available to measure fair value, maximizing the use of relevant observable inputs and minimizing the use of unobservable inputs.

All assets and liabilities for which fair value is measured or disclosed in the Consolidated Financial Statements are categorized within the fair value hierarchy, described as follows, based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole:

- i) Level 1 Inputs: quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities accessible by the entity at the measurement date.*
- ii) Level 2 Inputs: inputs other than quoted prices included in Level 1 that are observable for the assets and liabilities either directly or indirectly.*
- iii) Level 3 Inputs: inputs that are directly or indirectly unobservable.*

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

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

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

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

i. Persediaan

Persediaan Properti

Properti yang diperoleh atau yang sedang dalam penyelesaian untuk dijual dalam kegiatan usaha normal, tidak untuk sewa atau kenaikan nilai, merupakan persediaan.

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto. Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode Rata-rata, kecuali untuk persediaan lainnya ditentukan dengan metode Masuk Pertama Keluar Pertama (FIFO).

Biaya perolehan tanah yang sedang dalam pengembangan meliputi biaya perolehan tanah untuk pengembangan, biaya pengembangan langsung dan tidak langsung terkait kegiatan pengembangan real estat serta biaya-biaya pinjaman, jika ada. Pada saat dijual, semua biaya dialokasikan secara proporsional berdasarkan masing-masing luas area.

Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana atau area yang tidak dapat dijual lainnya, dialokasikan kepada luas area yang dapat dijual.

Biaya perolehan bangunan dalam penyelesaian dipindahkan ke rumah dan ruko tersedia untuk dijual pada saat pembangunan telah selesai secara substansial.

Untuk proyek properti residensial, pada saat pengembangan dan pembangunan infrastruktur dilaksanakan, akun ini direklasifikasi ke akun persediaan. Untuk proyek properti komersial, pada saat penyelesaian pengembangan dan pembangunan infrastruktur, akun ini akan tetap sebagai bagian dari persediaan atau direklasifikasi ke aset tetap atau properti investasi, mana yang lebih sesuai.

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

i. Inventories

Property Inventories

Properties acquired or being constructed for sale in the ordinary course of business, rather than to be held for rental or capital appreciation, are held as inventories.

Inventories are stated at the lower of cost or net realizable value. Cost is determined by the average method, except for other inventories the cost of which is determined using the First In First Out method (FIFO).

The cost of land under development consists of cost of land for development, direct and indirect development costs related to real estate development activities and borrowing costs, if any. At the time of sale, total project costs are allocated proportionately based on their respective areas.

The cost of land development, including land which is used for roads and infrastructure or other unsaleable area, is allocated to the saleable area.

The cost of buildings under construction is transferred to house and shop houses available for sale when the construction is substantially completed.

For residential property projects, at the time the development and construction of infrastructures are done, this account is reclassified to inventories. For commercial property projects, upon the completion of development and construction of infrastructure, this account either remains as part of inventories or is reclassified to fixed assets or investment property, whichever is more appropriate.

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

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

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

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

i. Persediaan (Lanjutan)

Persediaan Properti (Lanjutan)

Komisi yang tidak dapat dikembalikan yang dibayarkan kepada agen penjualan atas penjualan unit real estat dibebankan pada saat dibayar.

Nilai realisasi neto adalah taksiran harga penjualan dalam kegiatan usaha normal yang didasarkan pada harga pasar pada tanggal pelaporan dan didiskontokan untuk nilai waktu uang, jika material, dikurangi taksiran biaya penyelesaian dan taksiran biaya untuk melaksanakan penjualan. Penurunan nilai persediaan ditetapkan untuk mengurangi nilai tercatat persediaan ke nilai realisasi neto dan penurunannya diakui sebagai rugi pada Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian.

Persediaan Hotel

Persediaan hotel terdiri dari makanan dan minuman, perlengkapan operasional dan bahan pemeliharaan gedung dinyatakan sebesar mana yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih. Biaya perolehan ditentukan dengan metode Rata-rata Tertimbang. Nilai realisasi bersih adalah estimasi harga penjualan dalam kegiatan usaha normal dikurangi biaya penyelesaian dan penjualan.

j. Cadangan Penggantian Perlengkapan Hotel

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

Pembelian perlengkapan hotel dibebankan dalam akun beban akrual.

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

i. Inventories (Continued)

Properties Inventories (Continued)

Non-refundable commissions paid to sales or marketing agents on the sale of real estate units are expensed when paid.

Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business, based on market prices at the reporting date and discounted for the time value of money if material, less estimated costs to complete and the estimated costs to sell. The decline in value of inventories is determined to write down the carrying amount of inventories to their net realizable value and the decline is recognized as a loss in the Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income.

Hotel Inventories

Hotel inventories consisting of food and beverages, operating equipment and building maintenance materials are stated at the lower of cost and net realizable value. Cost is determined using the Weighted Average method. Net realizable value is the estimated sales amount in the ordinary course of business less the costs of completion and selling expenses.

j. Allowance for Hotel Equipment Replacement

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

Hotel equipment purchases are charged in the accrued expenses account.

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

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

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

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

k. Biaya Dibayar di Muka

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

l. Tanah untuk Pengembangan

Tanah untuk pengembangan dinyatakan berdasarkan nilai terendah antara harga perolehan termasuk biaya transaksi atau nilai yang dapat direalisasikan.

Harga perolehan persediaan tanah dan tanah untuk pengembangan dinyatakan sebesar biaya perolehan tanah, pematangan, pengembangan tanah dan lingkungan dan biaya tanah lainnya, serta biaya pinjaman berkenaan dengan pinjaman yang diterima untuk mendanai perolehan tanah. Kapitalisasi biaya pinjaman akan dihentikan pada saat aktivitas pembangunan dihentikan sementara atau telah selesai.

Tanah untuk pengembangan dipindahkan menjadi persediaan real estat pada saat proses pematangan untuk zona tersebut dimulai berdasarkan luas tanah yang dapat dijual.

m. Properti Investasi

Grup menerapkan PSAK No. 13, "Properti Investasi".

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

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

k. Prepaid Expenses

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

l. Land for Development

Land for development are stated at the lower of acquisition cost including the transaction expenses or net realizable value.

Acquisition costs of land inventory and land for development are stated at cost of land, preparation, cost of land development and environmental and other land costs, also borrowing cost for a loan received for funding the land acquisition. Borrowing cost capitalization will be stopped when the development activity has been postponed or completed.

Land for development is transferred to real estate inventory when the preparation process for the zone has started based on the land area available for sale.

m. Investment Properties

The Group adopted SFAS No. 13, "Investment Properties".

Investment properties represent land and buildings held by the Subsidiary to earn rental income or for capital appreciation or both, rather than for use in the production or supply of goods or services or for administrative purposes or sale in the ordinary course of business.

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

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

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

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

m. Properti Investasi (Lanjutan)

Properti investasi dinyatakan sebesar biaya perolehan termasuk biaya transaksi dikurangi akumulasi penyusutan dan kerugian penurunan nilai. Jumlah tercatat termasuk bagian biaya penggantian dari properti investasi yang ada pada saat terjadinya biaya, jika kriteria pengakuan terpenuhi, dan tidak termasuk biaya harian penggunaan properti investasi tersebut.

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode Garis Lurus selama umur manfaat ekonomis properti investasi sebagai berikut:

Tanah	Tidak Disusutkan
Bangunan	15 - 30 tahun
Mesin	8 - 10 tahun

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika properti investasi tersebut tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomis di masa depan yang dapat diharapkan pada saat pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi diakui dalam Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian dalam tahun terjadinya penghentian atau pelepasan tersebut.

Transfer ke properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan berakhirnya pemakaian oleh pemilik, dimulainya sewa operasi ke pihak lain atau selesainya pembangunan atau pengembangan.

Transfer dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik atau dimulainya pengembangan untuk dijual.

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

m. Investment Properties (Continued)

Investment properties are stated at cost, including transaction cost, less accumulated depreciation and impairment losses, if any. The carrying amount includes the costs of replacement of an existing investment property in the year such costs are incurred, if the recognition criteria are met, and does not include the cost of daily use of the investment property.

Depreciation is computed using the Straight-line method over the estimated useful lives of the investment properties as follows:

Land	Not Depreciated
Buildings	15 - 30 years
Machineries	8 - 10 years

An investment property is derecognized upon disposal or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefits are expected from its disposal. Gains or losses arising from the retirement or disposal of an investment property are credited or charged to operations in the year the asset is derecognized.

Transfers to investment properties should be made when, and only when, there is a change in use, evidenced by the end of owner-occupation, commencement of an operating lease to another party or end of construction or development.

Transfers from investment properties should be made when, and only when, there is a change in use, evidenced by the commencement of owner-occupation or commencement of development with a view to sell.

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

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

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

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

m. Properti Investasi (Lanjutan)

Untuk transfer dari properti investasi ke properti yang digunakan sendiri, Grup menggunakan metode Biaya pada tanggal perubahan penggunaan. Jika properti yang digunakan sendiri oleh Grup menjadi properti investasi, Grup mencatat properti tersebut sesuai dengan kebijakan aset tetap sampai dengan saat tanggal terakhir perubahan penggunaannya.

n. Aset Tetap

Grup menerapkan Amandemen PSAK No. 16, "Aset Tetap".

Aset tetap disajikan dalam model Biaya. Aset tetap dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai. Biaya perolehan termasuk biaya penggantian bagian aset tetap saat biaya tersebut terjadi, jika memenuhi kriteria pengakuan. Selanjutnya, pada saat inspeksi yang signifikan dilakukan, biaya inspeksi itu diakui ke dalam jumlah tercatat (*carrying amount*) aset tetap sebagai suatu penggantian jika memenuhi kriteria pengakuan. Semua biaya perbaikan dan pemeliharaan yang tidak memenuhi kriteria pengakuan diakui dalam laba atau rugi pada saat terjadinya.

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode Garis Lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap, sebagai berikut:

	Tidak Disusutkan
Tanah	
Bangunan	15 - 30 tahun
Mesin dan Peralatan	4 - 8 tahun
Perabotan dan Peralatan	4 - 10 tahun
Kendaraan	4 - 8 tahun
Peralatan Hotel	4 tahun
Peralatan Food Court	4 tahun

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

m. Investment Properties (Continued)

For a transfer from investment properties to owner-occupied property, the Group uses the Cost method at the date of change in use. If an owner-occupied property becomes an investment property, the Group shall record the investment property in accordance with the property and equipment policies up to the date of change in use.

n. Property and Equipment

The Group adopted Amendments to SFAS No. 16, "Property, Plant and Equipment".

Property and equipment are presented using the Cost model. Property and equipment are stated at cost less accumulated depreciation and any impairment loss. Such cost includes the cost of replacing part of the fixed assets when the cost is incurred, if the recognition criteria are met. Likewise, when a major inspection is performed, its cost is recognized in the carrying amount of the assets as a replacement if the recognition criteria are met. All other repairs and maintenance costs that do not meet the recognition criteria are recognized in profit or loss as incurred.

Depreciation is computed using the Straight-line method over the estimated useful lives of the assets as follows:

	Not Depreciated
Land	
Buildings	15 - 30 years
Machineries and Equipment	4 - 8 years
Furniture and Fixtures	4 - 10 years
Vehicles	4 - 8 years
Hotel Equipment	4 years
Food Court Equipment	4 years

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

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

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

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

n. Aset Tetap (Lanjutan)

Tanah dinyatakan berdasarkan harga perolehan dan tidak diamortisasi. Biaya pengurusan legal hak atas tanah ketika tanah diperoleh pertama kali diakui sebagai bagian dari biaya perolehan aset tanah. Biaya pengurusan perpanjangan atau pembaharuan legal hak atas tanah diakui sebagai aset tak berwujud dan diamortisasi sepanjang umur hukum hak.

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Aset tetap yang dijual atau dilepaskan, dikeluarkan dari kelompok aset tetap berikut akumulasi penyusutan dan amortisasi serta akumulasi penurunan nilai yang terkait dengan aset tetap tersebut. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset tetap ditentukan sebesar perbedaan antara jumlah neto hasil pelepasan, jika ada, dengan jumlah tercatat dari aset tetap tersebut, dan diakui dalam Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian pada tahun terjadinya penghentian pengakuan.

o. Goodwill

Goodwill merupakan selisih lebih biaya perolehan atas kepemilikan Grup terhadap nilai wajar aset bersih teridentifikasi dari entitas anak atau entitas asosiasi pada tanggal akuisisi. Kepentingan non pengendali diukur pada proporsi kepemilikan kepentingan non pengendali atas aset neto teridentifikasi pada tanggal akuisisi. Jika biaya perolehan lebih rendah dari nilai wajar aset neto yang diperoleh, perbedaan tersebut diakui dalam Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian. Goodwill dicatat sebesar biaya perolehan dikurangi dengan akumulasi kerugian penurunan nilai.

Goodwill atas akuisisi entitas anak diuji penurunan nilainya setiap tahun. Goodwill dialokasikan pada setiap unit penghasil kas atau kelompok unit penghasil kas untuk tujuan uji penurunan nilai.

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

n. Property and Equipment (Continued)

Land is stated at cost and not depreciated. Costs associated with the acquisition of legal right of land when the land was first acquired are recognized as part of the cost of land. Costs associated with the extension or renewal of legal right of land are recognized as an intangible asset and amortized over the legal life of the land rights.

The carrying value of property and equipment is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use. Property and equipment sold or disposed of, are removed from the accounts including the accumulated depreciation and amortization and related accumulated decrease in value. Any gain or loss arising on derecognition of the assets is determined with differences between net result of assets derecognized, if any, with its carrying amount and charged to the Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income in the year the asset is derecognized.

o. Goodwill

Goodwill represents the excess of the cost of an acquisition over the fair value of the Group's share of the net identifiable assets of the acquired subsidiary or associate, at the effective date of acquisition. Non-controlling interests are measured at their proportionate share of the net identifiable assets at the acquisition date. If the cost of acquisition is less than the fair value of the net assets acquired, the difference is recognized directly in the Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income. Goodwill is carried at cost less accumulated impairment loss.

Goodwill on acquisition of subsidiaries is tested for impairment annually. Goodwill is allocated to cash-generating units or groups of cash-generating units for the purpose of impairment testing.

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

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

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

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

o. Goodwill (Lanjutan)

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

p. Penurunan Nilai Aset Non-Kuangan

Grup menerapkan PSAK No. 48 (Revisi 2014) "Penurunan Nilai Aset".

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup menilai apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut atau pada saat pengujian penurunan nilai aset diperlukan, maka Grup membuat estimasi jumlah terpulihkan aset tersebut.

Rugi penurunan nilai diakui sebagai rugi tahun berjalan.

Rugi penurunan nilai akan dipulihkan jika terdapat perubahan dalam taksiran yang digunakan untuk menentukan nilai aset non-keuangan yang dapat dipulihkan (*recoverable amount*). Rugi penurunan nilai hanya akan dipulihkan sampai sebatas nilai tercatat aset non-keuangan tidak boleh melebihi nilai terpulihkannya maupun nilai tercatat yang seharusnya diakui, setelah dikurangi depresiasi atau amortisasi, jika tidak ada pengakuan rugi penurunan nilai aset non-keuangan. Pembalikan rugi penurunan nilai diakui dalam laba rugi.

q. Laba per Saham

Jumlah laba bersih per saham dasar dihitung dengan membagi laba periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar pada periode yang bersangkutan.

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

o. Goodwill (Continued)

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

p. Impairment of Non-Financial Assets

The Group adopted SFAS No. 48 (2014 Revision) "Impairment of Assets".

The Group assesses at each reporting period whether there is an indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, or when annual impairment testing for an asset is required, the Group makes an estimate of the asset's recoverable amount.

Impairment losses are recognized in the current year's profit or loss.

An impairment loss is reversed if there has been a change in the estimate used to determine the recoverable amount of a non-financial asset. An impairment loss is only reversed to the extent that the non-financial asset's carrying amount does not exceed the recoverable amount, nor exceed the carrying amount that would have been determined, net of depreciation or amortization, if no impairment loss of non-financial assets has been recognized. Reversal of an impairment loss is recognized in profit or loss.

q. Earnings per Share

Basic earnings per share are calculated by dividing net income for the year attributable to ordinary equity holders of the parent by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the year.

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

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

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

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

q. Laba per Saham (Lanjutan)

Laba per saham dilusi dihitung dengan membagi laba periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk (setelah disesuaikan dengan bunga atas saham preferen yang dapat dikonversi) dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar selama periode ditambah jumlah saham rata-rata tertimbang yang akan diterbitkan pada saat pengkonversian semua instrumen berpotensi saham biasa yang bersifat dilutive menjadi saham biasa.

r. Kombinasi Bisnis

Kombinasi bisnis dicatat menggunakan metode Akuisisi. Biaya suatu akuisisi diakui sebagai penjumlahan atas imbalan yang dialihkan, yang diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisisi, dan jumlah atas kepentingan non-pengendali di entitas yang diakuisisi. Biaya akuisisi yang terjadi dibiayakan dan dicatat sebagai beban pada periode berjalan.

Selisih lebih antara penjumlahan imbalan yang dialihkan dan jumlah yang diakui untuk kepentingan non-pengendali dengan aset teridentifikasi dan liabilitas yang diambil-alih (aset neto) dicatat sebagai goodwill. Dalam kondisi sebaliknya, Grup mengakui selisih kurang tersebut sebagai keuntungan dalam laba rugi pada tanggal akuisisi.

Setelah pengakuan awal, goodwill diukur sebesar biaya perolehan dikurangi dengan akumulasi penurunan nilai. Untuk tujuan penurunan nilai, goodwill yang diperoleh dari kombinasi bisnis, sejak tanggal akuisisi dialokasikan ke setiap unit penghasil kas yang diharapkan mendapatkan manfaat dari kombinasi bisnis tersebut terlepas apakah aset dan liabilitas lainnya dari entitas yang diakuisisi ditetapkan ke unit tersebut.

Goodwill merupakan selisih lebih antara harga perolehan investasi entitas anak, entitas asosiasi atau bisnis dan nilai wajar bagian Perusahaan atas aset neto entitas anak, entitas asosiasi atau bisnis yang dapat diidentifikasi pada tanggal akuisisi.

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

q. Earnings per Share (Continued)

Diluted earnings per share amounts are calculated by dividing the net profit attributable to ordinary equity holders of the parent (after adjusting for interest on the convertible preference shares) by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the year plus the weighted average number of ordinary shares that would be issued on conversion of all the dilutive potential ordinary shares into ordinary shares.

r. Business Combinations

Business combinations are accounted for using the Acquisition method. The cost of an acquisition is measured as aggregate of the consideration transferred, measured at the acquisition date fair value, and the amount of any non-controlling interest in the acquiree. The acquisition costs incurred are expensed and recorded as expenses in the current period.

The excess of the aggregate of the consideration transferred and the amount recognized for non-controlling interest over the net identified assets and liabilities assumed is recorded as goodwill. In contrary, the Group recognizes the lower amount as gain in profit or loss at the acquisition date.

After initial recognition, goodwill is measured at cost less any accumulated impairment losses. For the purpose of impairment testing, goodwill acquired in the business combination is, from the acquisition date, allocated to each of the Group's cash-generating units that are expected to benefit from the combination, irrespective of whether other assets or liabilities of the acquiree are assigned to those units.

Goodwill represents the excess of the cost of an acquisition of a subsidiary, associate or business over the fair value of the Company's share of the identifiable net assets of the acquired subsidiary, associate or business at the acquisition date.

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

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

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

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

r. Kombinasi Bisnis (Lanjutan)

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

s. Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali

Kombinasi bisnis antara entitas sepengendali diperlakukan sesuai dengan PSAK No. 38. Berdasarkan PSAK No. 38, transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali, berupa pengalihan bisnis yang dilakukan dalam rangka reorganisasi entitas-entitas yang berada di dalam suatu Grup yang sama, bukan merupakan perubahan kepemilikan dalam arti substansi ekonomi, sehingga transaksi tersebut tidak menimbulkan laba atau rugi bagi Grup secara keseluruhan ataupun bagi entitas individu dalam Grup tersebut.

Karena transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali tidak menyebabkan perubahan substansi ekonomi kepemilikan atas bisnis yang dipertukarkan, maka transaksi tersebut diakui pada jumlah tercatat berdasarkan metode Penyatuan Kepemilikan.

Dalam menerapkan metode Penyatuan Kepemilikan, unsur-unsur laporan keuangan dari entitas yang bergabung, untuk periode terjadinya kombinasi bisnis entitas sepengendali dan untuk periode komparatif sajian, disajikan sedemikian rupa seolah-olah penggabungan tersebut telah terjadi sejak awal periode entitas yang bergabung berada dalam sepengendalian. Jumlah tercatat dari unsur-unsur laporan keuangan tersebut merupakan jumlah tercatat dari entitas yang bergabung dalam kombinasi bisnis entitas sepengendali. Selisih antara imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat dari setiap transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali disajikan di ekuitas dalam pos tambahan modal disetor.

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

r. Business Combinations (Continued)

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

**s. Business Combinations of Entities under
Common Control**

Business combination involving entities under common control is accounted in accordance with SFAS No. 38. Under this SFAS, business combination of entities under common control, such as transfers of business conducted within the framework of the reorganization of the entities that are in the same group, is not a change of ownership in terms of economic substance, so that the transaction does not result in a gain or loss for the Group as a whole or for individual entities within the Group.

Since the business combination of entities under common control does not the change of ownership in terms of the economic substance of the business which is exchanged, the transaction is recognized in the carrying amount based on the Pooling of Interest method.

In applying the Pooling of Interest method, the components of the financial statements for the period during which the restructuring occurred and for other periods presented for comparison purposes are presented in such a manner as if the restructuring has already happened since the beginning of the entity is under common control. The carrying values of the elements of those statements are the carrying amount of the joining entity in a business combination under common control. The difference between the consideration transferred and the carrying amount of any business combination under common control transactions in equity are presented under additional paid-in capital.

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

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

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

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

t. Imbalan Kerja

Grup menerapkan PSAK No. 24 (Revisi 2016), "Imbalan Kerja", yang mengatur penentuan tingkat diskonto imbalan pasca - kerja.

Manfaat jangka panjang dan pasca kerja, seperti pensiun, uang pesangon, uang jasa dan imbalan lainnya, dihitung berdasarkan "Peraturan Perusahaan" yang sejalan dengan UU Ketenagakerjaan No. 13/2003 (UU 13/2003).

Imbalan Kerja Jangka Pendek

Imbalan kerja jangka pendek diakui pada saat terutang kepada karyawan berdasarkan metode Akrua.

Imbalan Pascakerja

Manfaat pasca kerja diakui dan diakui sebagai beban pada saat jasa diberikan oleh karyawan. Imbalan tersebut ditentukan berdasarkan persyaratan di dalam Undang-Undang Tenaga Kerja No. 13/2003.

Program pensiun imbalan pasti merupakan program pensiun yang menetapkan jumlah imbalan pensiun yang akan diterima oleh karyawan pada saat pensiun, yang biasanya tergantung pada satu faktor atau lebih, seperti umur, masa kerja dan jumlah kompensasi. Program pensiun diatur oleh entitas terpisah.

Liabilitas imbalan pensiun merupakan nilai kini liabilitas imbalan pasti pada akhir periode pelaporan dikurangi dengan nilai wajar aset program. Liabilitas imbalan pasti dihitung sekali setahun oleh aktuaris independen dengan menggunakan metode Proyeksi Kredit Unit.

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

t. Employee Benefits

The Group adopted SFAS No. 24 (2016 Revision), "Employee Benefits", which prescribes the determination of the discount rate for post-employment benefit obligation.

Post-employment benefits, such as pension, severance pay, service pay and other benefits, are calculated in accordance with the "Company Regulation" which is in line with Labor Law No. 13/2003 (Law 13/2003).

Short-term Employee Benefits

Short-term employee benefits are recognized when they are owed to the employees based on the Accrual method.

Post-Employment Benefits

Post-employment benefits, such as pension, severance pay, service pay and other benefits, are calculated in accordance with the "Company Regulation" which is in line with Labor Law No. 13/2003 (Law 13/2003).

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

The pension benefit obligation is the present value of the defined benefit obligation at the end of reporting period less the fair value of plan assets. The defined benefit obligation is calculated annually by an independent actuary using the Projected Unit Credit method.

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

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

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

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

t. Imbalan Kerja (Lanjutan)

Imbalan Pascakerja (Lanjutan)

Nilai kini liabilitas imbalan pasti ditentukan dengan mendiskontokan estimasi arus kas masa depan dengan menggunakan tingkat bunga obligasi pemerintah jangka panjang pada tanggal pelaporan dalam mata uang Rupiah sesuai dengan mata uang di mana imbalan tersebut akan dibayarkan dan yang memiliki jangka waktu yang sama dengan liabilitas imbalan pensiun yang bersangkutan.

Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penyesuaian dan perubahan asumsi aktuarial diakui secara langsung di dalam penghasilan komprehensif lain.

Biaya jasa lalu yang timbul dari perubahan atau pengurangan program diakui sebagai beban dalam Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian pada saat terjadinya.

u. Sewa

Grup menerapkan PSAK No. 73, "Sewa". Pada awal kontrak, Grup menilai apakah suatu kontrak adalah, atau mengandung, sewa. Suatu kontrak adalah, atau berisi, sewa jika kontrak tersebut memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset yang diidentifikasi.

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

t. Employee Benefits (Continued)

Post-Employment Benefits (Continued)

The present value of the defined benefit obligation is determined by discounting the estimated future cash outflows using the yield at the Statement of Financial Position date of government bonds that are denominated in Indonesian Rupiah in which the benefits will be paid and that have terms to maturity similar to the related pension obligation.

Actuarial gains and losses arising from experience adjustments and changes in actuarial assumptions are directly recognized in other comprehensive income.

Past service costs arising from amendment or curtailment programs are recognized as an expense in the Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income when incurred.

u. Leases

The Group adopted SFAS No. 73, "Leases". At inception of a contract, the Group assesses whether a contract is, or contains, a lease. A contract is, or contains, a lease if the contract conveys the right to control the use of an identified asset.

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

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

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

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

u. Sewa (Lanjutan)

Sebagai Penyewa

Pada tanggal inepsi suatu kontrak, Grup menilai apakah suatu kontrak merupakan, atau mengandung, sewa. Suatu kontrak merupakan, atau mengandung, sewa jika kontrak tersebut memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan suatu aset identifikasian selama suatu jangka waktu untuk dipertukarkan dengan imbalan. Untuk menilai apakah suatu kontrak memberikan hak untuk mengendalikan suatu aset identifikasian, Grup menilai apakah:

- Kontrak melibatkan penggunaan suatu aset identifikasian - ini dapat ditentukan secara eksplisit atau implisit dan secara fisik dapat dibedakan atau mewakili secara substansial seluruh kapasitas aset yang secara fisik dapat dibedakan. Jika pemasok memiliki hak substitusi substantif, maka aset tersebut tidak teridentifikasi.
- Grup memiliki hak untuk memperoleh secara substansial seluruh manfaat ekonomik dari penggunaan aset selama periode penggunaan; dan
- Grup memiliki hak untuk mengarahkan penggunaan aset identifikasian. Grup memiliki hak ini ketika hak pengambilan keputusan yang paling relevan untuk mengubah bagaimana dan untuk tujuan apa aset tersebut digunakan. Dalam kondisi tertentu di mana semua keputusan tentang bagaimana dan untuk tujuan apa aset digunakan telah ditentukan sebelumnya, Grup memiliki hak untuk mengarahkan penggunaan aset tersebut jika:
 - a. Grup memiliki hak untuk mengoperasikan aset; atau
 - b. Grup mendesain aset dengan cara menetapkan sebelumnya bagaimana dan untuk tujuan apa aset akan digunakan.

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

u. Leases (Continued)

As a Lessee

At inception of a contract, the Group assesses whether a contract is, or contains, a lease. A contract is, or contains, a lease if the contract conveys the right to control the use of an identified asset for a period of time in exchange for consideration. To assess whether a contract conveys the right to control the use of an identified asset, the Group assesses whether:

- *The contract involves the use of an identified asset - this may be specified explicitly or implicitly and should be physically distinct or represent substantially all of the capacity of a physically distinct asset. If the supplier has the substantive substitution right, then the asset is not identified.*
- *The Group has the right to obtain substantially all of the economic benefits from use of the asset throughout the period of use; and*
- *The Group has the right to direct the use of the identified asset. The Group has this right when it has the decision-making rights that are most relevant to changing how and for what purpose the asset is used. In certain circumstances where all the decisions about how and for what purpose the asset is used are predetermined, the Group has the right to direct the use of the asset if either:*
 - a. *The Group has the right to operate the asset; or*
 - b. *The Group designed the asset in a way that predetermines how and for what purpose the asset will be used.*

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

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

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

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

u. Sewa (Lanjutan)

Sebagai Penyewa (Lanjutan)

Pada tanggal insepasi atau pada saat penilaian kembali suatu kontrak yang mengandung suatu komponen sewa, Grup mengalokasikan imbalan dalam kontrak ke masing-masing komponen sewa berdasarkan harga tersendiri relatif dari komponen sewa.

Pembayaran sewa yang termasuk dalam pengukuran liabilitas sewa meliputi: pembayaran sewa tetap, sewa variabel yang bergantung pada indeks, jumlah yang akan dibayarkan dalam jaminan nilai residual dan harga eksekusi opsi beli, opsi perpanjangan atau penalti penghentian jika Grup cukup pasti akan mengeksekusi opsi tersebut.

Grup mengakui aset hak guna dan liabilitas sewa pada tanggal dimulainya sewa. Aset hak guna awalnya diukur pada biaya, yang terdiri dari jumlah awal dari liabilitas sewa disesuaikan untuk setiap pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal mulai, ditambah biaya langsung awal yang dikeluarkan dan perkiraan biaya untuk membongkar dan menghapus aset dasar atau untuk memulihkan aset dasar atau situs di mana ia berada, dikurangi insentif sewa yang diterima.

Aset hak guna kemudian disusutkan dengan menggunakan metode Garis Lurus dari tanggal dimulainya hingga awal dari akhir masa manfaat dari aset hak guna atau akhir masa sewa. Taksiran masa manfaat ekonomis dari aset hak guna ditentukan atas dasar yang sama dengan aset tetap. Selain itu, aset hak guna secara berkala dikurangi dengan kerugian penurunan nilai, jika ada, dan disesuaikan untuk pengukuran kembali tertentu dari liabilitas sewa.

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

u. Leases (Continued)

As a Lessee (Continued)

At inception or on reassessment of a contract that contains a lease component, the Group allocates consideration in the contract to each lease component on the basis of their relative stand-alone prices.

Lease payments included in the measurement of the lease liability comprise the following: fixed payments, variable lease payments that depend on an index, amounts excepted to be payable under a residual value guarantee and the exercise price under a purchase option, optional renewal period or penalties for early termination of a lease unless the Group is reasonably certain not to terminate early.

The Group recognizes a right-of-use asset and a lease liability at the lease commencement date. The right-of-use asset is initially measured at cost, which comprises the initial amount of the lease liability adjusted for any lease payments made at or before the commencement date, plus any initial direct costs incurred and an estimate of costs to dismantle and remove the underlying asset or to restore the underlying asset or the site on which it is located, less any lease incentives received.

The right-of-use asset is subsequently depreciated using the Straight-line method from the commencement date to the earlier of the end of the useful life of the right-of-use asset or the end of the lease term. The estimated useful lives of right-of-use assets are determined on the same basis as those of fixed assets. In addition, the right-of-use assets are periodically reduced by impairment losses, if any, and adjusted for certain remeasurements of the lease liability.

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

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

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

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

u. Sewa (Lanjutan)

Sebagai Penyewa (Lanjutan)

Liabilitas sewa pada awalnya diukur pada nilai kini dari pembayaran sewa yang tidak dibayarkan pada tanggal dimulainya, didiskontokan menggunakan tingkat bunga yang tersirat dalam sewa atau, jika tarif itu tidak dapat ditentukan dengan mudah, tingkat pinjaman tambahan Grup. Secara umum, Grup menggunakan tingkat bunga pinjaman sebagai tingkat diskonto.

Liabilitas sewa diukur pada biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode Suku Bunga Efektif. Diukur kembali ketika ada perubahan pembayaran sewa masa depan yang timbul dari perubahan indeks atau kurs, jika ada perubahan estimasi Grup dari jumlah yang diharapkan akan dibayarkan berdasarkan jaminan nilai residu, atau jika Perusahaan mengubah penilaian apakah akan melakukan opsi pembelian, perpanjangan atau opsi penghentian.

Ketika liabilitas sewa diukur kembali dengan cara ini, penyesuaian yang sesuai dilakukan terhadap jumlah tercatat dari aset hak guna, atau dicatat dalam laba rugi jika jumlah tercatat aset hak guna telah berkurang ke nol.

Sewa Jangka Pendek dan Sewa Aset Bernilai Rendah

Grup telah memilih untuk tidak mengakui aset hak guna dan liabilitas sewa untuk sewa jangka pendek yang memiliki jangka waktu sewa 12 bulan atau kurang dan sewa aset bernilai rendah. Grup mengakui pembayaran sewa terkait dengan sewa ini sebagai beban dengan dasar Garis Lurus selama masa sewa.

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

u. Leases (Continued)

As a Lessee (Continued)

The lease liability is initially measured at the present value of the lease payments that are not paid at the commencement date, discounted using the interest rate implicit in the lease or, if that rate cannot be readily determined, the Group's incremental borrowing rate. Generally, the Group uses its incremental borrowing rate as the discount rate.

The lease liability is measured at amortized cost using the Effective Interest Rate method. It is remeasured when there is a change in future lease payments arising from a change in an index or rate, if there is a change in the Group's estimate of the amount expected to be payable under a residual value guarantee, or if the Group changes its assessment of whether it will exercise a purchase, extension or termination option.

When the lease liability is remeasured in this way, a corresponding adjustment is made to the carrying amount of the right-of-use asset, or is recorded in profit or loss if the carrying amount of the right-of-use asset has been reduced to zero.

Short-term Leases and Leases of Low-Value Assets

The Group has elected not to recognize right-of-use assets and lease liabilities for short-term leases that have a lease term of 12 months or less and leases of low-value assets. The Group recognizes the lease payments associated with these leases as an expense on a Straight-line basis over the lease term.

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

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

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

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

v. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Efektif 1 Januari 2020, Grup mengadopsi PSAK No. 72, "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan", dengan melakukan analisa transaksi melalui metode lima langkah pengakuan pendapatan sebagai berikut:

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

Pendapatan Sewa dan Jasa Pelayanan

Pendapatan sewa diakui dengan metode Garis Lurus berdasarkan berlalunya waktu dan pendapatan jasa pelayanan diakui pada saat jasa diserahkan. Pendapatan sewa dan jasa pengelolaan gedung perkantoran disajikan sebelum dikenakan pajak penghasilan final. Pendapatan sewa dan jasa pengelolaan yang diterima di muka ditangguhkan dan dicatat sebagai "Liabilitas Kontrak".

Pendapatan Hotel

Pendapatan hotel diakui pada saat jasa diberikan atau pada saat hotel telah memindahkan risiko dan manfaat kepemilikan barang kepada pembeli.

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

v. Revenue and Expense Recognition

Effective January 1, 2020, the Group adopted SFAS No. 72, "Revenue from Contracts with Customers", by performing a transaction analysis through the five-step income recognition model as follows:

- i. Identify contracts with customers, whereby the Company records contracts with customers only if the following criteria as are met:
 - The contract has been agreed by the parties involved in the contract.
 - The Company can identify the rights of the parties involved and the term of payment for the goods to be transferred.
 - The contract has commercial substance.
 - It is probable that the Company will receive benefits for the goods transferred
- ii. Identify the performance obligations in the contract.
- iii. Determine the transaction price.
- iv. Allocate the transaction price to each performance obligation.
- v. Recognize revenue when performance obligations are satisfied (at a point in time or over time).

Lease and Service Revenues

Lease revenue is recognized using the Straight-line method over the term of the lease contracts, while service revenue is recognized when services are rendered. Revenues on office space lease and office building management services are presented at gross amounts before the final income tax. Revenues on office space lease and management services received in advance are deferred and recorded as "Contract Liabilities".

Revenue from Hotel

Hotel revenue is recognized when the service is rendered or when the customer takes title and assume the risks and rewards of ownership of the goods.

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

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

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

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

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

Pendapatan Real Estat

Pendapatan diakui ketika Grup telah memenuhi kewajiban pelaksanaan dengan mengalihkan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan, yaitu ketika pelanggan memperoleh pengendalian atas barang atau jasa tersebut. Kewajiban pelaksanaan dapat dipenuhi pada suatu waktu tertentu atau dari sepanjang waktu. Jumlah pendapatan yang diakui adalah jumlah yang dialokasikan untuk kewajiban pelaksanaan yang dipenuhi.

Sebelum penerapan PSAK No. 72, Grup menyajikan liabilitas kontrak sebagai uang muka penjualan di dalam laporan keuangan konsolidasian dan tidak ada bunga yang diakui atas uang muka penjualan jangka panjang yang diterima. Berdasarkan PSAK No. 72, Grup menyimpulkan bahwa terdapat komponen pembiayaan yang signifikan untuk kontrak-kontrak tersebut di mana para pelanggan memilih untuk membayar harga transaksi pada saat kontrak ditandatangani. Jumlah yang diterima untuk kontrak tersebut dianggap sebagai harga transaksi yang didiskontokan dengan mempertimbangkan komponen pembiayaan yang signifikan.

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

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

Revenue from Real Estate

Revenue are recognized when the Group satisfies a performance obligation by transferring a promised goods or services to the customer, which is when the customer obtains control of the good or services. A performance obligation may be satisfied at a point or over time. The amount of the revenue recognized is the amount allocated to the satisfied performance obligations.

Before the adoption of SFAS No. 72, the Group presented contract liabilities as Advance from customers in the consolidated financial statement and no interest was accrued on the long-term advance received. Under SFAS No. 72, the Group concluded that there was a significant financing component for those contracts where the customer elected to pay the transaction price when the contract was signed. The amount received for such contracts was considered the discounted transaction price that take into consideration the significant financing component.

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

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

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

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

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

Pendapatan Real Estat (Lanjutan)

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2019, Grup mengakui pendapatan dari penjualan real estat dengan metode Akrua Penuh (*Full Accrual method*) sesuai dengan PSAK No. 44, "Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat". Berdasarkan metode tersebut, pendapatan dari penjualan real estat diakui dengan metode akrua penuh (*full accrual method*) bila seluruh syarat berikut telah terpenuhi:

- (i) Pendapatan dari penjualan bangunan rumah, ruko dan bangunan sejenis lainnya beserta kapling tanahnya diakui dengan metode akrua penuh apabila seluruh kriteria berikut terpenuhi:
 - 1. Proses penjualan telah selesai;
 - 2. Harga jual akan tertagih
 - 3. Tagihan penjual tidak bersifat subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli di masa yang akan datang; dan
 - 4. Penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut.
- (ii) Pendapatan dari penjualan kapling tanah tanpa bangunan yang tidak memerlukan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan diakui dengan metode Akrua Penuh apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:
 - 1. Total pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli.

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

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

Revenue from Real Estate (Continued)

Until December 31, 2019, the Group recognizes revenues from real estate sales using the Full Accrual method in accordance with SFAS No. 44, "Accounting for Real Estate Development Activities". Based on this method, the revenue from real estate sales is recognized using the full accrual method if all of the following conditions are met:

- (i) Revenues from sales of houses, shop houses, and other similar property and related land are recognized under the full accrual method if all of the following conditions are met:
 - 1. A sale is consummated;
 - 2. The selling price is collectible;
 - 3. The receivable is not subordinated to other loans which will be obtained by the buyer in the future
 - 4. The seller has transferred to the buyer the usual risks and rewards of ownership in a transaction that is in substance a sale and does not have a substantial continuing involvement with the property.
- (ii) Revenues from sales of lots that do not require the seller to construct building are recognized under the Full Accrual method if all of the following conditions are met:
 - 1. Total payments by the buyer are at least 20% of the agreed selling price and the amount is not refundable.

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

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

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

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

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

Pendapatan Real Estat (Lanjutan)

2. Harga jual akan tertagih.
3. Tagihan penjual tidak bersifat subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli di masa yang akan datang.
4. Proses pengembangan tanah telah selesai sehingga penjual tidak berkewajiban untuk menyelesaikan kapling tanah yang dijual, seperti kewajiban untuk mematangkan kapling tanah atau kewajiban untuk membangun fasilitas-fasilitas pokok sebagaimana diatur dalam perjanjian jual beli atau ketentuan peraturan perundang-undangan;
5. Hanya kapling tanah saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan di atas kapling tersebut.

Jika terdapat salah satu kriteria di atas tidak terpenuhi, maka pembayaran yang diterima dari pembeli diakui sebagai uang muka yang diterima sampai seluruh kriteria tersebut terpenuhi.

Beban

Beban bunga diakui sebagai bunga yang masih harus dibayar dengan mempertimbangkan hasil efektivitas atas aset tersebut.

Beban pokok penjualan tanah ditentukan berdasarkan nilai perolehan tanah ditambah estimasi pengeluaran-pengeluaran lain untuk pengembangan tanah. Beban pokok penjualan rumah tinggal meliputi seluruh biaya aktiva yang terjadi untuk menyelesaikan pekerjaan.

Beban diakui pada saat terjadinya (basis Akrua).

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

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

Revenue from Real Estate (Continued)

2. The selling price is collectible.
3. The receivable is not subordinated to other loans which will be obtained by the buyer in the future.
4. The land development process is complete so that the seller has no further obligations related to the lots sold, such as obligation to construct amenities or obligation to build other facilities applicable to the lots sold as provided in the agreement between the seller and the buyer or regulated by law;
5. Only the lots are sold, without any requirement of the seller's involvement in the construction of building on the lots.

If any of the above conditions is not met, the payments received from the buyer are recorded as advances received until all of the criteria are met.

Expenses

Interest expense is recognized as the interest accrues, taking into account the effective yield on the assets.

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

Expenses are recognized as incurred (Accrual basis).

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

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

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

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

**w. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang
Asing dan Saldo Translasi**

Transaksi dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam Rupiah dengan kurs yang berlaku pada tanggal transaksi. Pada akhir periode pelaporan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam Rupiah dengan menggunakan kurs tengah yang ditetapkan oleh Bank Indonesia pada tanggal tersebut. Keuntungan dan kerugian yang timbul dari transaksi dalam mata uang asing dan penjabaran aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing ke mata uang Rupiah diakui sebagai laba (rugi) selisih kurs - neto sebagai laba atau rugi.

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

Untuk tujuan konsolidasi, Laporan Keuangan Entitas Anak di luar negeri dijabarkan ke Rupiah, dengan kurs sebagai berikut:

- Aset dan liabilitas untuk setiap laporan posisi keuangan yang disajikan (termasuk komparatif) dijabarkan menggunakan kurs penutupan pada tanggal laporan posisi keuangan tersebut;
- Penghasilan dan beban untuk setiap laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain yang disajikan (termasuk komparatif) dijabarkan menggunakan kurs tengah yang berlaku selama tahun berjalan, dan
- Akun modal dijabarkan dengan menggunakan kurs historis; dan
- Semua hasil selisih kurs diakui dalam penghasilan komprehensif lain, dalam akun "Selisih Perbedaan Kurs dari Penjabaran Laporan Keuangan".

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

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

Transaction denominated in foreign currencies are translated into Rupiah at the exchange rates prevailing at the dates of the transaction. At the end of reporting period, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are translated into Rupiah using the middle rates of exchange quoted by Bank Indonesia at such date. Exchange gains and losses arising on foreign currency transactions and on the translation of foreign currency monetary asset and liabilities into Rupiah are recognized as gain (loss) on foreign exchange - net in the current period's profit or loss.

Subsidiaries domiciled outside of Indonesia maintain their accounting records in their respective domestic currencies.

For consolidated purposes, the Financial Statements of the Subsidiaries outside of Indonesia are translated to Rupiah, using these following exchange rates:

- *Assets and liabilities for each statement of financial position presented (i.e. including comparatives) are translated at the closing rate at the date of such statement of financial position;*
- *Income and expenses for each statement of profit or loss and other comprehensive income presented (i.e. including comparatives) are translated at exchange rates at average middle rates during the year ended; and*
- *Equity accounts are recorded using the historical rate; and*
- *All resulting exchange differences are recognized in other comprehensive income under the "Differences in Foreign Currency due to Financial Statement Translations" account.*

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

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

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

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

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

Kurs yang digunakan untuk menjabarkan mata uang asing ke dalam Rupiah per 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

	<u>2020</u>
1 Dolar Amerika Serikat (USD)	14.105,01
1 Dolar Singapura (SGD)	10.644,09

Nilai tukar diatas dihitung berdasarkan rata-rata kurs beli dan jual uang kertas asing dan/atau kurs transaksi terakhir yang dipublikasikan oleh Bank Indonesia pada akhir tahun.

x. Pajak Penghasilan

Grup menerapkan Amandemen PSAK No. 46, "Pajak Penghasilan", yang memberikan tambahan pengaturan untuk aset dan liabilitas pajak tangguhan yang berasal dari aset yang tidak disusutkan yang diukur dengan menggunakan model Revaluasi, dan yang berasal dari properti investasi yang diukur dengan menggunakan model Nilai Wajar. PSAK Revisi ini juga menghapuskan pengaturan mengenai pajak final.

Beban pajak terdiri dari pajak kini dan tangguhan. Beban pajak diakui dalam laporan laba rugi kecuali untuk transaksi yang berhubungan dengan transaksi diakui langsung ke ekuitas, dalam hal ini diakui sebagai penghasilan komprehensif lainnya.

Pajak Kini

Beban pajak kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak dalam tahun yang bersangkutan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku.

Bunga dan denda untuk kekurangan atau kelebihan pembayaran pajak penghasilan, jika ada, dicatat sebagai bagian dari "Manfaat (Beban) Pajak" dalam Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian.

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

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

The exchange rates used against the Rupiah as of December 31, 2020 dan 2019 are as follows:

	<u>2019</u>	
13.901,01		United States Dollar (USD) 1
10.320,74		Singapore Dollar (SGD) 1

The above exchange rates were computed by taking the average of the buying and selling rates of bank notes and/or transactions exchange rates last quoted by Bank Indonesia at the end of the year.

x. Income Tax

The Group adopted Amendments to SFAS No. 46, "Income Taxes", which provides additional provision for deferred tax assets or deferred tax liabilities arising from a non-depreciable asset measured using the Revaluation model, and those arising from investment property measured using the Fair Value model. This revised SFAS also deleted the regulation regarding final taxes.

Income tax expense comprises current and deferred tax. Income tax expense is recognized in profit or loss except to the extent that it relates to items recognized directly in equity, in which case it is recognized in other comprehensive income.

Current Tax

Current tax expense is determined based on the taxable income for the year computed using prevailing tax rates.

Interest and penalties for the underpayment or overpayment of income tax, if any, are to be presented as part of "Income Tax Expense Net" in the Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income.

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

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

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

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

x. Pajak Penghasilan (Lanjutan)

Pajak Tangguhan

Pajak tangguhan diukur dengan metode Liabilitas atas beda waktu pada tanggal pelaporan antara dasar pengenaan pajak untuk aset dan liabilitas dengan nilai tercatatnya untuk tujuan pelaporan keuangan. Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer kena pajak dengan beberapa pengecualian. Aset pajak tangguhan diakui untuk perbedaan temporer yang boleh dikurangkan dan rugi fiskal apabila terdapat kemungkinan besar bahwa jumlah laba kena pajak pada masa mendatang akan memadai untuk mengkompensasi perbedaan temporer dan rugi fiskal.

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan dikaji ulang pada akhir periode pelaporan, dan mengurangi jumlah tercatat jika kemungkinan besar laba kena pajak tidak lagi tersedia dalam jumlah yang memadai untuk mengkompensasi sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan. Aset pajak tangguhan yang belum diakui dinilai kembali pada setiap akhir periode pelaporan dan diakui sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak mendatang akan memungkinkan aset pajak tangguhan tersedia untuk dipulihkan.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan dihitung berdasarkan tarif yang akan dikenakan pada periode saat aset direalisasikan atau liabilitas tersebut diselesaikan, berdasarkan undang-undang pajak yang berlaku atau berlaku secara substantif pada akhir periode laporan keuangan. Pengaruh pajak terkait dengan penyisihan dan/atau pemulihan semua perbedaan temporer selama tahun berjalan, termasuk pengaruh perubahan tarif pajak, untuk transaksi-transaksi yang sebelumnya telah langsung dibebankan atau dikreditkan ke ekuitas.

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

x. Income Tax (Continued)

Deferred Tax

Deferred tax is provided using the Liability method on temporary differences at the reporting date between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts for financial reporting purposes. Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences with certain exceptions. Deferred tax assets are recognized for deductible temporary differences and tax losses carry-forward to the extent that it is probable that taxable income will be available in future years against which the deductible temporary differences and tax losses carry-forward can be utilized.

The carrying amount of a deferred tax asset is reviewed at each reporting date and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable income will be available to allow all or part of the benefit of that deferred tax asset to be utilized. Unrecognized deferred tax assets are reassessed at each reporting date and are recognized to the extent that it has become probable that future taxable income will allow the deferred tax assets to be recovered.

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply to the period when the asset is realized or the liability is settled, based on tax laws that have been enacted or substantively enacted at the end of the reporting period. The related tax effects of the provisions for and/or reversals of all temporary differences during the year, including the effect of change in tax rates, are credited or charged to current period operations, except to the extent that they relate to items previously charged or credited to equity.

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

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

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

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

x. Pajak Penghasilan (Lanjutan)

Pajak Tangguhan (Lanjutan)

Aset dan liabilitas pajak tangguhan disajikan secara saling hapus saat hak yang dapat dipaksakan secara hukum ada untuk saling hapus aset pajak kini dan liabilitas pajak kini, atau aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan berkaitan dengan entitas kena pajak yang sama, atau Grup bermaksud untuk menyelesaikan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto.

y. Pajak Final

Sesuai dengan peraturan perundangan perpajakan di Indonesia, pendapatan yang telah dikenakan pajak penghasilan final tidak lagi dilaporkan sebagai penghasilan kena pajak, dan semua beban sehubungan dengan penghasilan yang telah dikenakan pajak penghasilan final tidak boleh dikurangkan. Di lain pihak, baik penghasilan maupun beban tersebut digunakan dalam perhitungan laba rugi menurut akuntansi. Oleh karena itu, tidak terdapat perbedaan temporer sehingga tidak diakui adanya aset atau liabilitas pajak tangguhan.

Beban pajak atas pendapatan yang dikenakan pajak penghasilan final diakui secara proporsional dengan jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui pada tahun berjalan.

Selisih antara jumlah pajak penghasilan final terutang dengan jumlah yang dibebankan sebagai pajak kini pada Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian diakui sebagai pajak dibayar di muka atau utang pajak.

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

x. Income Tax (Continued)

Deferred Tax (Continued)

Deferred tax assets and liabilities are offset when a legally enforceable right exists to offset current tax assets against current tax liabilities, or the deferred tax assets and the deferred tax liabilities relate to the same taxable entity, or the Group intends to settle its current assets and liabilities on a net basis.

y. Final Tax

In accordance with Indonesian tax laws and regulations, income subject to final income tax is not to be reported as taxable income and all expenses related to income subject to final income tax are not deductible. However, such income and expenses are included in the profit and loss calculation for accounting purposes. Accordingly, no temporary difference, deferred tax asset and liability are recognized.

The current tax expense on income subject to final income tax is recognized in proportion to the total income recognized during the year for accounting purposes.

The difference between the amount of final income tax payable and the amount charged as current tax in the Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income is recognized either as prepaid taxes and taxes payable, accordingly.

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)

z. Segmen Operasi

Perusahaan mengidentifikasi segmen operasi berdasarkan pelaporan internal yang dikaji secara regular oleh pengambil keputusan operasional dalam mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi Grup.

Usaha Grup dikelompokkan berdasarkan sifat usaha dan segmen geografis.

aa. Penurunan Nilai Aset Keuangan

Kebijakan Akuntansi setelah 1 Januari 2020

Penerapan PSAK No. 71, "Instrumen Keuangan" telah mengubah metode perhitungan kerugian penurunan nilai dari pendekatan kerugian yang telah terjadi (*incurred loss*) sesuai PSAK No. 55, "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran" dengan metode Kerugian Kredit Ekspektasian (*Expected Credit Loss*).

Pada setiap periode pelaporan, Grup menilai apakah risiko kredit dari instrumen keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal. Ketika melakukan penilaian, Grup menggunakan perubahan atas risiko gagal bayar yang terjadi sepanjang perkiraan usia instrumen keuangan. Dalam melakukan penilaian, Grup membandingkan antara risiko gagal bayar yang terjadi atas instrumen keuangan pada saat periode pelaporan dengan risiko gagal bayar pada saat pengakuan awal dan mempertimbangkan kewajaran serta ketersediaan informasi, yang tersedia tanpa biaya atau usaha pada saat tanggal pelaporan terkait dengan kejadian masa lalu, kondisi terkini dan perkiraan atas kondisi ekonomi di masa depan, yang mengindikasikan kenaikan risiko kredit sejak pengakuan awal. Grup menerapkan pendekatan yang disederhanakan (*simplified*) dalam menghitung kerugian kredit ekspektasian yaitu kerugian kredit ekspektasian sepanjang umur (*lifetime*).

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

z. Operating Segment

The Company identifies its operating segments on the basis of internal reports that are regularly reviewed by the Group's chief operating decision maker in order to allocate resources to the segment and assess its performance.

The Group's businesses are grouped into nature of business and geographical segments.

aa. Impairment of Financial Assets

Accounting Policies after January 1, 2020

Implementation of SFAS No. 71, "Financial Instruments" has changed the method of calculating the impairment loss from the incurred loss approach in accordance with SFAS No. 55, "Financial Instruments: Recognition and Measurement" using the Expected Credit Loss method.

At each reporting date, the Group assesses whether the credit risk on a financial instrument has increased significantly since initial recognition. When making the assessment, the Group uses the change in the risk of a default occurring over the expected life of the financial instrument instead of the change in the amount of expected credit losses. To make that assessment, the Group compares the risk of a default occurring on the financial instrument as at the reporting date with the risk of a default occurring on the financial instrument as at the date of initial recognition and consider reasonable and supportable information, that is available without undue cost or effort at the reporting date about past events, current conditions and forecasts of future economic conditions, that is indicative of significant increases in credit risk since initial recognition. The Group applies a simplified approach in calculating expected credit losses, namely expected credit losses over the lifetime of the Group.

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

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

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

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

aa. Penurunan Nilai Aset Keuangan (Lanjutan)

**Kebijakan Akuntansi sebelum 1 Januari
2020**

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup melakukan penilaian apakah terdapat bukti objektif untuk melakukan penurunan nilai atas aset keuangan. Aset keuangan diturunkan nilainya dan kerugian atas penurunan nilai dilakukan hanya jika terdapat bukti objektif atas penurunan nilai sebagai hasil dari satu atau beberapa kejadian yang terjadi setelah pengukuran awal atas aset (kejadian rugi) dan kejadian tersebut memberikan dampak atas estimasi arus kas masa depan atas aset keuangan yang dapat diestimasi secara andal.

ab. Saling Hapus Instrumen Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilai netonya disajikan dalam Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian, jika, dan hanya jika, terdapat hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui dari aset keuangan dan liabilitas keuangan tersebut dan terdapat intensi untuk menyelesaikan dengan menggunakan dasar neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara bersamaan.

ac. Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak

Grup menerapkan PSAK No. 70, "Akuntansi Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak".

Aset pengampunan pajak diukur berdasarkan jumlah yang dilaporkan pada Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) sebagai biaya perolehan dan digunakan dasar sebagai pengukuran selanjutnya.

Liabilitas pengampunan pajak diukur sebesar kewajiban kontraktual untuk menyerahkan kas atau setara kas untuk menyelesaikan kewajiban yang berkaitan langsung dengan perolehan aset pengampunan pajak.

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

**aa. Impairment of Financial Assets
(Continued)**

**Accounting Policies before January 1,
2020**

At the end of each reporting period, the Group assesses whether there is objective evidence that a financial asset or a group of financial assets is impaired. A financial asset or a group of financial assets is impaired and impairment losses are incurred only if there is objective evidence of impairment as a result of one or more events that occurred after the initial recognition of the asset (a loss event) and that loss event (or events) has an impact on the estimated future cash flows of the financial asset that can be reliably estimated.

ab. Offsetting of Financial Instruments

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount is reported in the Consolidated Statements of Financial Position, if, and only if, there is a currently enforceable legal right to offset the recognized amounts and there is an intention to settle on a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously.

ac. Tax Amnesty Assets and Liabilities

The Group adopted SFAS No. 70, "Accounting for Tax Amnesty Assets and Liabilities".

Tax amnesty assets are measured at the amount reported in the Tax Amnesty Approval Letter (Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP)) as deemed cost and to be used as a basis for the subsequent measurement.

Tax amnesty liabilities are measured at the amount of cash or cash equivalents that will settle the contractual obligation related to the acquisition of the tax amnesty assets.

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)

ac. Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak (Lanjutan)

Selisih antara aset pengampunan pajak dan liabilitas pengampunan pajak dicatat dalam Ekuitas sebagai akun Tambahan Modal Disetor. Tambahan Modal Disetor tersebut tidak dapat diakui sebagai laba rugi direalisasi maupun direklasifikasi ke Saldo Laba.

Selanjutnya Grup diperkenankan untuk mengukur kembali aset dan liabilitas pengampunan pajak berdasarkan nilai wajar sesuai dengan PSAK No. 70 pada tanggal SKPP. Selisih atas pengukuran kembali antara nilai wajar pada tanggal SKPP dengan biaya perolehan aset dan liabilitas pengampunan pajak yang telah diakui sebelumnya disesuaikan dalam saldo Tambahan Modal Disetor.

Grup mengakui uang tebusan yang dibayarkan dalam Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian pada periode SKPP disampaikan.

ad. Biaya Pinjaman

Grup menerapkan PSAK No. 26 (Revisi 2011), "Biaya Pinjaman".

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan langsung dengan perolehan, pembangunan, atau pembuatan aset yang membutuhkan waktu yang cukup lama untuk persiapan digunakan sesuai tujuannya atau dijual dikapitalisasi sebagai bagian dari biaya aset yang bersangkutan.

Semua biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada periode terjadi. Biaya pinjaman terdiri dari biaya bunga dan biaya lain yang ditanggung oleh Grup sehubungan dengan peminjaman dana.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

ac. Tax Amnesty Assets and Liabilities (Continued)

Any difference between amounts initially recognized for the tax amnesty assets and the related tax amnesty liabilities shall be recorded in equity as Additional Paid-in Capital (APIC). The APIC shall not be recycled to profit or loss or re-classed to retained earnings subsequently.

Subsequently, the Group is allowed to re-measure its tax amnesty assets and liabilities to their fair value, based on the requirement in SFAS No. 70 as of the SKPP date (i.e. the initial measurement date). Any difference arising from the re-measurement amount and amount initially recognized shall be adjusted to APIC.

The Group recognizes the redemption money in the Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income in the period when the SKPP is received.

ad. Borrowing Costs

The Group adopted SFAS No. 26 (2011 Revision), "Borrowing Costs".

The borrowing costs that are directly attributable to the acquisition, development, or manufacture of assets that require considerable time to prepare for use as intended or sold are capitalized as part of the cost of the assets concerned.

All other borrowing costs are recognized as an expense in the period. Borrowing costs consist of interest expenses and other costs borne by the Group in connection with the borrowing of funds.

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

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

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

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

ad. Biaya Pinjaman (Lanjutan)

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

ae. Pengaturan Bersama

Grup menerapkan PSAK No. 66, "Pengaturan Bersama".

Operasi Bersama

Operasi bersama adalah salah satu jenis pengaturan bersama dimana para pihak yang memiliki pengendalian bersama atas pengaturan memiliki hak atas aset, kewajiban atas liabilitas, terkait dengan pengaturan tersebut.

Grup memiliki kepemilikan dalam operasi bersama dimana Perusahaan termasuk salah satu pihak yang memiliki pengendalian bersama. Perusahaan mengakui hal berikut terkait dengan kepentingannya dalam operasi bersama:

- Aset, mencakup bagiannya atas setiap aset yang dimiliki bersama;
- Liabilitas, mencakup bagiannya atas liabilitas yang terjadi bersama;
- Pendapatan dari penjualan bagiannya atas output yang dihasilkan dari operasi bersama;
- Bagiannya atas pendapatan dari penjualan output oleh operasi bersama; dan
- Beban, mencakup bagiannya atas setiap beban yang terjadi secara bersama-sama.

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

ad. Borrowing Costs (Continued)

The capitalization of borrowing costs begins when the activity required to prepare the asset to be used for its intended purpose, and expenditures for its qualifying assets and borrowing costs have occurred. Capitalization of borrowing costs shall be terminated upon completion of substantially all activities required to prepare the qualifying asset to be used in accordance with its intent.

ae. Joint Arrangements

The Group adopted SFAS No. 66, "Joint Arrangement".

Joint Operations

A joint operation is a type of joint arrangement whereby the parties that have joint control of the arrangement have rights to the assets and obligations for the liabilities, relating to the arrangement

The Group has interests in several joint operation whereby the Group includes as a party which have joint control of a joint operation. The Group recognizes the following in relation to its interest in joint operations:

- *Assets, including its share of any assets held jointly;*
- *Liabilities, including its share of any liabilities incurred jointly;*
- *Revenue from the sale of its share of the output arising from the joint operations;*
- *Share of the revenue from the sale of the output by the joint operations; and*
- *Expenses, including its share of any expenses incurred jointly.*

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

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

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

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

ae. Pengaturan Bersama (Lanjutan)

Operasi Bersama (Lanjutan)

Ketika Grup melakukan transaksi dengan operasi bersama, dimana Grup merupakan salah satu operator bersama, maka Grup mengakui keuntungan dan kerugian yang dihasilkan dari transaksi tersebut hanya sebatas kepentingan para pihak lain dalam operasi bersama tersebut.

Setelah hilangnya pengendalian bersama, Grup mengukur dan mengakui nilai investasi yang masih tersisa pada nilai wajar. Selisih antara nilai tercatat dari pengendalian bersama operasi yang sebelumnya dan nilai wajar investasi yang tersisa dan pendapatan dari hasil penjualan yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Pada saat nilai investasi yang tersisa mempunyai pengaruh yang signifikan, maka dicatat sebagai investasi pada perusahaan asosiasi.

**3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI
DAN ASUMSI**

Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian Grup mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah yang dilaporkan dan pengungkapan yang terkait, pada akhir periode pelaporan. Ketidakpastian mengenai asumsi dan estimasi tersebut dapat mengakibatkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat pada aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya.

Pertimbangan

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup, manajemen telah membuat keputusan berikut, yang memiliki pengaruh paling signifikan terhadap jumlah yang diakui dalam Laporan Keuangan Konsolidasian:

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

ae. Joint Arrangements (Continued)

Joint Operations (Continued)

When the Group enters into a transaction with a joint operation in which it is a joint operator, the Group recognizes gains and losses resulting from such a transaction only to the extent of the other parties' interests in the joint operation.

Upon loss of joint control, the Group measures and recognizes its remaining investment at its fair value. Any difference between the carrying amount of the former jointly controlled operations and the fair value of the remaining investment and proceeds from disposal are recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income. When the remaining investment constitutes significant influence, it is accounted for as investment in an associate.

**3. USE OF JUDGMENTS, ESTIMATES AND
ASSUMPTIONS**

The preparation of the Group's Consolidated Financial Statements requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the reported amounts herein, and the related disclosures, at the end of the reporting period. However, uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that require a material adjustment to the carrying amount of the asset or liability affected in future periods.

Judgments

In the process of applying the Group's accounting policies, management has made the following judgments, which have the most significant effect on the amounts recognized in the Consolidated Financial Statements:

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

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

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

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

Pertimbangan (Lanjutan)

Klasifikasi Instrumen Keuangan

Grup menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan mempertimbangkan bila definisi yang ditetapkan PSAK No. 71 dipenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup seperti diungkapkan pada Catatan 2.

Penentuan Mata Uang Fungsional

Mata uang fungsional adalah mata uang dari lingkungan ekonomi primer dimana entitas beroperasi. Manajemen mempertimbangkan mata uang yang paling mempengaruhi pendapatan dan beban dari jasa yang diberikan serta mempertimbangkan indikator lainnya dalam menentukan mata uang yang paling tepat menggambarkan pengaruh ekonomi dari transaksi, kejadian dan kondisi yang mendasari.

Kelangsungan Usaha

Manajemen Grup telah melakukan penilaian terhadap kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usaha dan menilai keyakinan bahwa Grup memiliki sumber daya untuk melanjutkan bisnis di masa mendatang. Selain itu, manajemen menilai tidak adanya ketidakpastian material yang dapat menimbulkan keraguan signifikan terhadap kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Oleh karena itu, Laporan Keuangan Konsolidasian terus disusun atas basis Kelangsungan Usaha.

Penentuan dan Klasifikasi Pengendalian Bersama

Grup menggunakan pertimbangan ketika menilai apakah pengaturan bersama merupakan operasi bersama atau ventura bersama yang relevan. Grup menentukan aktivitas untuk pengendalian bersama yang terkait dengan pengaturan bersama yang relevan dalam keputusan, operasi dan modal.

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

Judgments (Continued)

Classification of Financial Instruments

The Group determines the classifications of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by judging if they meet the definition set forth in SFAS No. 71. Accordingly, the financial assets and financial liabilities are accounted for in accordance with the Group's accounting policies disclosed in Note 2.

Determination of Functional Currency

The functional currency is the currency of the primary economic environment in which the entity operates. Management considers the currency that mainly influences the revenue and cost of rendering services and other indicators in determining the currency that most faithfully represents the economic effects of the underlying transactions, events and conditions.

Going Concern

The Group's management has made an assessment of the Group's ability to continue as a going concern and is satisfied that the Group has the resources to continue in business for the foreseeable future. Furthermore, management is not aware of any material uncertainties that may cast significant doubt upon the Group's ability to continue as a going concern. Therefore, the Consolidated Financial Statements continue to be prepared on the Going Concern basis.

Determination and Classification of a Joint Arrangement

Judgment is required to determine when the Group has joint control over an arrangement, which requires an assessment of the relevant joint operation or joint venture. The Group has determined that the relevant activities for its joint arrangements are those relating to the operating and capital decisions of the arrangement.

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

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

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

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI (Lanjutan)

Pertimbangan (Lanjutan)

Penentuan dan Klasifikasi Pengendalian Bersama (Lanjutan)

Pertimbangan juga diperlukan dalam melakukan klasifikasi pengendalian bersama. Pengklasifikasian pengendalian bersama membutuhkan Grup untuk menentukan hak dan kewajiban timbul dari pengendalian bersama ini. Khususnya Grup mempertimbangkan:

- Struktur dari pengendalian bersama - apakah terbentuk melalui bentuk terpisah.
- Ketika pengaturan bersama dibentuk melalui bentuk terpisah:
 - a. Bentuk hukum dan badan terpisah.
 - b. Persyaratan pengaturan kontraktual.
 - c. Fakta dan keadaan lain, jika relevan.

Penilaian ini biasanya membutuhkan pertimbangan yang signifikan, dan kesimpulan yang berbeda untuk pengendalian bersama dan juga apakah operasi bersama atau ventura bersama bisa membuat dampak yang material terhadap perlakuan akuntansi untuk setiap penilaian.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, pengendalian bersama Grup adalah dalam bentuk operasi bersama.

Estimasi dan Asumsi

Asumsi utama masa depan dan ketidakpastian sumber estimasi utama yang lain pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian yang material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas untuk tahun berikutnya diungkapkan di bawah ini. Grup mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia pada saat Laporan Keuangan Konsolidasian disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi di luar kendali Grup. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

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

Judgments (Continued)

Determination and Classification of a Joint Arrangement (Continued)

Judgment is also required to classify a joint arrangement. Classifying the arrangement requires the Group to assess its rights and obligations arising from the arrangement. Specifically, the Group considers:

- The structure of the joint arrangement - whether it is structured through a separate form.
- When the joint arrangement is structured through a separate form:
 - a. The legal form of the separate form.
 - b. The terms of the contractual arrangement.
 - c. Other facts and circumstances when relevant.

This assessment often requires significant judgment, and a different conclusion on joint control and also whether the arrangement is a joint operation or a joint venture, may materially impact the accounting treatment for each assessment.

As of December 31, 2020 and 2019 the Group's joint arrangement is in the form of joint operations.

Estimates and Assumptions

The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the reporting date, that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year, are described below. The Group based its assumptions and estimates on parameters available when the Consolidated Financial Statements were prepared. Existing circumstances and assumptions about future developments however, may change due to market changes or circumstances arising beyond the control of the Group. Such changes are reflected in the assumptions when they occur.

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

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

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

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

Estimasi dan Asumsi (Lanjutan)

Penilaian Instrumen Keuangan

Grup mencatat aset dan liabilitas keuangan tertentu pada nilai wajar, yang mengharuskan penggunaan estimasi akuntansi. Sementara komponen signifikan atas pengukuran nilai wajar ditentukan menggunakan bukti obyektif yang dapat diverifikasi, jumlah perubahan nilai wajar dapat berbeda bila Grup menggunakan metodologi penilaian yang berbeda. Perubahan nilai wajar aset dan liabilitas keuangan tersebut dapat mempengaruhi secara langsung laba atau rugi Grup. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 34 dan 35.

Penyisihan Penurunan Nilai Persediaan

Dalam menentukan penyisihan penurunan nilai persediaan, manajemen menggunakan estimasi mengenai tingkat penjualan serta permintaan pasar dimasa datang atas persediaannya. Perubahan signifikan atas asumsi ini akan berdampak secara material terhadap hasil usaha.

Taksiran Masa Manfaat Ekonomis Aset Tetap

Masa manfaat setiap aset tetap Grup ditentukan berdasarkan kegunaan yang diharapkan. Estimasi ini ditentukan berdasarkan evaluasi teknis internal dan pengalaman Perusahaan atas aset sejenis.

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

Estimates and Assumptions (Continued)

Valuation of Financial Instruments

The Group carries certain financial assets and liabilities at fair values, which requires the use of accounting estimates. While significant components of fair value measurement are determined using verifiable objective evidences, the amount of changes in fair values may differ if the Group uses a different valuation methodology. Any changes in fair values of these financial assets and liabilities may affect directly the Group's profit or loss. Further details are disclosed in Notes 34 and 35.

Allowance for Decline in Value of Inventories

Determining the allowance for decline in value of inventories requires management to estimate for the future saleability and market demand of the inventories. Significant changes in these assumptions may materially affect the results of the operations.

Estimated Useful Life of Fixed Assets

The useful life of each item of the Group's fixed assets is estimated based on the period over which the asset is expected to be available for use. Such estimation is based on internal technical evaluations and experience with similar assets.

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

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

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

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

Estimasi dan Asumsi (Lanjutan)

Imbalan Pasca Kerja dan Pensiun

Penentuan utang dan biaya pensiun dan liabilitas imbalan kerja Grup bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, tingkat kecacatan, umur pensiun dan tingkat kematian. Hasil aktual yang berbeda dari asumsi yang ditetapkan Grup diakui segera dalam laporan laba rugi konsolidasian dan pada saat terjadi. Sementara Grup berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Grup dapat mempengaruhi secara material liabilitas diestimasi atas pensiun dan imbalan kerja dan beban imbalan kerja neto. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 22.

Pajak Penghasilan

Pertimbangan signifikan dilakukan dalam menentukan provisi atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti dalam kegiatan usaha normal. Grup mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah akan terdapat tambahan pajak penghasilan badan.

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

Estimates and Assumptions (Continued)

Post- Employment and Pension Benefits

The determination of the Group's pension obligation and cost and employee benefits liability is dependent on its selection of certain assumptions used by the independent actuaries in calculating such amounts. Those assumptions include among others, discount rates, future annual salary increase, annual employee turn-over rate, disability rate, retirement age and mortality rate. Actual results that differ from the Group's assumptions are recognized immediately in profit or loss as and when they occurred. While the Group believes that its assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Group's actual experiences or significant changes in the Group's assumptions may materially affect its estimated liability for pension employee benefits and net employee benefits expense. Further details are disclosed in Note 22.

Income Tax

Significant judgment is involved in determining the provision for corporate income tax. There are certain transactions and computations for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business. The Group recognizes liabilities for expected corporate income tax issues based on estimates of whether additional corporate income tax will be due.

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

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

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

4. KAS DAN SETARA KAS

Rincian per 31 Desember sebagai berikut:

	2020	2019
Kas	1.295.120.102	1.639.173.944
Bank - Pihak Ketiga		
Rupiah		
PT Bank Central Asia Tbk	66.657.193.597	41.943.050.468
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	2.108.850.866	5.114.639.089
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	1.562.875.895	223.683.000
PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk	1.397.224.052	13.903.615
PT Bank OCBC NISP Tbk	929.198.289	90.285.833
PT Bank MNC Internasional Tbk	575.742.731	152.811.216
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	169.949.947	517.072.453
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	134.058.805	83.050.856
PT Bank Panin Indonesia Tbk	20.281.304	23.029.654
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	12.783.089	11.112.155
PT Bank Ina Perdana Tbk	12.158.955	-
PT Bank Bukopin Tbk	7.644.492	64.367.748
PT Bank Capital Indonesia Tbk	6.495.505	9.947.736
PT Bank J Trust Indonesia Tbk	2.564.206	3.852.925
Jumlah	73.597.021.733	48.250.806.748
Dolar Amerika Serikat		
PT Bank Central Asia Tbk	75.629.883	77.872.291
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	50.413.986	50.518.875
PT Bank Panin Indonesia Tbk	38.634.187	39.878.911
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	32.997.660	32.930.774
PT Bank Capital Indonesia Tbk	25.769.845	27.065.247
PT Bank May Bank Tbk	-	1.158.232
Jumlah	223.445.561	229.424.330
Bank - Pihak Berelasi (Catatan 32)		
Rupiah		
PT Bank Victoria International Tbk	4.583.405.032	6.568.073.518
PT Bank Victoria Syariah	56.097.228	97.328.973
Jumlah	4.639.502.260	6.665.402.491
Dolar Amerika Serikat		
PT Bank Victoria International Tbk	1.179.459.102	1.188.330.877
Jumlah Bank	79.639.428.656	56.333.964.446

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS

The details as of December 31, are as follows:

Cash on Hand
Cash in Banks - Third Parties
Rupiah
PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank MNC Internasional Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk
PT Bank Panin Indonesia Tbk
PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT Bank Ina Perdana Tbk
PT Bank Bukopin Tbk
PT Bank Capital Indonesia Tbk
PT Bank J Trust Indonesia Tbk
Total
United States Dollar
PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Panin Indonesia Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Capital Indonesia Tbk
PT Bank May Bank Tbk
Total
Cash in Banks - Related Parties (Note 32)
Rupiah
PT Bank Victoria International Tbk
PT Bank Victoria Syariah
Total
United States Dollar
PT Bank Victoria International Tbk
Total Cash in Banks

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

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

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

4. KAS DAN SETARA KAS (Lanjutan)

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS (Continued)

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	
Deposito Berjangka - Pihak Ketiga			Time Deposits - Third Parties
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	108.500.000.000	93.500.000.000	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	50.000.000.000	-	PT Bank OCBC NISP Tbk
Deposito Berjangka - Pihak Berelasi			Time Deposits - Related Parties
PT Bank Victoria International Tbk	20.102.768.070	13.756.735.043	PT Bank Victoria International Tbk
PT Bank Victoria Syariah	18.600.000.000	30.800.000.000	PT Bank Victoria Syariah
Jumlah Deposito Berjangka	<u>197.202.768.070</u>	<u>138.056.735.043</u>	Total Time Deposits
Jumlah Kas dan Setara Kas	<u>278.137.316.828</u>	<u>196.029.873.433</u>	Total Cash and Cash Equivalents

Kisaran suku bunga atas deposito berjangka diatas adalah sebagai berikut:

The interest rate range of the above time deposit is as follows:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	
Rupiah	2,45% - 8,25%	7,25% - 8,50 %	Rupiah

5. DEPOSITO BERJANGKA

5. TIME DEPOSITS

Rincian per 31 Desember sebagai berikut:

The details as of December 31, are as follows:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	
Deposito Berjangka (Lebih dari Tiga Bulan)			Time Deposit (More Than Three Months)
Pihak Ketiga			Third Party
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	45.000.000.000	-	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
Pihak Berelasi			Related Party
PT Bank Victoria Syariah	5.000.000.000	5.000.000.000	PT Bank Victoria Syariah
Jumlah	<u>50.000.000.000</u>	<u>5.000.000.000</u>	Total

Deposito berjangka dalam mata uang Rupiah memiliki tingkat bunga berkisar antara 2,85% - 7,50% per tahun untuk tahun 2020 dan 7,50% per tahun untuk tahun 2019.

The time deposits earned interest at rates ranging from 2.85% - 7.50% per annum in 2020 and 7.50% per annum in 2019.

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

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

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

6. PIUTANG USAHA

Rincian per 31 Desember sebagai berikut:

	2020	2019*
Berdasarkan Pelanggan		
Pihak Berelasi (Catatan 32)	4.652.193.031	4.325.094.866
Pihak Ketiga		
PT Soma Jaya Investama	1.545.920.846	1.495.017.923
PT Soma Daya Utama	752.526.193	777.561.320
PT Samantaka Batubara	694.764.924	390.771.810
PT Karya Putra Surya Gemilang	648.292.700	447.464.700
PT Ensburry Kalteng Mining	621.717.268	232.425.327
PT Computrade Technology International	597.704.048	152.500
PT Nusa Surya Ciptadana	553.920.000	29.831.292
PT Andalan Anak Bangsa	517.450.000	-
GBI Star Square	365.649.000	-
PT Trans Retail Indonesia	351.704.433	698.957.629
PT Soma Tech Investama	328.220.360	305.425.433
PT Berau Jaya Perkasa	222.417.933	222.417.933
PT Destinasi Tirta Nusantara	220.000.000	-
PT Vita Daya Harapan	199.268.550	188.525.000
PT Nestle Indonesia	188.320.428	196.116.200
PT Sumber Global Energi	175.564.400	162.344.400
Lain-lain (Saldo masing-masing di bawah Rp 150.000.000)	2.957.632.676	2.902.166.160
Jumlah Pihak Ketiga	10.941.073.759	8.049.177.627
Jumlah	15.593.266.790	12.374.272.493
Dikurangi: Provisi atas Kerugian Penurunan Nilai	(1.896.407.721)	(1.980.800.112)
Jumlah - Bersih	13.696.859.069	10.393.472.381
Berdasarkan Segmen Usaha		
Perkantoran	6.897.953.145	3.642.849.777
Jasa Pelayanan dan Pemeliharaan	4.051.018.143	3.118.640.700
Hotel	382.727.433	1.064.972.129
Mal	1.814.793.454	749.991.410
Lain-lain	2.446.774.615	3.797.818.477
Jumlah	15.593.266.790	12.374.272.493
Berdasarkan Umur		
Belum Jatuh Tempo	6.861.285.728	7.274.366.722
Telah Jatuh Tempo:		
1 - 30 Hari	798.650.412	561.180.653
31 - 60 Hari	1.819.343.995	864.872.351
61 - 90 Hari	721.221.140	478.980.538
Lebih dari 90 Hari	5.392.765.515	3.194.872.229
Jumlah	15.593.266.790	12.374.272.493

* Disajikan Kembali (Catatan 38)

6. TRADE RECEIVABLES

The details as of December 31, are as follows:

	2020	2019*
By Customer		
Related Parties (Note 32)		
Third Parties		
PT Soma Jaya Investama	1.495.017.923	1.495.017.923
PT Soma Daya Utama	777.561.320	777.561.320
PT Samantaka Batubara	390.771.810	390.771.810
PT Karya Putra Surya Gemilang	447.464.700	447.464.700
PT Ensburry Kalteng Mining	232.425.327	232.425.327
PT Computrade Technology International	152.500	152.500
PT Nusa Surya Ciptadana	29.831.292	29.831.292
PT Andalan Anak Bangsa	-	-
GBI Star Square	-	-
PT Trans Retail Indonesia	698.957.629	698.957.629
PT Soma Tech Investama	305.425.433	305.425.433
PT Berau Jaya Perkasa	222.417.933	222.417.933
PT Destinasi Tirta Nusantara	-	-
PT Vita Daya Harapan	188.525.000	188.525.000
PT Nestle Indonesia	196.116.200	196.116.200
PT Sumber Global Energi	162.344.400	162.344.400
Others (Accounts with balances below Rp 150,000,000, each)	2.902.166.160	2.902.166.160
Total Third Parties	8.049.177.627	8.049.177.627
Total	12.374.272.493	12.374.272.493
Less: Provision for Impairment Loss	(1.980.800.112)	(1.980.800.112)
Total - Net	10.393.472.381	10.393.472.381
By Operating Segment		
Office Space and Building Lease	3.642.849.777	3.642.849.777
Repairs and Maintenance	3.118.640.700	3.118.640.700
Hotel	1.064.972.129	1.064.972.129
Mall	749.991.410	749.991.410
Others	3.797.818.477	3.797.818.477
Total	12.374.272.493	12.374.272.493
By Age		
Not Yet Due	7.274.366.722	7.274.366.722
Past Due:		
1 - 30 Days	561.180.653	561.180.653
31 - 60 Days	864.872.351	864.872.351
61 - 90 Days	478.980.538	478.980.538
Over 90 Days	3.194.872.229	3.194.872.229
Total	12.374.272.493	12.374.272.493

* Restated (Note 38)

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

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

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

6. PIUTANG USAHA (Lanjutan)

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

	<u>2 0 2 0</u>
Saldo Awal	(1.980.800.112)
Penghapusan Piutang Usaha	128.197.592
Penambahan Provisi atas Kerugian Penurunan Nilai	(43.805.201)
Saldo Akhir	<u>(1.896.407.721)</u>

Berdasarkan penelaahan dari status masing-masing piutang usaha pada setiap tanggal pelaporan, manajemen berkeyakinan bahwa provisi atas kerugian penurunan nilai telah memadai untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul dari piutang yang tidak tertagih.

6. TRADE RECEIVABLES (Continued)

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

	<u>2 0 1 9 *</u>	
(137.187.992)		Beginning Balance
-		Write-off of Trade Receivables
(1.843.612.120)		Addition of Provision for Impairment Loss
(1.980.800.112)		Ending Balance

Based on review of the status of each trade debtor at each reporting date, management believes that the provision for impairment loss is adequate to cover losses that may arise from the non-collectible accounts.

7. PERSEDIAAN

Rincian per 31 Desember sebagai berikut:

	<u>2 0 2 0</u>
Aset Pengembangan Real Estat:	
Tanah dalam Pengembangan	613.591.898.534
Hotel:	
Makanan, Minuman dan Lainnya	1.170.124.200
Jumlah	614.762.022.734
Penyisihan Penurunan Nilai Persediaan	(45.549.247)
JUMLAH	<u>614.716.473.487</u>

Perubahan saldo penyisihan atas penurunan nilai persediaan per 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut:

Saldo Awal Tahun	-
Penambahan	45.549.247
Saldo Akhir Tahun	<u>45.549.247</u>

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke persediaan sebesar Rp 1.156.172.752 per 31 Desember 2019.

Persediaan tanah dalam pengembangan tidak diasuransikan per 31 Desember 2020 dan 2019.

7. INVENTORIES

The details as of December 31, are as follows:

	<u>2 0 1 9</u>	
745.296.295.462		Real Estate Development Assets:
		Land under Development
		Hotel:
1.216.679.853		Food, Beverage and Others
746.512.975.315		Total
-		Allowance for Impairment of Inventories
746.512.975.315		TOTAL

The changes in allowance for impairment of inventories as of December 31, 2020 are as follows:

-	Beginning Balance
45.549.247	Addition
45.549.247	Ending Balance

The borrowing costs capitalized as part of land for development amounted to Rp 1,156,172,752 as of December 31, 2019.

The land for development inventory was not insured as of December 31, 2020 and 2019.

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

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

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

7. PERSEDIAAN (Lanjutan)

Manajemen berkeyakinan bahwa nilai persediaan pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 telah mencerminkan nilai realisasi bersih dari persediaan tersebut.

7. INVENTORIES (Continued)

Management believes that the carrying value of inventories as of December 31, 2020 and 2019 has reflected the net realizable values of those inventories.

8. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DI MUKA

Rincian per 31 Desember sebagai berikut:

	2020
Uang Muka	
Kontraktor	2.463.641.850
Konsultan	271.250.000
Lain-lain	372.750.675
Jumlah	3.107.642.525
Biaya Dibayar di Muka	
Sewa	48.086.499
Asuransi	655.604.445
Lain-lain	1.315.053.471
Jumlah	2.018.744.415
JUMLAH	5.126.386.940

* Disajikan Kembali (Catatan 38)

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

8. ADVANCES AND PREPAID EXPENSES

The details as of December 31, are as follows:

	2019*	
		Advances
	2.387.957.650	Contractors
	371.250.000	Consultants
	105.025.344	Others
	2.864.232.994	Total
		Prepaid Expenses
	1.991.482.334	Rentals
	636.204.911	Insurance
	525.698.769	Others
	3.153.386.014	Total
	6.017.619.008	TOTAL

* Restated (Note 38)

Contractor advances are advances for hotel and mall renovation work.

9. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN

Rincian per 31 Desember sebagai berikut:

	2020
Tanah Cicadas - Gunung Putri, Bogor	95.385.600.000
Tanah Tegal	10.651.000.000
Tanah Bandung	2.244.000.000
Jumlah	108.280.600.000
Penurunan Nilai Tanah	(18.178.600.000)
Pemulihan Nilai Tanah	18.178.600.000
Jumlah - Bersih	108.280.600.000

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

9. LAND FOR DEVELOPMENT

The details as of December 31, are as follows:

	2019	
		Land in Cicadas - Gunung Putri, Bogor
	95.385.600.000	Land in Tegal
	10.651.000.000	Land in Bandung
	2.244.000.000	Total
	108.280.600.000	Impairment of Land
	(18.178.600.000)	Recovery of Impairment of Land
	-	Total - Net
	90.102.000.000	

Based on the Appraisal Reports of KJPP Maulana, Andesta & Rekan, the market values of the land for development are as follows:

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

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

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

9. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN (Lanjutan)

Tanah Cicadas - Gunung Putri, Bogor

No. 00181/2.0053-00/PI/03/0095/1/III/2019 tanggal 27 Maret 2019, harga pasar tanah milik PT BIP Lokakencana, Entitas Anak per tanggal 11 Maret 2019 adalah sebesar Rp 129.466.000.000.

Entitas Anak melakukan pemulihan nilai tanah sebesar Rp 18.178.600.000 di tahun 2020.

Perhitungan nilai wajar tersebut mempertimbangkan kondisi pasar pada saat penilaian dilakukan.

Tanah Bandung

No. 292/LP/IX/2015 tanggal 23 September 2015, harga pasar tanah kavling di Bandung per 17 September 2015 adalah sebesar Rp 2.516.000.000.

Tanah Tegal

No.166/LP/II/2015 tanggal 24 Februari 2015, harga pasar tanah di Tegal per 31 Desember 2014 adalah sebesar Rp 10.651.000.000.

9. LAND FOR DEVELOPMENT (Continued)

Land in Cicadas - Gunung Putri, Bogor

No. 00181/2.0053-00/PI/03/0095/1/III/2019 dated March 27, 2019, the market value of land owned by PT BIP Lokakencana, a Subsidiary, as of March 11, 2019 amounting to Rp 129,466,000,000.

The Subsidiary made a recovery of impairment of land amounted to Rp 18,178,600,000 in 2020.

The calculation of the fair value considered the market conditions.

Land in Bandung

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

Land in Tegal

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

10. INVESTASI DALAM INSTRUMEN EKUITAS

Rincian per 31 Desember sebagai berikut:

10. INVESTMENTS IN EQUITY INSTRUMENTS

The details as December 31, are as follows:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	
Efek yang Diperdagangkan di Bursa			Securities Traded on Stock Exchange
Saham PT Bank Victoria International Tbk	8.913.375.000	6.567.750.000	Shares of PT Bank Victoria International Tbk
Obligasi Subordinasi PT Bank Victoria International Tbk	1.500.900.000	-	Subordinated Bond of PT Bank Victoria International Tbk
Sub Jumlah	<u>10.414.275.000</u>	<u>6.567.750.000</u>	Sub Total
Efek yang Tidak Diperdagangkan di Bursa			Securities Not Traded on Stock Exchange
PT Satria Balitama	21.418.069.432	21.418.069.432	PT Satria Balitama
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	109.476.000	109.476.000	PT Bank Muamalat Indonesia Tbk
Sub Jumlah	<u>21.527.545.432</u>	<u>21.527.545.432</u>	Sub Total
Jumlah	<u>31.941.820.432</u>	<u>28.095.295.432</u>	Total
Bagian Jangka Pendek	<u>(10.414.275.000)</u>	<u>(6.567.750.000)</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 2020 DAN 2019 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

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

10. INVESTASI DALAM INSTRUMEN EKUITAS (Lanjutan)

Dimiliki oleh Perusahaan

- Obligasi Subordinasi PT Bank Victoria International Tbk

Investasi pada obligasi subordinasi PT Bank Victoria International Tbk tahun 2020 dengan tingkat suku bunga 11,25% per tahun.

- PT Bank Muamalat Indonesia Tbk

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

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

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

- PT Bank Victoria International Tbk

Investasi pada saham PT Bank Victoria International Tbk sebanyak 78.187.500 saham atau sebesar Rp 10.506.800.159 dengan harga pasar masing-masing Rp 114 dan Rp 84 per saham per 31 Desember 2020 dan 2019. Manajemen mengklasifikasikan investasi surat berharga sebagai aset keuangan pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain.

Keuntungan (kerugian) Entitas Anak yang belum direalisasi atas penurunan harga pasar saham adalah masing-masing sebesar Rp 2.345.625.000 dan (Rp 8.287.875.000) pada 31 Desember 2020 dan 2019.

10. INVESTMENTS IN EQUITY INSTRUMENTS (Continued)

Owned by the Company

- Subordinated Bond of PT Bank Victoria International Tbk

Investment in subordinated bond of PT Bank Victoria International Tbk in 2020 earned annual interest at 11.25%.

- PT Bank Muamalat Indonesia Tbk

In May 1992, the Company purchased PT Bank Muamalat Indonesia Tbk's 100,000 Series A shares with a par value of Rp 1,000 per share. Then in August 1994, the Company received a dividend on 6,508 Series A shares with a par value of Rp 1,000 per share.

Investment in PT Bank Muamalat Indonesia Tbk is stated at cost because the shares are not traded on the Indonesia Stock Exchange.

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

- PT Bank Victoria International Tbk

Investment in 78,187,500 shares of PT Bank Victoria International Tbk or equivalent to Rp 10,506,800,159 was with a market price of Rp 114 and Rp 84 per share as of December 31, 2020 and 2019, respectively. Management classified its investment in securities as financial assets at fair value through other comprehensive income.

The Subsidiary's unrealized gain (loss) after the decrease in the stock market price amounted to Rp 2,345,625,000 and (Rp 8,287,875,000) in December 31, 2020 and 2019, respectively.

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

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

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

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

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

- PT Satria Balitama

Berdasarkan Akta Notaris No. 33 tanggal 14 April 2010 yang dibuat dihadapan Notaris Esther Mercia Sulaiman, S.H., Tridaya, Entitas Anak, membeli saham PT Satria Balitama sebanyak 12.093 saham dengan persentase kepemilikan sebesar 9,69%.

Berdasarkan Akta PT Satria Balitama No. 39 tanggal 8 Agustus 2016 yang dibuat dihadapan Notaris I Wayan Sugitha, S.H., PT Satria Balitama melakukan penambahan modal setor yang diperoleh dari kapitalisasi selisih lebih penilaian kembali aktiva tetap Perseroan, sehingga saham PT Satria Balitama berubah dari 12.093 saham atau sebesar Rp 12.093.000.000 (9,69%) menjadi 89.246 saham atau sebesar Rp 89.246.000.000 (9,69%).

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

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

- PT Satria Balitama

Based on Notarial Deed No. 33 dated April 14, 2010 of Esther Mercia Sulaiman, S.H., Tridaya, a Subsidiary, purchased 12,093 shares of PT Satria Balitama with ownership interest of 9.69%.

Based on PT Satria Balitama Deed No. 39 dated August 8, 2016 of Notary I Wayan Sugitha, S.H., PT Satria Balitama made additional paid-in capital obtained from the capitalization of the revaluation surpluses of the Company's fixed assets, so PT Satria Balitama shares changed from 12,093 or Rp 12,093,000,000 (9.69%) to 89,246 or Rp 89,246,000,000 (9.69%)

11. PROPERTI INVESTASI

Rincian per 31 Desember sebagai berikut:

11. INVESTMENT PROPERTIES

The details as of December 31, are as follows:

2020					
	Saldo Awal <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	451.843.137.149	442.696.200	-	-	452.285.833.349
Mesin	19.745.987.024	-	-	-	19.745.987.024
Aset dalam Penyelesaian	-	120.710.000	-	-	120.710.000
Jumlah	780.079.165.454	563.406.200	-	-	780.642.571.654
Akumulasi Penyusutan					Accumulated Depreciation
Bangunan	89.432.093.937	21.866.385.305	-	-	111.298.479.242
Mesin	9.732.474.873	2.389.729.680	-	-	12.122.204.553
Jumlah	99.164.568.810	24.256.114.985	-	-	123.420.683.795
Jumlah Tercatat	680.914.596.644				657.221.887.859
					Net Value

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

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

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

11. PROPERTI INVESTASI (Lanjutan)

11. INVESTMENT PROPERTIES (Continued)

	2 0 1 9					
	Saldo Awal <i>Beginning Balance</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	Reklasifikasi/ <i>Reclassification</i>	Saldo Akhir <i>Ending Balance</i>	
Biaya Perolehan						At Cost
Tanah	326.122.172.067	-	-	(17.632.130.786)	308.490.041.281	<i>Land</i>
Bangunan	440.356.875.341	3.816.023.321	-	7.670.238.487	451.843.137.149	<i>Buildings</i>
Mesin	19.745.987.024	-	-	-	19.745.987.024	<i>Machineries</i>
Jumlah	786.225.034.432	3.816.023.321	-	(9.961.892.299)	780.079.165.454	Total
Akumulasi						Accumulated
Penyusutan						Depreciation
Bangunan	66.142.987.526	21.785.155.598	-	1.503.950.813	89.432.093.937	<i>Buildings</i>
Mesin	7.255.453.538	2.477.021.335	-	-	9.732.474.873	<i>Machineries</i>
Jumlah	73.398.441.064	24.262.176.933	-	1.503.950.813	99.164.568.810	Total
Jumlah Tercatat	712.826.593.368				680.914.596.644	Net Value

Beban penyusutan atas properti investasi sebesar Rp 24.256.114.985 dan Rp 24.262.176.933 masing-masing pada 31 Desember 2020 dan 2019 dibebankan pada beban langsung.

Depreciation expenses on investment properties amounting to Rp 24,256,114,985 and Rp 24,262,176,933 in December 31, 2020 and 2019, respectively, were charged to direct expenses.

PT BIP Sentosa

Berdasarkan Akta Jual Beli No. 176/2013 tanggal 15 November 2013 yang dibuat dihadapan HJ. Suzie Fauziah Hanum Tadjoedin. S.H., pejabat pembuat akta tanah di Jakarta, PT BIP Sentosa, Entitas Anak, melakukan pembelian sebidang tanah seluas 1.211 m² serta bangunan di atasnya berupa apartemen yang dikenal dengan nama Apartemen Sinabung yang berlokasi di Jalan Martimbang Raya (d/h Sinabung II) No. 9 RT. 004 RW. 005, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan dengan Hak Guna Bangunan No. 1639/Gunung, berjangka waktu 30 tahun yang jatuh tempo 17 Oktober 2043.

Berdasarkan Akad Pembiayaan Musyarakah Mutanaqisah No. 012/MMQ/WST/19 tanggal 30 September 2019, Apartemen Sinabung menjadi jaminan utang di PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk atas fasilitas pembiayaan yang diterima oleh PT Asri Kencana Gemilang (Catatan 20).

PT BIP Sentosa

Based on Sale and Purchase Deed No. 176/2013 dated November 15, 2013 of HJ. Suzie Fauziah Hanum Tadjoedin, S.H., public notary for land deeds in Jakarta, PT BIP Sentosa, a Subsidiary, acquired 1,211 m² land including the apartment building thereon known as Sinabung Apartment at Jalan Martimbang Raya (formerly Sinabung II) No. 9 RT. 004 RW. 005, Kebayoran Baru, South Jakarta with Building Use Rights No. 1639/Gunung, for a period of 30 years that will expire on October 17, 2043.

Based on Akkadian finance Musyarakah Mutanaqisah No. 012/MMQ/WST/19 dated September 30, 2019, Sinabung apartement was pledged as collateral for the loan obtained from PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk for the financing received by PT Asri Kencana Gemilang (Note 20).

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

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

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

11. PROPERTI INVESTASI (Lanjutan)

PT Tri Daya Investindo

Berdasarkan Akta Jual Beli No. 642/2017 tanggal 22 Desember 2017, PT Tri Daya Investindo, Entitas Anak, membeli sebidang tanah seluas 941 m² milik PT GMT Investama Mandiri yang berada di lokasi Jalan Simprug Golf XII Blok A/1 Persil No. 12, Kebayoran Lama, Jakarta Selatan dengan sertifikat HGB No. 1663/Grogol Selatan.

Pada tanggal 14 Desember 2016, PT Tri Daya Investindo, Entitas Anak, membeli 6 (enam) bidang tanah dan bangunan (ruko).

Properti investasi berupa tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Tomang Raya kav 35-37 Jakarta Barat dan tanah yang terletak di Jalan Husein Sastranegara No. 175 Benda Tangerang digunakan sebagai jaminan atas fasilitas pembiayaan yang diterima oleh PT Asri Kencana Gemilang, dari PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk per tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 (Catatan 20).

PT Artoda Karya Gemilang

Properti investasi berupa tanah, bangunan dan mesin genset yang berada di mall Star Square Manado, digunakan sebagai jaminan atas fasilitas kredit dari PT Bank MNC International Tbk (Catatan 20).

PT Studio One

Properti investasi milik PT Studio One, Entitas Anak, berupa tanah yang berlokasi di Jl. Tomang Raya No. 33 Kelurahan Tomang, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat dengan luas tanah sebesar 1.027 m² dengan Sertifikat HGB No. 349/Tomang dengan nilai perolehan sebesar Rp 12.278.906.750.

Properti investasi milik PT Studio One, Entitas Anak, digunakan sebagai jaminan paripasu atas fasilitas pinjaman yang diterima oleh PT Grha Swahita dan PT Tri Daya Investindo, Entitas Anak, dari PT Bank Victoria International Tbk per tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 (Catatan 20).

11. INVESTMENT PROPERTIES (Continued)

PT Tri Daya Investindo

Based on Sale and Purchase Deed No. 642/2017 dated December 22, 2017, PT Tri Daya Investindo, a Subsidiary, purchased 941 m² land owned by PT GMT Investama Mandiri located at Jalan Simprug Golf XII Blok A/1 Persil No. 12, Kebayoran Lama, South Jakarta with Building Use Right Certificate No. 1663/South Grogol.

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

Investment properties in the form of land and building located on Jalan Tomang Raya kav 35-37, West Jakarta and land located at Jalan Husein Sastranegara No. 175 Benda Tangerang, were used as collateral for financing facility obtained by PT Asri Kencana Gemilang from PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk as of December 31, 2020 and 2019 (Note 20).

PT Artoda Karya Gemilang

Investment properties of land, building and generator engine at Star Square Mall Manado were used as collateral for the credit facilities from PT Bank MNC International Tbk (Note 20).

PT Studio One

Investment property owned by PT Studio One, a Subsidiary, is a plot of land located at Jl. Tomang Raya No. 33 Tomang Village, Grogol Petamburan Subdistrict, West Jakarta with a land area of 1,027 m² with HGB Certificate No. 349/Tomang with an acquisition cost of Rp 12,278,906,750.

Investment property owned by PT Studio One, a Subsidiary, was used as paripasu collateral for a loan received by PT Grha Swahita and PT Tri Daya Investindo, Subsidiaries, from PT Bank Victoria International Tbk as of December 31, 2020 and 2019 (Note 20).

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

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

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

11. PROPERTI INVESTASI (Lanjutan)

PT Asri Kencana Gemilang

Berdasarkan Akta Jual Beli No. 1404/Setiabudi/1997 tanggal 30 Desember 1997 yang dibuat dihadapan H. Djohan Djauhary, S.H., pejabat pembuat akta tanah di Jakarta, PT Asri Kencana Gemilang, Entitas Anak, melakukan pembelian sebidang tanah seluas 4.290 m² serta bangunan diatasnya berupa gedung perkantoran Graha BIP yang berlokasi di Jalan Jenderal Gatot Subroto, Jakarta dari PT Bank Pembangunan Indonesia (Bapindo) selaku kuasa dari PT Kanindo Nugratama (debitur Bapindo) berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli No. 82 tanggal 6 Maret 1996 yang dibuat dihadapan Drs. Trisasono, S.H., notaris di Jakarta. dengan hak legal berupa Hak Guna Bangunan No. 138.

Properti investasi gedung perkantoran Graha BIP, Gedung The Victoria di Tomang dan Apartemen Sinabung telah diasuransikan bersama dengan aset tetap (Catatan 12).

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa, tidak terdapat peristiwa atau perubahan keadaan yang menimbulkan indikasi penurunan nilai properti investasi, sehingga tidak diperlukan cadangan kerugian penurunan nilai untuk properti investasi.

11. INVESTMENT PROPERTIES (Continued)

PT Asri Kencana Gemilang

Based on Sale and Purchase Deed No. 1404/Setiabudi/1997 dated December 30, 1997, of H. Djohan Djauhary, S.H., public notary for land deeds in Jakarta, PT Asri Kencana Gemilang, a Subsidiary, acquired 4,290 m² land including the building there on of Graha BIP on Jalan Gatot Subroto, Jakarta from PT Bank Pembangunan Indonesia (Bapindo) as a representative of PT Kanindo Nugratama (Bapindo's debtor) based on Deed of Sale and Purchase Agreement No. 82 dated March 6, 1996 of Drs. Trisasono, S.H., notary in Jakarta, with Building Use Right (HGB) No. 138.

Investment properties of Graha BIP office buildings, The Victoria Building at Tomang and Sinabung Apartment were insured together with property and equipment (Note 12).

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

12. ASET TETAP

Rincian per 31 Desember sebagai berikut:

12. PROPERTY AND EQUIPMENT

The details as of December 31, are as follows:

2 0 2 0					
	Saldo Awal Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo Akhir Ending Balance
Biaya Perolehan					At Cost
Pemilikan Langsung					Direct Acquisitions
Tanah	50.510.620.093	27.000.000.000	-	-	77.510.620.093
Bangunan	143.298.697.067	82.771.553	-	193.844.175	143.575.312.795
Mesin dan Peralatan	3.765.275.176	-	-	-	3.765.275.176
Perabotan dan Peralatan	5.655.881.613	115.810.325	-	-	5.771.691.938
Kendaraan	1.421.875.000	-	-	-	1.421.875.000
Peralatan Hotel	17.921.557.300	3.155.000	-	-	17.924.712.300
Peralatan Food Court	239.100.500	-	-	-	239.100.500
Peralatan Proyek	569.022.000	108.202.000	-	261.250.000	938.474.000
Aset dalam Penyelesaian	646.848.975	354.839.200	-	(1.001.688.175)	-
Jumlah	224.028.877.724	27.664.778.078	-	(546.594.000)	251.147.061.802
					Total

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

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

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

12. ASET TETAP (Lanjutan)

12. PROPERTY AND EQUIPMENT (Continued)

2 0 2 0											
	Saldo Awal Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo Akhir Ending Balance						
Akumulasi Penyusutan						Accumulated Depreciation					
Pemilikan Langsung						Direct Acquisitions					
Bangunan	39.110.093.138	5.856.025.736	-	-	44.966.118.874	Buildings					
Mesin dan Peralatan	2.916.305.482	402.651.264	-	-	3.318.956.746	Machineries and Equipment					
Perabotan dan Peralatan	4.615.765.644	304.804.258	-	-	4.920.569.902	Furniture and Fixtures					
Kendaraan	1.116.589.823	120.687.409	-	-	1.237.277.232	Vehicles					
Peralatan Hotel	17.968.052.588	129.129.772	-	-	18.097.182.360	Hotel Equipment					
Peralatan Food Court	124.240.150	44.325.000	-	-	168.565.150	Food Court Equipment					
Peralatan Proyek	156.887.335	253.452.881	-	-	410.340.216	Project Equipment					
Jumlah	66.007.934.160	7.111.076.320	-	-	73.119.010.480	Total					
Jumlah Tercatat	158.020.943.564				178.028.051.322	Net Value					
2 0 1 9											
	Saldo Awal Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo Akhir Ending Balance						
Biaya Perolehan						At Cost					
Pemilikan Langsung						Direct Acquisitions					
Tanah	32.878.489.307	-	-	17.632.130.786	50.510.620.093	Land					
Bangunan	150.871.896.848	97.038.706	-	(7.670.238.487)	143.298.697.067	Buildings					
Mesin dan Peralatan	3.717.275.176	48.000.000	-	-	3.765.275.176	Machineries and Equipment					
Perabotan dan Peralatan	4.895.211.503	760.670.110	-	-	5.655.881.613	Furniture and Fixtures					
Kendaraan	1.421.875.000	-	-	-	1.421.875.000	Vehicles					
Peralatan Hotel	17.803.585.800	126.121.500	8.150.000	-	17.921.557.300	Hotel Equipment					
Peralatan Food Court	239.100.500	-	-	-	239.100.500	Food Court Equipment					
Peralatan Proyek	332.324.250	236.697.750	-	-	569.022.000	Project Equipment					
Aset dalam Penyelesaian	91.599.784	555.249.191	-	-	646.848.975	Asset in Progress					
Jumlah	212.251.358.168	1.823.777.257	8.150.000	9.961.892.299	224.028.877.724	Total					
Akumulasi Penyusutan						Accumulated Depreciation					
Pemilikan Langsung						Direct Acquisitions					
Bangunan	34.778.395.986	5.835.647.965	-	(1.503.950.813)	39.110.093.138	Buildings					
Mesin dan Peralatan	2.513.654.218	402.651.264	-	-	2.916.305.482	Machineries and Equipment					
Perabotan dan Peralatan	4.328.836.980	286.928.664	-	-	4.615.765.644	Furniture and Fixtures					
Kendaraan	948.653.563	167.936.260	-	-	1.116.589.823	Vehicles					
Peralatan Hotel	17.838.546.544	137.594.586	8.088.542	-	17.968.052.588	Hotel Equipment					
Peralatan Food Court	64.465.031	59.775.119	-	-	124.240.150	Food Court Equipment					
Peralatan Proyek	59.167.048	97.720.287	-	-	156.887.335	Project Equipment					
Jumlah	60.531.719.370	6.988.254.145	8.088.542	(1.503.950.813)	66.007.934.160	Total					
Jumlah Tercatat	151.719.638.798				158.020.943.564	Net Value					

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation charged to operations is as follows:

	2 0 2 0	2 0 1 9	
Beban Langsung	3.088.029.266	3.039.466.788	Direct Expenses
Beban Usaha (Catatan 29)	4.023.047.054	3.948.787.357	Operating Expenses (Note 29)
Jumlah	7.111.076.320	6.988.254.145	Total

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

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

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

12. ASET TETAP (Lanjutan)

PT Asri Kencana Gemilang

Berdasarkan Akta Jual Beli No. 1404/Setiabudi/1997 tanggal 30 Desember 1997 yang dibuat dihadapan H. Djohan Djauhary, S.H., pejabat pembuat akta tanah di Jakarta, PT Asri Kencana Gemilang, Entitas Anak, melakukan pembelian sebidang tanah seluas 4.290 m² serta bangunan diatasnya berupa gedung perkantoran Graha BIP yang berlokasi di Jalan Jenderal Gatot Subroto, Jakarta dari PT Bank Pembangunan Indonesia (Bapindo) selaku kuasa dari PT Kanindo Nugratama (debitur Bapindo) berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli No. 82 tanggal 6 Maret 1996 yang dibuat dihadapan Drs. Trisasono, S.H., notaris di Jakarta, dengan hak legal berupa Hak Guna Bangunan No. 138, berjangka waktu sampai dengan tahun 2029.

Berdasarkan Laporan Penilaian KJPP Maulana, Andesta dan Rekan No. 00130/2.0053-00/PI/03/0095/1/II/2020 tanggal 18 Februari 2020, harga pasar tanah dan bangunan serta mesin-mesin milik Entitas Anak, PT Asri Kencana Gemilang, per tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp 500.273.000.000.

PT Studio One

Aset tetap berupa tanah dan bangunan terletak di Jalan Talang Betutu, Jakarta Pusat milik PT Studio One, Entitas Anak, digunakan sebagai jaminan kepada PT Bank Victoria International Tbk untuk menjamin hutang PT Tridaya Investindo dan PT Grha Swahita per 31 Desember 2020 dan 2019.

PT Grha Swahita

Berdasarkan surat dari PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk No. 100/DBS-WB/OL/VI/2020, tanah dan bangunan Hotel U-Paasha milik PT Grha Swahita, Entitas Anak, yang terletak di Jl. Laksmana No. 77, Seminyak, Bali telah dijaminkan kepada PT Bank Panin Dubai Syariah per 31 Desember 2020 dan 2019 untuk memperoleh Fasilitas Kredit yang diterima dari PT Asri Kencana Gemilang, Entitas Anak.

12. PROPERTY AND EQUIPMENT (Continued)

PT Asri Kencana Gemilang

Based on Sale and Purchase Deed No. 1404/Setiabudi/1997 dated December 30, 1997, of H. Djohan Djauhary, S.H., public notary for land deeds in Jakarta, PT Asri Kencana Gemilang, a Subsidiary, acquired 4,290 m² land including Graha BIP building there on Jalan Gatot Subroto, Jakarta from PT Bank Pembangunan Indonesia (Bapindo) as a representative of PT Kanindo Nugratama (Bapindo's debtor) based on Deed of Sale and Purchase Agreement No. 82 dated March 6, 1996 of Drs. Trisasono, S.H., public notary in Jakarta, with Building Use Right (HGB) No. 138 for a period until 2029.

Based on Appraisal Report of KJPP Maulana, Andesta dan Rekan No. 00130/2.0053-00/PI/03/0095/1/II/2020 dated February 18, 2020, the market price of land and building, and machineries of PT Asri Kencana Gemilang, a Subsidiary, as of December 31, 2019 amounted to Rp 500,273,000,000.

PT Studio One

Property of land and building on Jalan Talang Betutu, Central Jakarta, belonging to PT Studio One, Subsidiary, was used as collateral to PT Bank Victoria International Tbk to guarantee PT Tridaya Investindo's and PT Graha Swahita loans as of December 31, 2020 and 2019.

PT Grha Swahita

Based on a letter from PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk No. 100/DBS-WB/OL/VI/2020, the land and building of the U-Paasha Hotel owned by PT Grha Swahita, a subsidiary, which is located on Jl. Laksmana No. 77, Seminyak, Bali has been pledged as collateral to PT Bank Panin Dubai Syariah as of December 31, 2020 and 2019 to obtain a Credit Facility received from PT Asri Kencana Gemilang, a Subsidiary.

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

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

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

12. ASET TETAP (Lanjutan)

PT BIP Properti Permai

Berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli No. 68 dari Notaris Suwarni Sukiman, S.H., tanggal 18 Desember 2020, PT BIP Properti Permai, Entitas Anak, membeli sebidang tanah seluas 7.400 m² milik PT Aditya Tirta Renata yang terletak di Desa Tanjung Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali senilai Rp 27.000.000.000.

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

12. PROPERTY AND EQUIPMENT (Continued)

PT BIP Properti Permai

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

Based on the following Appraisal Reports, the market values of property and equipment and investment properties owned by BIP Group are as follows:

	Jenis Aset/ Asset Type	Penilai/ Valuer	Lokasi/ Location	No. Laporan/ Report No.	Tanggal/ Date	Harga Pasar/ Market Value
a. Perusahaan/The Company						
PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk	Tanah dan Bangunan/ Land and Building	KJPP Maulana, Andesta & Rekan	Jl. Raya Narogong KM 21 Cileungsi, Bogor	065/LP/IV/2013	25 April 2013/ April 25, 2013	8.509.000.000
b. Entitas Anak, Kepemilikan Langsung/ Subsidiaries, Direct Acquisition						
PT Tri Daya Investindo	Tanah dan Bangunan/ Land and Building	KJPP Maulana, Andesta & Rekan	Jl. Jenderal Gatot Subroto No. 3, Bandung	00123/2.0053-00/PI/03/0095/1/II/2020	18 Februari 2020/ February 18, 2020	4.344.800.000
PT Tri Daya Investindo	Tanah dan Bangunan/ Land and Building	KJPP Maulana, Andesta & Rekan	Jl. Ahmad Yani No. 63, Bekasi	00125/2.0053-00/PI/03/0095/1/II/2020	18 Februari 2020/ February 18, 2020	2.109.900.000
PT Tri Daya Investindo	Tanah dan Bangunan/ Land and Building	KJPP Maulana, Andesta & Rekan	Jl. Dr. Cipto Mangunkusumo No. 26, Cirebon	00121/2.0053-00/PI/03/0095/1/II/2020	18 Februari 2020/ February 18, 2020	2.754.400.000
PT Tri Daya Investindo	Tanah dan Bangunan/ Land and Building	KJPP Maulana, Andesta & Rekan	Jl. By Pass Ngurah Rai, Bali	00122/2.0053-00/PI/03/0095/1/II/2020	18 Februari 2020/ February 18, 2020	6.014.400.000
PT Tri Daya Investindo	Tanah dan Bangunan/ Land and Building	KJPP Maulana, Andesta & Rekan	Jl. Bogor Km. 17, Jakarta	00124/2.0053-00/PI/03/0095/1/II/2020	18 Februari 2020/ February 18, 2020	2.390.200.000
PT Tri Daya Investindo	Tanah dan Bangunan/ Land and Building	KJPP Maulana, Andesta & Rekan	Jl. Yos Sudarso Tegal, Jawa Tengah	00120/2.0053/00/PI/03/0095/1/II/2020	18 Februari 2020/ February 18, 2020	2.805.290.000
PT Asri Kencana Gemilang	Tanah dan Bangunan/ Land and Building	KJPP Maulana, Andesta & Rekan	Jl. Gatot Subroto Kav. 23, Jakarta	00130/2.0053-00/PI/03/0095/1/II/2020	18 Februari 2020/ February 18, 2020	500.273.000.000

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

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

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

12. ASET TETAP (Lanjutan)

12. PROPERTY AND EQUIPMENT (Continued)

	Jenis Aset/ Asset Type	Penilai/ Valuer	Lokasi/ Location	No. Laporan/ Report No.	Tanggal/ Date	Harga Pasar/ Market Value	
	PT Tri Daya Investindo	Tanah dan Bangunan/ Land and Building	KJPP Maulana, Andesta & Rekan	Jl. Husein Sastranegara, Tangerang	00119/2.0053-00/PI/03/0095/1/II/2020	18 Februari 2020/ February 18, 2020	79.919.600.000
	PT Tri Daya Investindo	Tanah dan Bangunan/ Land and Building	KJPP Maulana, Andesta & Rekan	Jl. Tomang Raya, Jakarta	00116/2.0053-00/PI/03/0095/1/II/2020	18 Februari 2020/ February 18, 2020	98.577.000.000
	PT BIP Sentosa	Tanah dan Bangunan/ Land and Building	KJPP Muhammad Taufik	Jl. Martimbang Raya, Jakarta	00129/2.0053-00/PI/03/0095/1/II/2020	18 Februari 2020/ February 18, 2020	62.537.000.000
	PT Tri Daya Investindo	Tanah dan Bangunan/ Land and Building	KJPP Maulana, Andesta & Rekan	Jl. Patal Senayan Simprung, Jakarta	115/LP/XI/2017	20 November 2017/ November 20, 2017	36.416.700.000
	PT BIP Lokakencana	Tanah / Land	KJPP Maulana, Andesta & Rekan	Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bandung	076/SKR/III/2019	20 Maret 2019/ March 20, 2019	129.466.000.000
c. Kepemilikan Tidak Langsung melalui PT Tri Daya Investindo/ Indirect Acquisition through PT Tri Daya Investindo							
	PT Grha Swahita	Tanah dan Bangunan Hotel/ Land and Hotel Building	KJPP Maulana, Andesta & Rekan	Jl. Laksamana No. 77, Badung, Bali	00122/2.0053-00/PI/03/0095/1/II/2020	18 Februari 2020/ February 18, 2020	182.949.900.000
	PT Studio One	Tanah dan Bangunan/ Land and Building	KJPP Maulana, Andesta & Rekan	Jl. Talang Betutu No. 15, Jakarta	00126/2.0053-00/PI/03/0095/1/II/2020	18 Februari 2020/ February 18, 2020	49.318.800.000
	PT Studio One	Tanah / Land	KJPP Maulana, Andesta & Rekan	Jl. Tomang Raya No. 33	00127/2.0053-00/PI/03/0095/1/II/2020	18 Februari 2020/ February 18, 2020	44.128.136.000
	PT Studio One	Tanah dan Bangunan/ Land and Building	KJPP Maulana, Andesta & Rekan	Jl. Pemuda No. 3 Mintaragen, Tegal	166/LP/II/2015	27 April 2015/ April 27, 2015	10.651.000.000
	PT Artoda Karya Gemilang	Tanah dan Bangunan/ Land and Building	KJPP Maulana, Andesta & Rekan	Jl. Wolter Monginsidi Manado, Sulawesi Utara	00128/2.0053.00/PI/03/0095/1/II/2020	18 Februari 2020/ February 18, 2020	472.964.539.000
	PT Canggü Suite Condotel	Tanah dan Bangunan/ Land and Building	KJPP Maulana, Andesta & Rekan	Provinsi Bali, Kabupaten Badung, Kecamatan Kuta Utara, Desa Tibubeneng	167/LP/IV/2015	27 April 2015/ April 27, 2015	10.275.840.000

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

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

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

12. ASET TETAP (Lanjutan)

Aset tetap dan properti investasi (Catatan 11) Entitas Anak telah diasuransikan atas risiko bencana alam, terorisme dan sabotase dengan nilai pertanggungan seluruhnya masing-masing sebesar Rp 812.768.748.908 dan Rp 562.308.584.765 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Manajemen telah mengkaji ulang atas estimasi umur ekonomis, metode penyusutan pada setiap akhir periode.

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa tidak terdapat kondisi atau peristiwa yang menimbulkan indikasi penurunan nilai atas jumlah tercatat aset tetap, sehingga tidak diperlukan cadangan kerugian penurunan nilai untuk aset tetap.

12. PROPERTY AND EQUIPMENT (Continued)

Property and equipment and investment properties (Note 11) of the Subsidiaries were covered with insurance from the risks of natural disasters, terrorism and sabotage with total insurance coverage each of Rp 812,768,748,908 and Rp 562,308,584,765 as of December 31, 2020 and 2019, respectively. Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on the assets insured.

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

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

13. ASET HAK GUNA dan LIABILITAS SEWA

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

13. RIGHT-OF-USE ASSETS and LEASE LIABILITIES

The reconciliation of right-of-use assets and lease liabilities as of December 31, are as follows:

	Mesin/ Machines	Properti/ Properties	Tanah/ Land	Jumlah/ Total	
Aset Hak Guna					Right-of-Use Assets
Saldo Per 1 Januari 2019 (Disajikan Kembali)	3.645.750.000	409.809.400	11.446.901.757	15.502.461.157	Balance as of January 1, 2019 (Restated)
Penambahan selama Tahun Berjalan	544.250.000	-	-	544.250.000	Additions for the Year
Beban Penyusutan selama Tahun Berjalan (Disajikan Kembali)	-	-	(243.333.328)	(243.333.328)	Depreciation Expense for the Year (Restated)
Saldo per 31 Desember 2019 (Disajikan Kembali)	4.190.000.000	409.809.400	11.203.568.429	15.803.377.829	Balance as of December 31, 2019 (Restated)
Beban Penyusutan selama Tahun Berjalan	(567.395.833)	(128.722.182)	(545.120.119)	(1.241.238.134)	Depreciation Expense for the Year
Saldo Per 31 Desember 2020	3.622.604.167	281.087.218	10.658.448.310	14.562.139.695	Balance as of December 31, 2020

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

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

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

**13. ASET HAK GUNA dan LIABILITAS SEWA
(Lanjutan)**

	<u>2020</u>
Liabilitas Sewa	
Jangka Pendek	857.642.578
Jangka Panjang	-
Jumlah	<u>857.642.578</u>
Jumlah yang Diakui di Laba Rugi	
Beban Penyusutan Aset Hak Guna	1.241.238.134
Bunga Liabilitas Sewa	232.523.983

Aset hak guna merupakan sewa atas tanah yang terdiri dari:

Entitas Anak

PT Tri Daya Investindo

Tanah dan bangunan Jalan Raya Bogor Km 17 Komplek Ruko Pasar Induk Kramat Jati Blok D2/33, Kecamatan Kramat Jati, Jakarta Timur dengan luas tanah sebesar 100 m² dan luas bangunan 140 m². Pemberian Izin Pemakaian Tempat Usaha berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli No. 219 tanggal 23 Desember 2016 berlaku hingga 16 September 2029.

PT Grha Swahita

Tanah PT Grha Swahita, Entitas Anak, merupakan Hak Guna Bangunan (HGB) dengan Sertifikat HGB No. 47 yang terletak di Kel. Seminyak Kec. Kuta Kab. Badung Propinsi Bali seluas 3.065 m², terdaftar atas nama PT Grha Swahita. HGB diterbitkan berdasarkan Akta Pemberian HGB diatas Hak Milik No. 27 tanggal 7 Mei 2009 yang dibuat oleh Notaris I Putu Ngurah Aryana, S.H., untuk jangka waktu 30 tahun. Pada tanggal 3 Juli 2017, PT Grha Swahita, Entitas Anak, telah melakukan perpanjangan hak sewa atas hak tanah untuk jangka waktu 15 tahun sampai dengan tanggal 15 Juli 2053.

**13. RIGHT OF USE ASSETS and LEASE
LIABILITIES (Continued)**

	<u>2019</u>
Lease Liabilities	
Current Liabilities	879.837.267
Non-Current Liabilities	857.642.578
Total	<u>1.737.479.845</u>
Amount Recognized in Profit and Loss	
Depreciation Expense on Right-of-Use Assets	243.333.328
Interest on Lease Liabilities	371.135.731

Right of use assets represent land rentals consisting of:

Subsidiaries

PT Tri Daya Investindo

Land and building on Jalan Raya Bogor Km 17, Kramat Jati, Ruko Pasar Induk Blok D2/33, Kramat Jati District, East Jakarta, with a land area of 100 m² and a building area of 140 m². The Granting of Permit to Use a Business Place was based on Sale and Purchase Agreement Deed No. 219 dated December 23, 2016 valid until September 16, 2029.

PT Grha Swahita

3,065 m² land of PT Grha Swahita, a Subsidiary, represents Building Use Rights (HGB) with HGB Certificate No. 47 located at Seminyak Village, Kuta Subdistrict, Badung District, Bali Province, registered under the name of PT Grha Swahita. The HGB was issued based on Deed of Granting of HGB above Ownership Rights No. 27 dated May 7, 2009 of Notary I Putu Ngurah Ray Aryana, S.H., for a 30-year period. On July 3, 2017, PT Grha Swahita, a Subsidiary, extended the rental rights on the land rights for a 15-year period up to July 15, 2053.

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

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

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

**13. ASET HAK GUNA dan LIABILITAS SEWA
(Lanjutan)**

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Cangu Suite Condotel

Tanah PT Cangu Suite Condotel, Entitas Anak merupakan Hak Guna Bangunan (HGB) dengan sertifikat HGB No. 324, 325 dan 326 yang terletak di Desa Tibubeneng Kec. Kuta Utara Kab. Badung Propinsi Bali dengan total seluas 4.460 m², terdaftar atas nama PT Cangu Suite Condotel. HGB diterbitkan berdasarkan Akta Pemberian HGB diatas Hak Milik No. 77, 78 dan 79 tanggal 25 Juli 2011 yang dibuat oleh Notaris BF Harry Prastawa, S.H., untuk jangka waktu 30 tahun.

PT Asri Kencana Gemilang

Pada tanggal 12 September 2018, PT Asri Kencana Gemilang, Entitas Anak mendapatkan fasilitas pembiayaan investasi dengan cara sewa pembiayaan yang digunakan untuk pembelian dan pemasangan lift dari PT Emperor Finance Indonesia dengan tingkat bunga 9% per tahun dan dalam jangka waktu 3 tahun.

14. GOODWILL

Rincian per 31 Desember sebagai berikut:

	<u>2020</u>
PT Grha Swahita	<u><u>22.254.095.400</u></u>

**13. RIGHT OF USE ASSETS and LEASE
LIABILITIES (Continued)**

Subsidiaries (Continued)

PT Cangu Suite Condotel

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

PT Asri Kencana Gemilang

On September 12, 2018, PT Asri Kencana Gemilang, a Subsidiary obtained an investment financing facility by means of a finance lease that is used to purchase and install elevators from PT Emperor Finance Indonesia with an interest rate of 9% per annum and for a three-year period.

14. GOODWILL

The details as of December 31, are as follows:

	<u>2019</u>	
	<u><u>22.254.095.400</u></u>	PT Grha Swahita

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

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

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

15. DANA YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA

Rincian per 31 Desember sebagai berikut:

	2020
PT Bank Central Asia Tbk	39.116.573.167
PT Bank Ina Perdana Tbk	26.500.000.000
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	24.013.536.936
PT Bank CIMB Niaga Tbk	23.390.056.526
PT Bank Rakyat Indonesia Tbk	3.866.189.545
PT Bank Negara Indonesia Tbk	3.663.406.083
PT Bank Permata	2.814.182.866
PT Bank Panin Indonesia Tbk	2.676.022.526
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	2.079.769.774
PT Bank UOB Indonesia	2.029.914.721
PT Bank Negara Indonesia Syariah Tbk	1.621.197.420
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	1.366.940.250
PT Bank KEB Hana Indonesia	1.219.458.338
PT China Construction Bank Indonesia Tbk	953.898.606
PT Bank Mandiri Syariah Tbk	570.732.553
PT Bank OCBC NISP Tbk	540.048.956
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	238.245.069
PT Bank Artha Graha Tbk	233.075.413
PT Bank Tabungan Negara Syariah Tbk	185.902.812
PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk	145.948.222
Jumlah	137.225.099.780

Dana yang dibatasi penggunaannya merupakan deposito berjangka yang ditempatkan pada bank-bank tertentu pemberi Kredit Pemilikan Rumah (KPR) sehubungan dengan fasilitas kredit pemilikan rumah yang diperoleh pelanggan JO (Joint Operation) dalam proyek Citra Maja Raya 2.

Pada tanggal 31 Desember 2020, deposito senilai Rp 26.500.000.000 dijaminkan untuk memperoleh pinjaman dari PT Bank Ina Perdana.

Deposito ini dijaminkan dari bank yang sama untuk menjamin utang PT BIP Properti Permai, Entitas Anak per 31 Desember 2020.

15. RESTRICTED FUNDS

The details as of December 31, are as follows:

	2019	
59.835.011.154		PT Bank Central Asia Tbk
-		PT Bank Ina Perdana Tbk
41.967.578.809		PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
40.123.919.344		PT Bank CIMB Niaga Tbk
3.537.860.483		PT Bank Rakyat Indonesia Tbk
10.368.973.130		PT Bank Negara Indonesia Tbk
673.625.714		PT Bank Permata
10.702.245.273		PT Bank Panin Indonesia Tbk
2.177.541.352		PT Bank Maybank Indonesia Tbk
4.361.497.233		PT Bank UOB Indonesia
		PT Bank Negara Indonesia Syariah Tbk
706.833.586		PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
3.960.289.997		PT Bank KEB Hana Indonesia
4.298.535.344		PT China Construction Bank Indonesia Tbk
2.279.409.857		PT Bank Mandiri Syariah Tbk
-		PT Bank OCBC NISP Tbk
4.329.196.943		PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk
491.184.129		PT Bank Artha Graha Tbk
343.503.808		PT Bank Tabungan Negara Syariah Tbk
1.215.528.114		PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk
462.801.869		
191.835.536.139		Total

Restricted funds are time deposits placed at certain banks providing mortgages in connection with housing loans obtained by JO (Joint Operation) customers in Citra Maja Raya 2 project.

As of December 31, 2020, a time deposit amounting to Rp 26,500,000,000 was pledged as collateral to obtain a loan from PT Bank Ina Perdana.

This time deposit was pledged in the same bank to pledged loan PT BIP Properti Permai, a Subsidiary as of December 31, 2020.

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

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

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

16. UTANG LAIN-LAIN - PIHAK KETIGA

Rincian per 31 Desember sebagai berikut:

	2 0 2 0	2 0 1 9
Bagian Jangka Pendek		
PT Retail Property Management	479.155.200	479.155.200
Bagi Hasil	368.951.467	2.951.681.929
PT Saga Indocama	293.885.696	293.885.696
PT Berkat Sinar Sentosa	236.221.673	93.913.422
PT Dharmamas Bali Putera	107.539.294	107.539.294
PT Sinar Jernih Sarana	106.150.000	29.700.000
Lain-lain (Saldo masing-masing di bawah Rp 100.000.000)	910.604.174	1.059.815.200
Jumlah	2.502.507.504	5.015.690.741
Bagian Jangka Panjang		
PT Bank MNC International Tbk	17.690.813.626	6.933.759.411
JUMLAH	20.193.321.130	11.949.450.152

16. OTHER PAYABLES - THIRD PARTIES

The details as of December 31, are as follows:

Short-term
PT Retail Property Management
Profit Sharing
PT Saga Indocama
PT Berkat Sinar Sentosa
PT Dharmamas Bali Putera
PT Sinar Jernih Sarana
Others (Accounts with balances below Rp 100,000,000, each)
Total
Long-term
PT Bank MNC International Tbk
TOTAL

17. BEBAN AKRUAL

Rincian per 31 Desember sebagai berikut:

	2 0 2 0	2 0 1 9
Bunga atas Pinjaman	2,272,398,593	3,391,035,224
Perlengkapan, Perabotan dan Peralatan	1,416,589,656	1,237,350,304
Listrik, Air, Gas dan Bahan Bakar	811,408,217	1,265,091,692
Konsultan	553,871,246	353,132,035
Jasa Manajemen	14,331,751	207,369,683
Lain-lain	4,979,900,283	7,470,374,095
Jumlah	10,048,499,746	13,924,353,033

17. ACCRUED EXPENSES

The details as of December 31, are as follows:

Loan Interest
Furniture, Fixtures and Equipment
Electricity, Water, Gas dan Fuel
Consultants
Management Fees
Others
Total

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

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

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

18. PERPAJAKAN

a. Pajak Dibayar di Muka

Rincian per 31 Desember sebagai berikut:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Perusahaan		
Pajak Pertambahan Nilai	74.532.044	17.117.621
Pajak Penghasilan Pasal 23	-	6.000.000
Jumlah	<u>74.532.044</u>	<u>23.117.621</u>
Entitas Anak		
Pajak Penghasilan Pasal 4 (2)	8.939.287.959	12.238.907.015
Pajak Penghasilan Pasal 25	503.645.855	-
Pajak Penghasilan Pasal 23	-	1.654.015
Pajak Pertambahan Nilai	-	170.260.770
Jumlah	<u>9.442.933.814</u>	<u>12.410.821.800</u>
JUMLAH	<u>9.517.465.858</u>	<u>12.433.939.421</u>

b. Utang Pajak

Rincian per 31 Desember sebagai berikut:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Perusahaan		
Pajak Penghasilan Pasal 21	16.632.849	9.232.990
Pajak Penghasilan Pasal 26	5.000.000	5.000.000
Pajak Penghasilan Pasal 23	100.001	690.000
Jumlah	<u>21.732.850</u>	<u>14.922.990</u>
Entitas Anak		
Pajak Pertambahan Nilai	2.640.905.057	649.373.380
Pajak Penghasilan Pasal 4 (2)	917.425.623	1.140.027.589
Pajak Pembangunan 1	168.832.424	630.518.337
Pajak Penghasilan Pasal 23	64.706.389	80.703.557
Pajak Penghasilan Pasal 21	63.127.207	117.473.920
Pajak Penghasilan Pasal 29	5.383.555	657.535.892
Pajak Penghasilan Pasal 26	1.967.409	40.959.288
Pajak Penghasilan Pasal 25	10.775.802	7.788.944
Pajak Penghasilan Final	2.100.000	3.354.519
Jumlah	<u>3.875.223.466</u>	<u>3.327.735.426</u>
JUMLAH	<u>3.896.956.316</u>	<u>3.342.658.416</u>

18. TAXATION

a. Prepaid Taxes

The details as of December 31, are as follows:

The Company
Value Added Tax
Income Tax Article 23
Total
Subsidiaries
Income Tax Article 4 (2)
Income Tax Article 25
Income Tax Article 23
Value Added Tax
Total
TOTAL

b. Taxes Payable

The details as of December 31, are as follows:

The Company
Income Tax Article 21
Income Tax Article 26
Income Tax Article 23
Total
Subsidiaries
Value Added Tax
Income Tax Article 4 (2)
Development Tax 1
Income Tax Article 23
Income Tax Article 21
Income Tax Article 29
Income Tax Article 26
Income Tax Article 25
Income Tax Final
Total
TOTAL

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

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

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

18. PERPAJAKAN (Lanjutan)

b. Utang Pajak (Lanjutan)

Grup akan menyelesaikan seluruh liabilitas perpajakan lainnya, jika ada, pada saat jatuh tempo.

Pada 31 Maret 2020, Presiden Republik Indonesia menetapkan peraturan pemerintah pengganti Undang-Undang Republik Indonesia No. 1 Tahun 2020, yang menetapkan, antara lain, penyesuaian tarif pajak penghasilan untuk wajib pajak dalam negeri dan bentuk usaha tetap dalam bentuk penurunan pasal 17 ayat (1) huruf b UU 22% Pajak Penghasilan yang berlaku pada tahun fiskal 2020 dan 2021 dan 20% berlaku pada tahun pajak 2022.

Dampak dari perubahan tarif ini telah dihitung dalam penilaian penghitungan pajak badan dan aset pajak tangguhan per 31 Desember 2020.

c. Pajak Kini

Perusahaan

Perusahaan menerapkan PP No. 23, sehingga Perusahaan tidak menghitung rekonsiliasi antara laba (rugi) sebelum pajak penghasilan.

18. TAXATION (Continued)

b. Taxes Payables (Continued)

The Group will settle other tax obligations, if any, as and when they fall due.

On March 31, 2020, the President of the Republic of Indonesia established Government Regulation in Lieu of Republic of Indonesia Law No. 1 of 2020, which stipulates, among others, the adjustments to income tax rates for domestic corporate taxpayers and permanent establishments in the form of a reduction in article 17 paragraph (1) letter b of the Law at 22% Income Tax applicable in the tax years 2020 and 2021 and 20% applicable in the tax year 2022.

The impact of these rate changes has been calculated in the assessment of corporate income tax and deferred tax assets as of December 31, 2020.

c. Current Tax

The Company

The Company implemented PP No. 23, so the Company does not calculate a reconciliation of income (loss) before income tax.

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

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

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

18. PERPAJAKAN (Lanjutan)

d. Pajak Tangguhan

Pengaruh aset dan liabilitas pajak tangguhan atas beda temporer yang signifikan antara laporan komersial dan fiskal untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember adalah sebagai berikut:

18. TAXATION (Continued)

d. Deferred Tax

The effects of deferred tax assets and liabilities arising from the significant temporary differences between commercial and fiscal purposes for the years ended December 31, are as follows:

		2 0 2 0				
		Dikreditkan (Dibebankan) ke Penghasilan Komprehensif Lain/ Credited (Charged) to Other Comprehensive Income	Selisih karena Perubahan Tarif dari 25% menjadi 20%/ Differences Caused by Rate Changes from 25% to 20%		31 Desember/ December 31, 2 0 2 0	
	1 Januari/ January 1, 2 0 2 0	Dikreditkan (Dibebankan) ke Laporan Laba Rugi/ Credited (Charged) to Profit or Loss				
Estimasi Imbalan Kerja	444.039.262	144.285.800	42.192.001	(88.808.063)	541.709.000	Estimated Employee Benefits
Penyusutan Aset Tetap	(2.598.186.202)	(7.307.800)	-	519.637.502	(2.085.856.500)	Depreciation of Property and Equipment
Penyisihan Persediaan	-	9.109.800	-	-	9.109.800	Impairment of Inventory
Jumlah	(2.154.146.940)	146.087.800	42.192.001	430.829.439	(1.535.037.700)	Total
		2 0 1 9				
		Dikreditkan (Dibebankan) ke Penghasilan Komprehensif Lain/ Credited (Charged) to Other Comprehensive Income	Selisih karena Perubahan Tarif dari 25% menjadi 20%/ Differences Caused by Rate Changes from 25% to 20%		31 Desember/ December 31, 2 0 1 9	
	1 Januari/ January 1, 2 0 1 9	Dikreditkan (Dibebankan) ke Laporan Laba Rugi/ Credited (Charged) to Profit or Loss				
Estimasi Imbalan Kerja	178.850.250	134.402.455	130.786.557	-	444.039.262	Estimated Employee Benefits
Penyusutan Aset Tetap	(2.589.051.250)	(9.134.952)	-	-	(2.598.186.202)	Depreciation of Property and Equipment
Jumlah	(2.410.201.000)	125.267.503	130.786.557	-	(2.154.146.940)	Total

Pengampunan Pajak

Perusahaan

Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) tanggal 30 September 2016, aset pengampunan pajak yang ditetapkan dalam SKPP adalah sebesar Rp 200.000.000 dan telah dicatat sebagai Aset Pengampunan Pajak dan Tambahan Modal Disetor.

Tax Amnesty

The Company

Based on the Tax Amnesty Approval Letter (SKPP) dated September 30, 2016, the tax amnesty assets set out in the SKPP amounted to Rp 200,000,000, recorded as Tax Amnesty Assets and Additional Paid-in Capital.

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

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

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

18. PERPAJAKAN (Lanjutan)

Pengampunan Pajak (Lanjutan)

Perusahaan (Lanjutan)

Beban penyusutan atas aset pengampunan pajak masing-masing sebesar Rp 33.333.325 dan Rp 50.000.004 per 31 Desember 2020 dan 2019 (Catatan 29).

Entitas Anak

PT Tri Daya Investindo

Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) tanggal 28 September 2016, aset pengampunan pajak yang ditetapkan dalam SKPP adalah sebesar Rp 10.176.000.000 dan telah dicatat sebagai Aset Pengampunan Pajak - Piutang Lain-lain - Pihak Berelasi dan Tambahan Modal Disetor.

PT Grha Swahita

Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) tanggal 7 Oktober 2016, aset pengampunan pajak yang ditetapkan dalam SKPP adalah sebesar Rp 200.000.000 dan telah dicatat sebagai Aset Pengampunan Pajak dan Tambahan Modal Disetor.

Beban penyusutan atas aset pengampunan pajak masing-masing sebesar Rp 49.999.990 dan Rp 50.000.004 per 31 Desember 2020 dan 2019 (Catatan 29).

PT Studio One

Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) tanggal 10 Oktober 2016, aset pengampunan pajak yang ditetapkan dalam SKPP adalah sebesar Rp 150.000.000 dan telah dicatat sebagai Aset Pengampunan Pajak dan Tambahan Modal Disetor.

Berdasarkan Akta Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Sunset Studio One No. 134 tanggal 28 April 2017, PT Studio One, Entitas Anak, telah mengakui aset saham PT Sunset Studio One.

18. TAXATION (Continued)

Tax Amnesty (Continued)

The Company (Continued)

Depreciation expense on tax amnesty assets amounted to Rp 33,333,325 and Rp 50,000,004 as of December 31, 2020 and 2019, respectively (Note 29).

Subsidiaries

PT Tri Daya Investindo

Based on the Tax Amnesty Approval Letter (SKPP) dated September 28, 2016, the tax amnesty asset set out in the SKPP amounted to Rp 10,176,000,000, recorded as Tax Amnesty Assets - Other Receivables and Additional Paid-in Capital.

PT Grha Swahita

Based on the Tax Amnesty Approval Letter (SKPP) dated October 7, 2016, the tax amnesty assets set out in the SKPP amounted to Rp 200,000,000, recorded as Tax Amnesty Assets and Additional Paid-in Capital.

Depreciation expense on tax amnesty assets amounted to Rp 49,999,990 and Rp 50,000,004 as of December 31, 2020 and 2019, respectively (Note 29).

PT Studio One

Based on the Tax Amnesty Approval Letter (SKPP) dated October 10, 2016, the tax amnesty assets set out in the SKPP amounted to Rp 150,000,000, recorded as Tax Amnesty Assets and Additional Paid-in Capital.

Based on Deed of Minutes of Extraordinary General Shareholders Meeting of PT Sunset Studio One No. 134 dated April 28, 2017, PT Studio One, Subsidiary, has recognized share assets of PT Sunset Studio One.

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

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

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

18. PERPAJAKAN (Lanjutan)

Pengampunan Pajak (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT 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.

PT Asri Kencana Gemilang

Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) tanggal 28 September 2016, aset pengampunan pajak yang ditetapkan dalam SKPP adalah sebesar Rp 200.000.000 dan telah dicatat sebagai Aset Pengampunan Pajak dan Tambahan Modal Disetor.

Beban penyusutan atas aset pengampunan pajak masing-masing sebesar Rp 33.333.333 dan Rp 50.000.000 per 31 Desember 2020 dan 2019 (Catatan 29).

18. TAXATION (Continued)

Tax Amnesty (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Cangu Suite Condotel

Based on the Tax Amnesty Approval Letter (SKPP) dated November 15, 2016, the tax amnesty assets set out in SKPP amounted to Rp 250,000,000, recorded as Tax Amnesty Assets and Additional Paid-in Capital.

PT Asri Kencana Gemilang

Based on the Tax Amnesty Approval Letter (SKPP) dated September 28, 2016, the tax amnesty assets set out in the SKPP amounted to Rp 200,000,000, recorded as Tax Amnesty Assets and Additional Paid-in Capital.

Depreciation expense on tax amnesty assets amounted to Rp 33,333,333 and Rp 50,000,000 as of December 31, 2020 and 2019, respectively (Note 29).

19. LIABILITAS KONTRAK

Rincian per 31 Desember sebagai berikut:

19. CONTRACT LIABILITIES

The details as of December 31, are as follows:

	2020	2019	
Jangka Pendek			Short-term
Real Estat	291.359.319.083	439.178.127.979	Real Estate
Sewa Kantor dan Apartemen	6.121.855.489	6.646.713.015	Office and Apartment Leases
			Office Space Services and
Jasa Pelayanan dan Pemeliharaan	3.781.948.875	2.729.698.225	Maintenance
Sewa Kondominium	689.569.534	689.569.534	Condominium Leases
Sewa Kamar Hotel	390.965.395	2.316.765.318	Hotel Room Rentals
Parkir	14.604.251	300.916.749	Parking
Lain-lain	851.034.191	785.534.732	Others
Jumlah	303.209.296.818	452.647.325.552	Total
Jangka Panjang			Long-term
Real Estat	31.091.990.318	66.643.738.462	Real Estate
Sewa Kondominium	15.023.773.719	15.687.706.891	Condominium Leases
Sewa Kantor dan Ruangan	3.022.901.131	3.268.313.563	Office and Room Rentals
Jumlah	49.138.665.168	85.599.758.916	Total
JUMLAH	352.347.961.986	538.247.084.468	TOTAL

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

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

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

20. UTANG BANK

Rincian per 31 Desember sebagai berikut:

20. BANK LOANS

The details as of December 31, are as follows:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	
Pihak Berelasi			Related Parties
Jangka Pendek			Sort-term
Entitas Anak			Subsidiaries
PT Bank Victoria International Tbk	11.775.423.666	13.517.582.247	PT Bank Victoria International Tbk
Pihak Ketiga			Third Parties
Jangka Pendek			Short-term
Entitas Anak			Subsidiary
PT Bank Bukopin Tbk	3.590.787.726	4.773.994.783	PT Bank Bukopin Tbk
Jumlah	<u>15.366.211.392</u>	<u>18.291.577.030</u>	Total
Pihak Berelasi			Related Parties
Jangka Panjang			Long-term
Entitas Anak			Subsidiaries
PT Bank Victoria International Tbk	37.177.986.102	38.422.986.102	PT Bank Victoria International Tbk
Pihak Ketiga			Third Parties
Jangka Panjang			Long-term
Entitas Anak			Subsidiaries
PT Bank MNC Internasional Tbk	201.462.011.766	201.573.875.866	PT Bank MNC Internasional Tbk
PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk	204.293.879.390	165.969.196.014	PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk
PT Bank Ina Perdana	25.000.000.000	-	PT Bank Ina Perdana
Jumlah	<u>467.933.877.258</u>	<u>405.966.057.982</u>	Total
Dikurangi: Biaya Transaksi Belum Diamortisasi	<u>(1.037.457.420)</u>	<u>(4.033.333.638)</u>	Less: Transaction Cost Not Yet Amortized
JUMLAH	<u>466.896.419.838</u>	<u>401.932.724.344</u>	TOTAL
Dikurangi: Bagian yang Jatuh Tempo dalam Waktu Satu Tahun	<u>(11.358.567.566)</u>	<u>(8.298.683.532)</u>	Less: Current Portion
Jumlah Bagian Jangka Panjang	<u>455.537.852.272</u>	<u>393.634.040.812</u>	Total Long-term Portion

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

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

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

20. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak

PT Grha Swahita (Lanjutan)

PT Bank Victoria International Tbk

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit dengan Memakai Jaminan No. 91 tanggal 24 Februari 2017 yang dibuat dihadapan Notaris Suwarni Sukiman S.H., PT Grha Swahita memperoleh fasilitas pinjaman dari PT Bank Victoria International Tbk berupa Term Loan (TLKM) dengan jumlah maksimum sebesar Rp 30.000.000.000. Jangka waktu pinjaman 6 tahun sejak penandatanganan perjanjian kredit dengan tingkat suku bunga atas pinjaman tersebut sebesar 13,00% per tahun.

Berdasarkan Akta Perjanjian Pemberian Fasilitas Bank Garansi No. 92 tanggal 24 Februari 2017 yang dibuat dihadapan Notaris Suwarni Sukiman S.H., PT Grha Swahita memperoleh Fasilitas BG (BG) dengan jumlah sebesar Rp 6.000.000.000. Jangka waktu pinjaman fasilitas adalah 1 tahun sejak penandatanganan perjanjian kredit dan dapat diperpanjang berdasarkan penilaian Bank Victoria.

Fasilitas pinjaman tersebut dijamin dengan:

- SHGB No. 705 atas nama PT Studio One, Entitas Anak, yang berlokasi di Jl. Talang Betutu No. 15 Kel. Kebon Melati, Tanah Abang Jakarta Pusat.
- SHGB No. 349 atas nama PT Studio One, Entitas Anak, yang berlokasi di Jl. Tomang Raya Kav. 33 Kel. Tomang, Grogol Petamburan, Jakarta Barat.

Berdasarkan Surat dari PT Bank Victoria International Tbk No. 002/VIC-BIP/II/18 tanggal 2 Januari 2018 perihal Pemberitahuan Penurunan Suku Bunga, bahwa per 2 Januari 2018 suku bunga pinjaman atas fasilitas kredit TLKM yang diperoleh PT Grha Swahita dari 13,00% menjadi 11,50% per tahun.

20. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries

PT Grha Swahita (Continued)

PT Bank Victoria International Tbk

Based on Deed of Credit Agreement with Guarantee No. 91 dated February 24, 2017 of Notary Suwarni Sukiman S.H., PT Grha Swahita obtained a loan facility from PT Bank Victoria International Tbk in the form of Term Loan (TLKM) with a maximum credit amounting to Rp 30,000,000,000 for a period of 6 years since the credit agreement signing and bearing interest at 13.00% per annum.

Based on Deed of Bank Guarantee Facility Agreement No. 92 dated February 24, 2017 of Notary Suwarni Sukiman S.H., PT Grha Swahita obtained a BG facility (BG) with a credit amount of Rp 6,000,000,000 for a period of 1 year since the credit agreement signing to be extended based on Bank Victoria's assessment.

The loan facilities were secured with:

- *SHGB No. 705 under the name of PT Studio One, a Subsidiary, located at Jl. Talang Betutu No. 15, Kebon Melati Village, Tanah Abang, Central Jakarta.*
- *SHGB No. 349 under the name of PT Studio One, a Subsidiary, located at Jl. Tomang Raya Kav. 33, Tomang Village, Grogol Petamburan, West Jakarta.*

Based on Letter from PT Bank Victoria International Tbk No. 002/VIC-BIP/II/18 dated January 2, 2018 regarding Notification of Interest Rate Decrease, per January 2, 2018, the TLKM's loan interest rate decreased from 13.00% to 11.50% per annum.

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

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

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

20. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Grha Swahita (Lanjutan)

PT Bank Victoria International Tbk (Lanjutan)

Berdasarkan Surat dari PT Bank Victoria International Tbk No. 136/COM-KPO/OL/BIP/03/19 tanggal 8 Maret 2019, PT Grha Swahita memperoleh tambahan fasilitas kredit Pinjaman Rekening Koran (PRK) dengan rincian sebagai berikut:

- a. PRK dengan jumlah sebesar Rp 12.000.000.000. Jangka waktu pinjaman fasilitas adalah 1 tahun dengan tingkat suku bunga sebesar 10,50% per tahun.
- b. TKLM dengan jumlah sebesar Rp 24.000.000.000. Jangka waktu pinjaman fasilitas mulai dari 24 Februari 2017 sampai dengan 24 Februari 2023 dengan tingkat suku bunga turun dari 11,50% per tahun menjadi 10,50% per tahun.

Fasilitas kredit PT Grha Swahita telah dilakukan restrukturisasi berdasarkan Surat dari PT Bank Victoria International No. 071/COM-KPO/OL/BIP/IV/2020 tanggal 15 April 2020 perihal Penawaran Restrukturisasi Covid-19 dengan skema restrukturisasi sebagai berikut:

1. Fasilitas Pinjaman Rekening Koran (PRK)

- a. Penurunan suku bunga menjadi 10,00% p.a.
- b. Deferred suku bunga 5,00% p.a dan bunga dibebankan 5,00% p.a sejak kewajiban 1 April 2020 sampai dengan 1 Maret 2021.
- c. Akumulasi bunga deferred sebesar 5,00% p.a dibayarkan pada saat jatuh tempo fasilitas kredit PRK.

20. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Grha Swahita (Continued)

PT Bank Victoria International Tbk (Continued)

Based on Letter from PT Bank Victoria International Tbk No. 136/COM-KPO/OL/BIP/03/19 dated March 8, 2019, PT Grha Swahita obtained an additional Overdraft Facility (PRK) credit facility with the following details:

- a. PRK in the amount of Rp 12,000,000,000. The facility loan period is 1 year with an interest rate of 10.50% per year.
- b. TKLM with an amount of Rp 24,000,000,000. The facility loan period starts from February 24, 2017 to February 24, 2023 with an interest rate from 11.50% per year to 10.50% per year.

PT Grha Swahita's credit facility has been restructured based on Letter from PT Bank Victoria International No. 071/COM-KPO/OL/BIP/IV/2020 dated April 15, 2020 regarding the Covid-19 Restructuring Offer with the following restructuring scheme:

1. Overdraft Facility

- a. Decrease in the interest rate to 10.00% p.a.
- b. Deferred interest rate is at 5.00% p.a and interest is charged at 5.00% p.a from April 1, 2020 until March 1, 2021.
- c. The accumulated deferred interest at 5.00% p.a is paid at the due date of the CRP credit facility.

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

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

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

20. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Grha Swahita (Lanjutan)

PT Bank Victoria International Tbk (Lanjutan)

2. Fasilitas Term Loan

- a. Penurunan suku bunga menjadi 10,00% p.a.
- b. Deferred suku bunga 5,00% p.a dan bunga dibebankan 5,00% p.a sejak kewajiban April 2020 sampai dengan Maret 2021.
- c. Akumulasi bunga *deferred* sebesar 5,00% p.a dicicil sebanyak 12 kali per bulan sejak 24 April 2021 sampai dengan 24 Maret 2022.
- d. Pemberian *grace period* selama 12 bulan efektif sejak April 2020 sampai dengan Maret 2021.
- e. Akumulasi bunga *deferred* sebesar 5,00% p.a dicicil sebanyak 6 kali selama 6 bulan sejak 24 April 2021 sampai dengan 24 Maret 2022.
- f. Perpanjangan jangka waktu kredit selama 12 bulan sampai dengan 29 Juni 2030.

Saldo utang bank per 31 Desember 2020 dan 2019 masing-masing sebesar Rp 19.125.000.000 dan Rp 20.250.000.000 sebelum dikurangi biaya provisi masing-masing sebesar Rp 75.131.960 dan Rp 113.250.864.

Total beban bunga pinjaman tersebut masing-masing sebesar Rp 1.987.484.375 dan Rp 2.462.484.375 pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019.

Saldo utang pinjaman rekening koran masing-masing sebesar Rp 11.775.423.666 dan Rp 11.675.486.910 per 31 Desember 2020 dan 2019.

Total bunga pinjaman rekening koran masing-masing sebesar Rp 778.213.597 dan Rp 582.085.661 per 31 Desember 2020 dan 2019.

20. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Grha Swahita (Continued)

PT Bank Victoria International Tbk (Continued)

2. Term Loan Facility

- a. Decrease in the interest rate to 10.00% p.a.
- b. Deferred interest rate is at 5.00% p.a and interest is charged 5.00% p.a from April 2020 until March 2021.
- c. The accumulated deferred interest is at 5.00% p.a in 12 installments per month from April 24, 2021 to March 24, 2022.
- d. The 12-month grace period is effective from April 2020 to March 2021.
- e. The accumulated deferred interest is at 5.00% p.a in 6 installments for 6 months from April 24, 2021 to March 24, 2022.
- f. The credit period is extended for 12 months until June 29, 2030.

The bank loan balance as of December 31, 2020 and 2019 amounted to Rp 19,125,000,000 and Rp 20,250,000,000 before deducted with provision charges amounting to Rp 75,131,960 and Rp 113,250,864, respectively.

The total loan interest expense amounted to Rp 1,987,484,375 and Rp 2,462,484,375 as of December 31, 2020 and 2019, respectively.

The overdraft facility balance amounted to Rp 11,775,423,666 and Rp 11,675,486,910 as of December 31, 2020 and 2019, respectively.

The total interest on the overdraft facility amounted to Rp 778,213,597 and Rp 582,085,661 as of December 31, 2020 and 2019, respectively.

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

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

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

20. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Grha Swahita (Lanjutan)

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk

Berdasarkan Akad Pembiayaan Musyarakah Mutanaqishah No. 014/MMQ/WSF/19 tanggal 7 Oktober 2019, PT Grha Swahita telah memperoleh Fasilitas Pembayaran dari PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk dengan fasilitas sebagai berikut:

1. Fasilitas 1

Fasilitas Pembiayaan	: 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).
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 pendandatanganan Line Facility, termasuk Availability Period.
Availability Period	: Maksimal 2 bulan sejak pendandatanganan Line Facility.

20. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Grha Swahita (Continued)

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk

Based on Agreement on Musyarakah Mutanaqishah Financing No. 014/MMQ/WSF/19 dated October 7, 2019, PT Grha Swahita has obtained a Payment Facility from PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk with the following facilities:

1. Facility 1

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).
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.

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

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

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

20. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Grha Swahita (Lanjutan)

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Lanjutan)

1. Fasilitas 1 (Lanjutan)

Biaya Administrasi : Biaya Administrasi tahun pertama maksimal sebesar Rp 443.155.000 atau setara 1,00% (nominal menyesuaikan yang dilunasi dari Bank Bukopin) dan dibayarkan bersamaan dengan akad pembiayaan, untuk biaya administrasi tahun ke 2 dan seterusnya dibayarkan setiap ulang tahun akad setara 0,50% dikalikan O/S pada saat ulang tahun akad.

Pembayaran Angsuran : Pembayaran Angsuran dilakukan setiap bulan. Pembayaran Angsuran selama 60 bulan menggunakan profil angsuran meningkat dengan tenor 96 bulan, dimana angsuran periode ke 61 s/d 96 wajib dibayarkan di bulan ke 60. Angsuran terakhir tersebut dapat di perpanjang selama 36 bulan apabila telah di review dan disetujui oleh Bank.

20. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Grha Swahita (Continued)

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Continued)

1. Facility 1 (Continued)

Administration Fee : The first year administration fee is a maximum of Rp 443,155,000 or equal to 1.00% (nominal adjustments paid from Bank Bukopin) and is paid together with the financing agreement, for the second year administration fee and so on, it is paid every anniversary of the contract equivalent to 0.50% multiplied by the O/S upon the anniversary of the contract.

Installment Payments : Installment payments are made every month, Payment of installments for 60 months using an installment profile increases with a tenor of 96 months, where installments for periods 61 to 96 must be paid in the 60th month. The last installment can be extended for 36 months if it has been reviewed and approved by the Bank.

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

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

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

20. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Grha Swahita (Lanjutan)

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Lanjutan)

2. Fasilitas 2

Fasilitas Pembiayaan : *Line Facility* Musyarakah Mutanaqishah II (LF MMQ II).

Plafond : Minimal Rp 5.684.499.996, atau lebih sehingga total seluruh fasilitas (fasilitas pelunasan *take over/* kredit investasi dari Bank Bukopin ditambah *refinancing asset*) menjadi Rp 50 milyar menyesuaikan realisasi pelunasan kewajiban di Bank Bukopin).

Tujuan : *Refinancing Asset*.

Sifat Pembiayaan : *Non Revolving*.

Objek MMQ : Tanah dan Bangunan Hotel, Sarana Pelengkap, Mesin, dan Peralatan Hotel U Paasha yang terletak di Jl. Laksamana Basangkasa No. 77, Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali. LT 3.065 m² dengan Bukti Kepemilikan SHGB No. 47 tanggal 20 Mei 2009 Jatuh Tempo HGB 15 Juli 2038 a.n. PT Grha Swahita.

Jangka Waktu : Maksimal 60 bulan sejak penandatanganan *Line Facility*, termasuk *Availability Period*.

Availability Period : Maksimal 12 bulan sejak penandatanganan *Line Facility*.

20. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Grha Swahita (Continued)

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Continued)

2. Facility 2

Financing Facility : *Line Facility* Musyarakah Mutanaqishah II (LF MMQ II).

Ceiling : A minimum of Rp 5,684,499,996, or more so that the total of all facilities (repayment facility for take over/investment credit from Bank Bukopin plus asset refinancing) to Rp 50 billion adjusts the realization of the payment of obligations at Bank Bukopin).

Purpose : *Refinancing Asset*.

Nature of Financing : *Non Revolving*.

MMQ Objects : Hotel Land and Buildings, Complementary Facilities, Machinery, and U Paasha Hotel Equipment, located at Jl. Laksamana Basangkasa No. 77, Kelurahan Seminyak, Kuta District, Badung Regency, Bali Province. LT 3,065 m² with Proof of Ownership of SHGB No. 47 dated May 20, 2009 HGB Maturity July 15, 2038 a.n. PT Grha Swahita.

Period : A maximum of 60 months from the signing of the Line Facility, including the Availability Period.

Availability Period : A maximum of 12 months from the signing of the Line Facility.

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

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

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

20. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Grha Swahita (Lanjutan)

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Lanjutan)

2. Fasilitas 2

Biaya Administrasi : Tahun pertama 1,00%, untuk biaya administrasi tahun ke 2 dan seterusnya dibayarkan setiap ulang tahun akad setara 0,50% dikalikan O/S pada saat ulang tahun akad.

Peningkatan : Peningkatan line facility dan jaminan notariil, Peningkatan akad pembiayaan per pencairan bawah tangan.

Pembayaran Angsuran : Pembayaran Angsuran dilakukan setiap bulan, Pembayaran Angsuran selama 60 bulan menggunakan profil angsuran meningkat dengan tenor 96 bulan, dimana angsuran periode ke 61 s/d 96 wajib dibayarkan di bulan ke 60. Angsuran terakhir tersebut dapat di perpanjang selama 36 bulan apabila telah di review dan disetujui oleh Bank.

Atas Fasilitas Pembiayaan tersebut jaminannya adalah:

1. Tanah dan Bangunan Hotel, Sarana Pelengkap, Mesin, dan Peralatan Hotel U Paasha yang terletak di Jl. Laksamana Basangkasa No. 77, Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali. LT 3.065 m² dengan Bukti Kepemilikan SHGB No. 47 tanggal 20 Mei 2009 Jatuh Tempo HGB 15 Juli 2038 a.n. PT Grha Swahita.
2. *Corporate Guarantee* dari PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk.
3. *Corporate Guarantee* dari PT Asri Kencana Gemilang.

20. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Grha Swahita (Continued)

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Continued)

2. Facility 2

Administration Fee : The first year 1.00%, for the second year it is paid every anniversary of the contract equivalent to 0.50% multiplied by the O/S upon the anniversary of the contract.

Improvement : Improvement: Increased line facilities and notarial guarantees, Increased funding agreement per hand disbursement.

Installment payments : Installment payments are made every month, Payment of installments for 60 months using an installment profile increases with a tenor of 96 months, where installments for periods 61 to 96 must be paid in the 60th month. The last installment can be extended for 36 months if it has been reviewed and approved by the Bank.

These Financing Facilities are guaranteed with guarantees:

1. Hotel Land and Buildings, Complementary Facilities, Machinery, and U Paasha Hotel Equipment, located on Jl. Laksamana Basangkasa No. 77, Kelurahan Seminyak, Kuta District, Badung Regency, Bali Province. LT 3,065 m² with Proof of Ownership of SHGB No. 47 dated May 20, 2009 HGB Maturity July 15, 2038 on behalf of PT Grha Swahita.
2. *Corporate Guarantee* from PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk.
3. *Corporate Guarantee* from PT Asri Kencana Gemilang.

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

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

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

20. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Grha Swahita (Lanjutan)

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Lanjutan)

Fasilitas pembiayaan PT Grha Swahita telah dilakukan restrukturisasi berdasarkan Surat dari PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk No. 101/DBS-WB/OL/VI/2020 tanggal 16 Juni 2020 perihal penerimaan persetujuan perpanjangan, penggabungan fasilitas pembiayaan dan penambahan fasilitas pembiayaan atas nama PT Grha Swahita, dengan kondisi dan persyaratan sebagai berikut:

1. Restrukturisasi (Penggabungan 2 Fasilitas Pembiayaan LF MMQ 1 dan MMQ 2):

Fasilitas Pembiayaan	: Line Facility 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%).

20. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Grha Swahita (Continued)

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Continued)

PT Grha Swahita's financing facility has been restructured based on Letter from PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk No. 101/DBS-WB/OL/VI/2020 dated June 16, 2020 regarding receipt of extension approval, combined of financing facilities and additional financing facilities on behalf of PT Grha Swahita, with the following conditions and requirements:

1. Restructuring (Combining 2 LF MMQ 1 and MMQ 2 Financing Facilities):

Financing Facility	: Line Facility Musharaka Mutanaqisah (Restructuring).
O/S May 31, 2020	: Rp 49,063,231,991.
Syirkah Object Value	: Rp 153,910,000,000 (100.00%).
Portion of Syirkah PDSB	: Rp 49,063,231,991 (31.87%).
Portion of Customer Syirkah	: Rp 104,846,768,009 (68.13%).
Duration	: 79 Months since April 2020.
Disbursement Period	: 79 months since April 2020.
Grace Period	: 12 months since April 2020.

2. 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 company operating expenses.
Syirkah Object Value	: Rp 153,910,000,000 (100.00%).
Serving Syirkah PDSB	: Rp 1,940,000,000 (1.26%).

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

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

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

20. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Grha Swahita (Lanjutan)

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Lanjutan)

Porsi Syirkah Nasabah : Rp 151.970.000.000
(98,74%).
Jangka Waktu : 48 Bulan terhitung
sejak tanda tangan
Line Facility.
Jangka Waktu Pencairan : 48 Bulan terhitung
sejak April 2020.
Masa Tenggang : Terhitung sejak akad
pembiayaan per
pencairan sampai
dengan 31 Maret 2022.

Saldo utang bank per 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebesar Rp 51.003.231.995 dan Rp 46.716.557.864 sebelum dikurangi biaya provisi sebesar Rp 375.000.000 pada 31 Desember 2019.

Total bunga pinjaman tersebut masing-masing sebesar Rp 5.440.191.493 dan Rp 830.330.682 pada 31 Desember 2020 dan 2019.

PT Tri Daya Investindo

PT Bank Victoria International Tbk

Pinjaman Bank Jangka Panjang

Berdasarkan Akta Notaris No. 252 dan 251 tanggal 29 Desember 2015 oleh Notaris Suwarni Sukiman, S.H., PT Tri Daya Investindo memperoleh fasilitas pinjaman dari PT Bank Victoria International Tbk dengan rincian sebagai berikut:

- a. Fixed Loan (FLKM) dengan jumlah maksimum sebesar Rp 25.000.000.000. Jangka waktu pinjaman dari tanggal 1 Januari 2016 sampai dengan 29 Desember 2022 (*grace period* 12 bulan) dengan tingkat bunga atas pinjaman tersebut sebesar 13,00% per tahun.
- b. Fasilitas Pinjaman Rekening Koran (PRK) dengan jumlah maksimum sebesar Rp 2.000.000.000. Jangka waktu pinjaman fasilitas adalah 1 tahun dengan tingkat bunga pinjaman sebesar 13,00% per tahun.

20. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Grha Swahita (Continued)

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Continued)

Portion of Customer Syirkah : Rp. 151,970,000,000
(98.74%).
Duration : 48 Months since the
signing of the Line
Facility.
Disbursement Period : 48 months counted
since April 2020.
Grace Period : As of the contract
funding per
disbursement as of
March 31, 2022.

The balance of bank loans as of December 31, 2020 and 2019 amounted to Rp 51,003,231,995 and Rp 46,716,557,864 before deducted with provision fees of Rp 375,000,000 as of December 31, 2019.

The total loan interest amounted to Rp 5,440,191,493 and Rp 830,330,682 as of December 31, 2020 and 2019, respectively.

PT Tri Daya Investindo

PT Bank Victoria International Tbk

Long-term Bank Loan

Based on Notarial Deeds Nos. 252 and 251 dated December 29, 2015 of Notary Suwarni Sukiman, S.H., PT Tri Daya Investindo obtained loan facilities from PT Bank Victoria International Tbk with the following details:

- a. Fixed Loan (FLKM) with a maximum credit amount of Rp 25,000,000,000 for a period from January 1, 2016 until December 29, 2022 (*grace period* of 12 months) and bearing interest at 13.00% per annum.
- b. Overdraft facility (PRK) with a maximum credit amount of Rp 2,000,000,000 for a period of 1 year and bearing interest at 13.00% per annum.

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

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

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

20. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Tri Daya Investindo (Lanjutan)

PT Bank Victoria International Tbk (Lanjutan)

Pinjaman Bank Jangka Panjang (Lanjutan)

Berdasarkan Akta Pengubahan I terhadap Perjanjian Kredit dengan Memakai Jaminan No. 32 dan 33 tanggal 16 Januari 2017 yang dibuat dihadapan Notaris Suwarni Sukiman, S.H., kedua fasilitas pinjaman tersebut dijamin dengan SHGB No. 705/Kebon Melati di Jalan Talang Betutu No. 15, Thamrin, Jakarta dan SHGB No. 349/Tomang di Jalan Tomang Raya, Kavling 33, Jakarta Barat, keduanya milik PT Studio One, Entitas Anak.

Berdasarkan Surat dari PT Bank Victoria International Tbk No. 001/VIC-BIP/II/18 tanggal 2 Januari 2018 perihal Pemberitahuan Penurunan Suku Bunga, bahwa per 2 Januari 2018 suku bunga pinjaman atas fasilitas kredit yang diperoleh Perusahaan dari 13,00% menjadi 11,50% per tahun dan mulai April 2019 bunga pinjaman menjadi 10,50% per tahun.

Berdasarkan Akta Pengubahan IV terhadap Perjanjian Kredit dengan Memakai Jaminan No. 251 tanggal 23 Mei 2019, PT Tri Daya Investindo telah memperoleh Fasilitas Kredit dari PT Bank Victoria International Tbk dengan kondisi sebagai berikut:

- a. Fasilitas:
FLKM : Rp 18.532.986.101,56
(Restrukturisasi).
PRK : Rp 2.000.000.000.
- b. Jangka Waktu:
FLKM : 29 Desember 2015 s/d 29 Juni 2029.

PRK : 29 Desember 2018 s/d 29 Desember 2019.
- c. Suku Bunga :
FLKM : 10,50% p.a.
PRK : 10,50% p.a (Efektif pada tanggal 2 April 2019).

20. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Tri Daya Investindo (Continued)

PT Bank Victoria International Tbk (Continued)

Long-term Bank Loan (Continued)

Based on Deeds of Amendment I to Credit Agreement with Collateral Nos. 32 and 33 dated January 16, 2017 of Public Notary Suwarni Sukiman, S.H., both facilities are secured with SHGB No. 705/ Kebon Melati at Jalan Talang Betutu No. 15, Thamrin, Jakarta and SHGB No. 349/Tomang at Jalan Tomang Raya, Lot 33, West Jakarta, both belonging to PT Studio One, Subsidiary.

Based on Letter from PT Bank Victoria International Tbk No. 001/VIC-BIP/II/18 dated January 2, 2018 regarding Notification of Interest Rate Decrease, per January 2, 2018, the TLKM's loan interest rate decreased from 13.00% to 11.50% per annum and starting April 2019, the loan interest rate will be 10.50% per annum.

Based on Deed of Amendment IV to Credit Agreement by Using Guarantee No. 251 dated May 23, 2019, PT Tri Daya Investindo has obtained loan facilities from PT Bank Victoria International Tbk under the following conditions:

- a. Facilities:
FLKM : Rp 18,532,986,101.56 (Restructuring).

PRK : Rp 2,000,000,000.
- b. Time Period:
FLKM : December 29, 2015 until June 29, 2029.
PRK : December 29, 2018 until December 29, 2019.
- c. Interest Rate:
FLKM : 10.50% p.a.
PRK : 10.50% p.a (Effective on April 2, 2019).

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

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

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

20. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Tri Daya Investindo (Lanjutan)

PT Bank Victoria International Tbk (Lanjutan)

Pinjaman Bank Jangka Panjang (Lanjutan)

Berdasarkan Perjanjian Perpanjangan Kredit No. 251 tanggal 12 Desember 2019, PT Tri Daya Investindo telah melakukan perpanjangan Fasilitas Kredit RKKM yang diterima dari PT Bank Victoria International Tbk.

Fasilitas kredit telah dilakukan restrukturisasi berdasarkan Pengubahan V terhadap Perjanjian Kredit dengan Memakai Jaminan No. 251 dan 252 tanggal 16 April 2020 dengan skema restrukturisasi sebagai berikut:

1. Fasilitas PRK

- a. Perpanjangan fasilitas PRK selama 12 bulan sejak penandatanganan perpanjangan kredit restrukturisasi.
- b. Penurunan suku bunga menjadi 10,00% p.a.
- c. *Deferred* suku bunga sebesar 5,00% p.a sejak kewajiban 1 April 2020 sampai dengan 1 Maret 2021.
- d. Akumulasi *deferred* suku bunga 5,00% p.a akan dibayarkan pada saat jatuh tempo fasilitas PRK.

2. Fasilitas Fixed Loan

- a. Penurunan suku bunga menjadi 10,00% p.a.
- b. *Deferred* suku bunga sebesar 5,00% dan bunga 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.

20. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Tri Daya Investindo (Continued)

PT Bank Victoria International Tbk (Continued)

Long-term Bank Loan (Continued)

Based on Agreement Credit Extension No. 251 dated December 12, 2019, PT Tri Daya Investindo has extended the RKKM Credit Facility obtained from PT Bank Victoria International Tbk.

The credit facility has been restructured based on the Change V to the Credit Agreement using Guarantee No. 25 and 252 dated April 16, 2020 with the following restructuring scheme:

1. Overdraft Facility

- a. The CRP facility is extended for 12 months from the signing of the restructuring credit extension.
- b. Decrease in the interest rate to 10.00% p.a.
- c. *Deferred* interest rate is at 5.00% p.a since the obligation of April 1, 2020 until March 1, 2021.
- d. The accumulated *deferred* interest rate is at 5.00% p.a to be paid at the maturity date of the PRK facility.

2. Fixed Loan Facility

- a. Decrease in the interest rate to 10.00% p.a.
- b. *Deferred* interest rate is at 5.00% and interest is charged at 5.00% p.a from April 29, 2020 until March 29, 2021.
- c. The accumulated *deferred* interest rate is at 5.00% p.a to be repaid 12 times per month for 12 months from April 29, 2021 to March 29, 2022.
- d. The *grace period* is for 12 months from April 2020 to March 2021.
- e. The credit period is extended for 12 months until June 29, 2030.

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

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

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

20. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Tri Daya Investindo (Lanjutan)

PT Bank Victoria International Tbk (Lanjutan)

Pinjaman Bank Jangka Panjang (Lanjutan)

Saldo utang bank per 31 Desember 2020 dan 2019 masing-masing sebesar Rp 18.052.986.102 dan Rp 18.172.986.102.

Total beban bunga atas pinjaman tersebut adalah Rp 1.855.443.584 dan Rp 2.043.366.287 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019.

Saldo utang pinjaman rekening koran per 31 Desember 2019 sebesar Rp 1.842.095.338.

Total bunga pinjaman di PT Bank Victoria International Tbk atas PRK adalah Rp 68.940.817 dan Rp 78.686.668 pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019.

PT Artoda Karya Gemilang

PT Bank Bukopin

Berdasarkan Perjanjian Pemberian Fasilitas Letter of Credit No. XLVIII/034/SPLC/DIBA/VI/2018 tanggal 6 Juni 2018, PT Artoda Karya Gemilang memperoleh fasilitas LC *Usance Payable At Sight* (UPAS) dengan ketentuan sebagai berikut:

Plafond Maksimum : Rp 6.000.000.000.
Tujuan Penggunaan : Pembayaran Tagihan Listrik PT PLN (Persero).
Provisi : 0,25% dari nilai LC UPAS yang diterbitkan setiap bulan.
Jangka Waktu : 12 bulan.
Jaminan : 20,00% dari plafond atau dari nominal tagihan LC UPAS yang diterbitkan.

20. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Tri Daya Investindo (Continued)

PT Bank Victoria International Tbk (Continued)

Long-term Bank Loan (Continued)

The bank loan balance as of December 31, 2020 and 2019 amounted to Rp 18,052,986,102 and Rp 18,172,986,102, respectively.

The total loan interest expense amounted to Rp 1,855,443,584 and Rp 2,043,366,287 as of December 31, 2020 and 2019, respectively.

The overdraft facility balance as of December 31, 2019 amounted to Rp 1,842,095,338.

The total interest of PT Bank Victoria International Tbk's loan on PRK amounted to Rp 68,940,817 and Rp 78,686,668 as of December 31, 2020 and 2019, respectively.

PT Artoda Karya Gemilang

PT Bank Bukopin

Based on Letter of Credit Facility on Granting Agreement No. XLVIII/034/SPLC/DIBA/VI/2018 dated June 6, 2018, PT Artoda Karya Gemilang obtained an LC *Usance Payable At Sight* (UPAS) facility with the following conditions:

Maximum Ceiling : Rp 6,000,000,000.
Purpose of Use : Electricity Bill Payment of PT PLN (Persero).
Provision : 0.25% of LC UPAS value issued every month.
Duration : 12 months.
Guarantee : 20.00% of the ceiling or the nominal value of the LC UPAS bill issued.

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

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

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

20. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Artoda Karya Gemilang (Lanjutan)

PT Bank Bukopin (Lanjutan)

Berdasarkan Addendum Perjanjian Pemberian Fasilitas Letter Of Credit No. XLIX/047/ADD-LC/CBGJKT.S.PARMAN/VI/2019 tanggal 12 Juni 2019, PT Artoda Karya Gemilang melakukan perpanjangan jangka waktu Fasilitas Kredit sampai 6 Juni 2020 dengan ketentuan sebagai berikut:

- Biaya provisi sebesar 0,30 % perbulan dari nominal LC UPAS yang diterbitkan (sesuai dengan jangka waktu usance) dibayar dimuka sekaligus.
- Biaya administrasi sebesar 0,10% perbulan dari nominal LC UPAS yang diterbitkan (sesuai dengan jangka waktu usance) dibayar dimuka sekaligus.
- Biaya akseptasi sebesar 0,70% perbulan dari nilai akseptasi (sesuai dengan jangka waktu usance) dibayar dimuka sekaligus.

Berdasarkan Addendum Perjanjian Pemberian Fasilitas Letter Of Credit No. L/127/ADD-LC/DIBAI/VI/2020 Tanggal 23 Juni 2020, PT Artoda Karya Gemilang melakukan perpanjangan jangka waktu Fasilitas Kredit sampai 6 Juni 2021 dengan ketentuan sebagai berikut:

- Biaya provisi sebesar 0,30% perbulan dari nominal LC UPAS yang diterbitkan (sesuai dengan jangka waktu usance) dibayar dimuka sekaligus.
- Biaya administrasi sebesar 0,10% perbulan dari nominal LC UPAS yang diterbitkan (sesuai dengan jangka waktu usance) dibayar dimuka sekaligus.
- Biaya akseptasi sebesar 0,70% perbulan dari nilai akseptasi (sesuai dengan jangka waktu usance) Dibayar dimuka sekaligus.

20. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Artoda Karya Gemilang (Continued)

PT Bank Bukopin (Continued)

Based on Addendum of the Letter of Credit Facility Agreement No. XLIX/047/ADD-LC/CBGJKT.S.PARMAN/VI/2019 dated June 12, 2019, PT Artoda Karya Gemilang has extended the term of the Credit Facility until June 6, 2020 with the following conditions:

- Provision fees of 0.30% per month from the nominal LC UPAS issued (according to usance time period) prepaid at once.
- Administration fee of 0.10% per month from the nominal LC UPAS issued (according to the usance period) prepaid at once.
- Acceptance costs of 0.70% per month from acceptances (according to usance period) prepaid at once.

Based on Addendum of the Letter of Credit Facility Agreement No. L/127/ADD-LC/DIBAI/VI/2020 dated June 23, 2020, PT Artoda Karya Gemilang has extended the term of the Credit Facility until June 6, 2020 with the following conditions:

- Provision fees of 0.30% per month from the nominal LC UPAS issued (according to usance time period) prepaid at once.
- Administration fee of 0.10% per month from the nominal LC UPAS issued (according to the usance period) prepaid at once.
- Acceptance costs of 0.70% per month from acceptances (according to usance period) Paid in advance at the same time.

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

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

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

20. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Artoda Karya Gemilang (Lanjutan)

PT Bank Bukopin (Lanjutan)

Berdasarkan Surat Persetujuan Pemberian Kredit No. 102/DIBA II/XII/2020 tanggal 10 Desember 2020, PT Artoda Karya Gemilang memperoleh perubahan Fasilitas Kredit, dengan ketentuan dan persyaratan sebagai berikut:

Fasilitas Kredit Modal Kerja (baru)

- Plafond	: Rp 3.896.731.770.
- Perubahan	: Rp 779.346.354.
- Plafond Akhir	: Rp 3.117.385.416.
- Kegunaan	: Modal Kerja Baru Konversi Flexybill.
- Jangka Waktu	: 12 bulan.
- Suku Bunga	: 13,00%.
- Biaya Provisi	: tidak dibebankan.
- Biaya Administrasi	: tidak dibebankan.
- Suku Bunga	: update per 3 bulan.
- Denda Keterlambatan	: 5,00% dari kewajiban tertunggak dihitung secara harian.

Saldo pinjaman *flexy bill* per 31 Desember 2020 dan 2019 masing-masing sebesar Rp 2.367.010.836 dan Rp 4.773.994.783.

Saldo pinjaman kredit per 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp 1.223.776.890.

Total beban bunga pinjaman adalah Rp 7.512.263 per 31 Desember 2020.

Total biaya provisi, administasi dan akseptasi dicatat pada Biaya Administrasi dalam Penghasilan (Beban) Lain-lain pada 31 Desember 2020 dan 2019 masing-masing sebesar Rp 472.292.616 dan Rp 606.594.318.

Jaminan fasilitas LC berupa rekening giro milik PT Artoda Karya Gemilang yang ditempatkan pada PT Bank Bukopin Tbk dengan saldo per 31 Desember 2020 dan 2019 sebesar masing-masing Rp 582.973.029 dan Rp 1.007.697.540 disajikan pada akun Aset Lain-lain.

20. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Artoda Karya Gemilang (Continued)

PT Bank Bukopin (Continued)

Based on Letter of Credit Facility Approval No. 102/DIBA II/XII/2020 dated December 10, 2020, PT Artoda Karya Gemilang obtained an amendment to the Credit Facility, with the following terms and conditions:

Working Capital Credit Facility (new)

- Ceiling	: Rp 3,896,731,770.
- Change	: Rp 779,346,354.
- Final Ceiling	: Rp 3,117,385,416.
- Usability	: New Working Capital for Flexybill Conversion.
- Duration	: 12 months.
- Interest Rate	: 13.00%.
- Provision Fee	: not charged.
- Administration Fee	: not charged.
- Interest Rates	: updated every 3 months.
- Late Fees	: 5.00% of the outstanding obligations calculated on a daily basis.

The flexy bill loan balance as of December 31, 2020 and 2019 amounted to Rp 2,367,010,836 and Rp 4,773,994,783, respectively.

The credit loan as of December 31, 2020 amounted to Rp 1,223,776,890.

The total loan interest expense amounting to Rp 7,512,263 in 2020.

The total fees for provision, administration and acceptance were recorded in Administration Fees in Other Income (Expenses) in December 31, 2020 and 2019 amounting to Rp 472,292,616 and Rp 606,594,318, respectively.

The LC facility is secured with a current account owned by PT Artoda Karya Gemilang placed in PT Bank Bukopin Tbk with the balance as of December 31, 2020 and 2019 amounting to Rp 582,973,029 and Rp 1,007,697,540, presented in Other Assets, respectively.

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

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

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

20. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Artoda Karya Gemilang (Lanjutan)

PT Bank MNC Internasional Tbk

Berdasarkan Akta Notaris No. 15 dan 16 tanggal 24 November 2016 yang dibuat dihadapan Notaris Nurhasanah, S.H., M.Kn., PT Artoda Karya Gemilang, Entitas Anak, memperoleh fasilitas kredit dari PT Bank MNC Internasional Tbk (Bank), dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Fasilitas Investasi 1

Plafond Maksimum	: Rp 208.000.000.000.
Tujuan Penggunaan	: Pembangunan Star Square Mall Manado.
Suku Bunga	: 12,00% per tahun (dapat berubah sesuai dengan perkembangan tingkat suku bunga pasar yang berlaku).
Provisi	: 0,50% flat.
Masa Tenggang	: sampai dengan Desember 2017.
Jatuh Tempo	: sampai dengan Desember 2025.
Jadwal Angsuran	
- Tahun 1 - 2017	: masa tenggang.
- Tahun 2 - 2018	: Rp 500.000.000 per bulan.
- Tahun 3 - 2019	: Rp 800.000.000 per bulan.
- Tahun 4 - 2020	: Rp 1.500.000.000 per bulan.
- Tahun 5 - 2021	: Rp 2.000.000.000 per bulan.
- Tahun 6 - 2022	: Rp 2.500.000.000 per bulan.
- Tahun 7 - 2023	: Rp 3.000.000.000 per bulan.
- Tahun 8 - 2024	: Rp 3.333.333.333 per bulan.
- Tahun 9 - 2025	: Rp 4.000.000.000 per bulan (dengan bulan terakhir sebesar Rp 400.000.000).

20. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Artoda Karya Gemilang (Continued)

PT Bank MNC Internasional Tbk

Based on Deeds No. 15 and 16 dated November 24, 2016 of Notary Nurhasanah, S.H., M.Kn., PT Artoda Karya Gemilang, a Subsidiary, obtained credit facilities from PT Bank MNC Internasional Tbk (Bank), with the following conditions:

1. Investment Facility 1

Maximum Credit	: Rp 208,000,000,000.
Purpose	: Construction of Star Square Mall Manado.
Interest Rate	: 12.00% per annum (subject to change depending on the prevailing market interest rate).
Provision	: 0.50% flat.
Grace Period	: until December 2017.
Maturity Date	: until December 2025.
Installment Schedule	
- Year 1 - 2017	: grace period.
- Year 2 - 2018	: Rp 500,000,000 per month.
- Year 3 - 2019	: Rp 800,000,000 per month.
- Year 4 - 2020	: Rp 1,500,000,000 per month.
- Year 5 - 2021	: Rp 2,000,000,000 per month.
- Year 6 - 2022	: Rp 2,500,000,000 per month.
- Year 7 - 2023	: Rp 3,000,000,000 per month.
- Year 8 - 2024	: Rp 3,333,333,333 per month.
- Year 9 - 2025	: Rp 4,000,000,000 per month (with the last month amounting to Rp 400,000,000).

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

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

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

20. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Artoda Karya Gemilang (Lanjutan)

PT Bank MNC Internasional Tbk (Lanjutan)

2. Fasilitas Pinjaman Investasi 2

Plafond Maksimum : Rp 7.005.718.148.
Tujuan Penggunaan : Pembelian genset untuk Star Square Mall Manado.

Suku Bunga : 12,50% per tahun (dapat berubah sesuai dengan perkembangan tingkat suku bunga pasar yang berlaku).

Provisi : 0,50% flat.
Jatuh Tempo : sampai dengan 20 April 2020.

Jadwal Angsuran : dengan metode perhitungan cicilan pokok tetap per bulan.

Jaminan atas kedua fasilitas kredit tersebut adalah:

- Akta Pemberian Hak Tanggungan atas SHGB No. 88, 89, 173 - Kelurahan Bahu, Kecamatan Malalayang, Manado, atas nama PT Artoda Karya Gemilang.
- Fidusia atas genset senilai Rp 9.069.000.000.
- Hak pengelolaan mall.
- Jaminan Gadai saham dari para pemegang saham PT Artoda Karya Gemilang.
- Jaminan Pribadi dari Andy Tjokro.

Selama pinjaman kepada Bank belum dilunasi, tanpa persetujuan secara tertulis dari Bank, PT Artoda Karya Gemilang tidak diperkenankan untuk:

- Mengadakan perubahan atas maksud, tujuan dan kegiatan Perusahaan.
- Melakukan investasi pada perusahaan lain, kecuali dalam bidang usaha yang terkait dengan usaha Perusahaan saat ini.

20. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Artoda Karya Gemilang (Continued)

PT Bank MNC Internasional Tbk (Continued)

2. Investment Loan Facility 2

Maximum Credit : Rp 7,005,718,148.
Purpose : Purchase of generator sets for Star Square Mall Manado.

Interest Rate : 12.50% per annum (subject to change depending on the prevailing market interest rate).

Provision : 0.50% flat.
Maturity Date : until April 20, 2020.

Installment Schedule : with fixed installment per month.

The collaterals for the credit facilities are as follows:

- Deed on Granting Mortgage on SHGB No. 88, 89, 173 - Bahu Village, Malalayang Subdistrict, Manado, under the name of PT Artoda Karya Gemilang.
- Fiduciary on generator sets at Rp 9,069,000,000.
- Right for mall management.
- Collateral of Pledged Shares from PT Artoda Karya Gemilang shareholders.
- Personal Guarantees from Andy Tjokro.

As long as the loan is outstanding, without written consent from the Bank, PT Artoda Karya Gemilang is not allowed to:

- Change the aims, objectives and activities of the Company.
- Make investments in other companies, except in the fields of business related to the Company's current business.

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

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

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

20. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Artoda Karya Gemilang (Lanjutan)

PT Bank MNC Internasional Tbk (Lanjutan)

- Mengubah atau mengganti susunan kepemilikan atau pemegang saham serta susunan direksi dan komisaris.
- Mengumumkan dan membagikan dividen atau saham bonus kepada pemegang saham Perusahaan, bila masih mengalami rugi bersih atau terdapat tunggakan kewajiban (bunga dan cicilan) kepada Bank.

Berdasarkan Surat dari PT Bank MNC Internasional, Tbk No. 053/WBG-AGK/XI/17 tanggal 6 November 2017 perihal pemberitahuan penurunan suku bunga, bahwa per 6 November 2017 suku bunga atas fasilitas kredit yang diperoleh PT Artoda Karya Gemilang turun dari 12,50% menjadi 12,00% per tahun.

Selanjutnya, berdasarkan Persetujuan Restrukturisasi Fasilitas Kredit No. 039/WB-AGK/IV/2019 tanggal 8 April 2019, dilakukan restrukturisasi pinjaman dengan ketentuan struktur fasilitas yang disetujui sebagai berikut:

- Fasilitas Pinjaman Investasi 1 (Perubahan - Pengalihan dari O/S Pinjaman Investasi 2)

Plafond Maksimum	: Rp 201.796.774.754 (Sesuai Total O/S).
Tujuan Penggunaan	: Restrukturisasi Kredit (Alokasi limit /Outstanding fasilitas PI 2 ke PI 1).
Sifat	: On Liquidation Basis.
Suku Bunga	: 13,00% per tahun (dapat berubah sesuai dengan perkembangan tingkat suku bunga pasar yang berlaku)
Jatuh Tempo	: s.d 15-12-2025.
Denda	: 3,00%/bulan dari jumlah keterlambatan pembayaran pokok dan bunga .
Prepayment penalty	: Tidak ada penalty pelunasan dipercepat.

20. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Artoda Karya Gemilang (Continued)

PT Bank MNC Internasional Tbk (Continued)

- Change or replace the ownership structure or the shareholders as well as the composition of directors and commissioners.
- Announce and distribute dividends or bonus shares to the Company's shareholders, if it still suffers a loss or there are delinquent obligations (interest and installment) to the Bank.

Based on Letter from PT Bank MNC Internasional, Tbk No. 053/WBG-AGK/XI/17 dated November 6, 2017 regarding the notification of the reduction in interest rates, that as of November 6, 2017 the interest rates on credit facilities obtained by PT Artoda Karya Gemilang decreased from 12.50% to 12.00% per year.

Furthermore, based on Approval of the Restructuring of Credit Facilities No. 039/WB-AGK/IV/2019 dated April 8, 2019, a loan restructuring was carried out with the terms of the approved facility structure as follows:

- Investment Loan Facility 1 (Changes - Transfer of O/S Investment Loan 2)

Maximum Ceiling	: Rp 201,796,774,754 (According to Total O/S).
Usage Objective	: Credit Restructuring (Allocation limit/Outstanding PI 2 facility to PI 1).
Nature	: On Liquidation Base.
Interest Rate	: 13.00% per year (may change according to the development of prevailing market interest rates).
Maturity	: sd 15-12-2025.
Fine	: 3.00%/month from the amount of late payment of principal and interest.
Prepayment penalty	: There is no accelerated repayment penalty.

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

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

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

20. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Artoda Karya Gemilang (Lanjutan)

PT Bank MNC Internasional Tbk (Lanjutan)

- Fasilitas Pinjaman Investasi 1 (Perubahan - Pengalihan dari O/S Pinjaman Investasi 2) (Lanjutan)

Jadwal Angsuran:

- April 2019 - Desember 2020:
Pembayaran bunga 8.50% p.a dan pokok sehingga total angsuran (pokok + bunga) menjadi Rp 1.480.000.000,
Sisa bunga 4,50% ditangguhkan dan dibayarkan di Januari 2022 - Desember 2024.
- Januari 2021 - Desember 2021:
Pembayaran 8,50% p.a bunga dan pokok sehingga total angsuran (pokok + bunga) menjadi Rp 1.606.500.000.
Sisa bunga 4,50% ditangguhkan dan dibayarkan di Januari 2022 - Desember 2024.
- Januari 2022 - Desember 2023:
Pembayaran bunga 13,00% p.a ditangguhkan bunga 4,50% dan Pokok sehingga total angsuran (pokok + bunga) menjadi Rp 2.950.000.000.
- Januari 2024 - Desember 2024:
Pembayaran bunga 13,00% p.a ditangguhkan bunga 4,50% dan Pokok sehingga total angsuran (pokok + bunga) menjadi Rp 3.352.000.000.
- Januari 2025 - November 2025:
Pembayaran bunga 13,00% p.a dan Pokok sehingga total angsuran (pokok + bunga) menjadi Rp16.400.000.000.
- Desember 2025:
Pembayaran bunga 13,00% p.a dan seluruh sisa pokok Kredit.

20. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Artoda Karya Gemilang (Continued)

PT Bank MNC Internasional Tbk (Continued)

- Investment Loan Facility 1 (Changes - Transfer of O/S Investment Loans 2) (Continued)

Installment Schedule:

- April 2019 - December 2020:
Payment of 8.50% interest and principal so that the total installment (principal + interest) becomes Rp 1,480,000,000,
The remaining 4.50% interest is deferred and paid in January 2022 - December 2024.
- January 2021 - December 2021:
Payment of 8.50% p.a interest and principal so that the total installment (principal + interest) becomes Rp 1,606,500,000.
4.50% of the remaining interest was deferred and paid in January 2022 - December 2024.
- January 2022 - December 2023:
13.00% interest payment p.a deferred 4.50% interest and principal so that the total installment (principal + interest) becomes Rp 2,950,000,000.
- January 2024 - December 2024:
Interest payment of 13.00% p.a deferred interest 4.50% and principal so that the total installment (principal + interest) becomes Rp 3,352,000,000.
- January 2025 - November 2025:
Payment of interest of 13,00% p.a and principal so that the total installment (principal + interest) becomes Rp 16,400,000,000.
- December 2025:
Interest payment of 13,00% p.a and all remaining Credit principal.

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

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

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

20. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Artoda Karya Gemilang (Lanjutan)

PT Bank MNC Internasional Tbk (Lanjutan)

PT Bank MNC Internasional Tbk menyetujui dilakukannya restrukturisasi kredit dikarenakan pandemic Covid-19. Berdasarkan Surat Persetujuan Restrukturisasi Fasilitas Kredit ke 2 No. 060/WB/IV/2020 Tanggal 28 April 2020, dan ditandatanganinya Perjanjian Perubahan Kedua No. 023/MB-AKG/PI/4/2020 tanggal 30 April 2020 terhadap perubahan perjanjian fasilitas kredit sebagai berikut:

1. Perpanjangan jangka waktu fasilitas kredit selama 2 tahun menjadi 15 Desember 2027.
2. *Grace period* mulai dari April 2020 - Desember 2021 dengan pembayaran bunga sebesar 7,00% (5,50% ditangguhkan).
3. Pembayaran seluruh bunga ditangguhkan dilakukan sebanyak 36 kali dimulai dari Januari 2022 - Desember 2024, dan dikenakan bunga 13,00% selama periode tersebut.
4. Berikut rincian pembayaran angsuran (pokok + bunga + bunga ditangguhkan) setelah *grace period*
 - a. Januari 2022 - Desember 2024: Rp 4.000.000.000/bulan.
 - b. Januari 2025 - Desember 2026: Rp 5.000.000.000/bulan.
 - c. Januari 2027 - November 2027: Rp 6.500.000.000/bulan.
 - d. Desember 2027: Rp 6.472.630.423.

Plafond fasilitas : Rp 201.462.011.766.
Jatuh tempo fasilitas : 15 Desember 2027.
Suku Bunga : 12,50% per tahun.
Grace Period : Terhitung sejak bulan April 2020 sampai dengan Desember 2021.

20. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Artoda Karya Gemilang (Continued)

PT Bank MNC Internasional Tbk (Continued)

PT Bank MNC Internasional Tbk has agreed to carry out a credit restructuring due to the Covid-19 pandemic. Based on Second Credit Facility Restructuring Approval Letter No. 060/WB/IV/2020 dated April 28, 2020, and the signing of Second Amendment Agreement No. 023/MB-AKG/PI/4/2020 dated April 30, 2020 regarding changes to the credit facility agreement as follows:

1. Extension of the term of credit facility for 2 years to December 15, 2027.
2. *Grace period* from April 2020 - December 2021 with an interest payment of 7.00% (5.50% deferred).
3. Payment of all deferred interest is done 36 times starting from January 2022 - December 2024, and charges 13.00% interest during the period.
4. Following are the installment payment details (principal + interest + deferred interest) after *grace period*
 - a. January 2022 - December 2024: Rp 4,000,000,000/month.
 - b. January 2025 - December 2026: Rp 5,000,000,000/month.
 - c. January 2027 - November 2027: Rp 6,500,000,000/month.
 - d. December 2027: Rp 6,472,630,423.

Facility ceiling : Rp 201,462,011,766.
Facility maturity : December 15, 2027.
Interest Rate : 12.50% per year.
Grace Period : As of the month April 2020 to December 2021.

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

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

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

20. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Artoda Karya Gemilang (Lanjutan)

PT Bank MNC Internasional Tbk (Lanjutan)

Jadwal pembayaran kembali

Debitur wajib melakukan pembayaran kembali fasilitas kredit dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. Kewajiban pembayaran suku bunga sebesar 12,50% per tahun dengan suku bunga 7,00% per tahun wajib dibayar oleh debitur terhitung sejak ditandatangani perjanjian. Sisa suku bunga yang ditangguhkan pembayarannya sebesar 5,50% pertahun, atau sebesar Rp 19.698.507.817 dan seluruh bunga deferred fasilitas kredit sebagaimana dimaksud dalam konsideran, yaitu:
 - i. Wajib dibayar oleh debitur dengan cara mengangsur setiap bulan dimulai pada bulan Januari 2022 sampai dengan Desember 2024.
 - ii. Dikenakan suku bunga sebesar 13,00%.
- b. Kewajiban pembayaran angsuran pokok ditambah bunga untuk periode bulan Januari 2022 sampai dengan tanggal jatuh tempo fasilitas kredit.

Saldo utang bank per 31 Desember 2020 dan 2019 adalah masing-masing sebesar Rp 201.462.011.766 dan Rp 201.573.875.866 sebelum dikurangi biaya provisi sebesar Rp 962.325.460 dan Rp 1.037.587.237.

Total beban bunga pinjaman bank masing-masing sebesar Rp 25.857.811.580 dan Rp 26.009.261.369 untuk tanggal 31 Desember 2020 dan 2019.

Saldo utang bunga bank 31 Desember 2020 dan 2019 masing-masing sebesar Rp 17.690.813.626 dan Rp 6.933.759.411.

20. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Artoda Karya Gemilang (Continued)

PT Bank MNC Internasional Tbk (Continued)

Repayment schedule

The debtor must repay the credit facility with the following conditions:

- a. The obligation to pay an interest rate of 12.50% per annum with an interest rate of 7.00% per annum must be paid by the debtor from the moment the agreement is signed. The remaining deferred interest rates are 5.50% per year, or Rp 19,698,507,817 and all deferred interest for credit facilities as referred to in the consideration, namely:*
 - i. Must be paid by the debtor in installments every month starting in January 2022 until December 2024.*
 - ii. Interest rates of 13.00%.*
- b. Obligations to pay principal installments plus interest for the period January 2022 until the due date of the credit facility.*

The balance of bank loans as of December 31, 2020 and 2019 amounted to Rp 201,462,011,766 and Rp 201,573,875,866 before deducted with provision fees of Rp 962,325,460 and Rp 1,037,587,237, respectively.

The total loan interest expense amounted to Rp 25,857,811,580 and Rp 26,009,261,369 in December 31, 2020 and 2019, respectively.

The bank interest payable balance as of December 31, 2020 and 2019 amounted to Rp 17,690,813,626 and Rp 6,933,759,411, respectively.

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

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

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

20. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Asri Kencana Gemilang

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk

Berdasarkan Akad Pembiayaan Musyarakah Mutanaqisah No. 012/MMQ/WST/19 tanggal 30 September 2019, PT Asri Kencana Gemilang telah memperoleh Fasilitas Pembiayaan dari PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Fasilitas Pinjaman Investasi 1

Fasilitas Pembiayaan	:	<i>Line</i>	<i>Facility</i>
		Musyarakah	
		Mutanaqisah 1 (LF	
		MMQ 1).	
Plafond Maksimum	:	Rp 94.589.637.530.	
Jangka Waktu	:	60 Bulan.	
Biaya Administrasi	:	1,00%.	
Jadwal Angsuran			
- Tahun 1-2019-2020	:	Rp 239.831.739.	
- Tahun 2-2020-2021	:	Rp 479.663.478.	
- Tahun 3-2021-2022	:	Rp 959.326.956.	
- Tahun 4-2022-2024	:	Rp 1.247.125.042.	
- Tahun 5-2024	:	Rp 49.213.472.826.	

2. Fasilitas Pinjaman Investasi 2

Fasilitas Pembiayaan	:	<i>Line</i>	<i>Facility</i>
		Musyarakah	
		Mutanaqisah 2 (LF	
		MMQ 2).	
Plafond Maksimum	:	Rp 55.410.362.170.	
Jangka Waktu	:	60 Bulan.	
Jangka Waktu			
Pencairan	:	60 Bulan.	
Masa Tenggang	:	Maksimal 12 Bulan.	
sejak <i>line facility</i>			
Biaya Administrasi	:	1,00%.	

20. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Asri Kencana Gemilang

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk

Based on Mutanaqisah's Musyarakah Financing Agreement No. 012/MMQ/WST/19 dated September 30, 2019, PT Asri Kencana Gemilang has obtained a Financing Facility from PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk with the following conditions:

1. Investment Loan Facility 1

Financing Facility	:	<i>Line</i>	<i>Facility</i>
		Musyarakah	
		Mutanaqisah 1 (LF	
		MMQ 1).	
Maximum Ceiling	:	Rp 94,589,637,530.	
Period	:	60 Months.	
Administration Fee	:	1.00%.	
Installment Schedule			
- Year 1-2019-2020	:	Rp 239,831,739.	
- Year 2-2020-2021	:	Rp 479,663,478.	
- Year 3-2021-2022	:	Rp 959,326,956.	
- Year 4-2022-2024	:	Rp 1,247,125,042.	
- Year 5-2024	:	Rp 49,213,472,826.	

2. Investment Loan Facility 2

Financing Facility	:	<i>Line</i>	<i>Facility</i>
		Musyarakah	
		Mutanaqisah 2 (LF	
		MMQ 2).	
Maximum Ceiling	:	Rp 55,410,362,170	
Period	:	60 Bulan.	
Disbursement Period	:	60 Bulan.	
Grace Period	:	A maximum of 12	
		months from the line	
		facility.	
Administration Fee	:	1.00%.	

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

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

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

20. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Asri Kencana Gemilang (Lanjutan)

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Lanjutan)

2. Fasilitas Pinjaman Investasi 2 (Lanjutan)

Pola Pembayaran Angsuran:

- Pembayaran Angsuran dibayarkan setiap bulan.
- Pembayaran Angsuran selama 60 bulan menggunakan profil angsuran meningkat dengan tenor 96 bulan, dimana angsuran periode ke 61 sampai dengan 96 wajib dibayarkan dibulan ke 60. Angsuran terakhir tersebut dapat diperpanjang selama 36 bulan apabila telah disetujui oleh Bank.

Jaminan atas kedua Fasilitas kredit tersebut adalah:

- Tanah dan Bangunan berupa Gedung The Victoria yang terletak di Jalan Tomang Raya Kav. 35-37 Kelurahan Tomang, Kecamatan Grogol Petamburan, Kota Administrasi Jakarta Barat, Propinsi DKI Jakarta.
- Tanah dan Bangunan berupa Rumah Tinggal yang terletak di Jalan Martimbang Raya No. 9, RT. 005, RW. 07 Kelurahan Gunung, Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Administrasi Jakarta Selatan, Propinsi DKI Jakarta.
- Tanah dan Bangunan yang di Jalan Husein Satranegara No. 175 Kelurahan Benda, Kecamatan Benda, Kota Tangerang, Propinsi Banten.
- Corporate Guarantee dari PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk.
Keterangan: Jaminan berlaku cross collateral dan cross default.

20. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Asri Kencana Gemilang (Continued)

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Continued)

2. Investment Loan Facility 2 (Continued)

Installment Payment Pattern:

- Installment payments are paid every month.
- Installment payments for 60 months using the installment profile increases with a tenor of 96 months, where installments for periods 61 to 96 must be paid in the 60th month. The last installment can be extended for 36 months if agreed by the Bank.

Collateral for both credit facilities are:

- Land and Buildings in the form of The Victoria Building which is located at Jalan Tomang Raya Kav. 35-37 Tomang, Grogol Petamburan District, West Jakarta Administration City, DKI Jakarta Province.
- Land and Buildings in the form of Dwellings located at Jalan Martimbang Raya No. 9, RT. 005, RW. 07 Gunung Subdistric, Kebayoran Baru District, South Jakarta Administrative City, DKI Jakarta Province.
- Land and Building at Jalan Husein Satranegara No. 175 Benda, Benda Subdistrict, Tangerang City, Banten Province.
- Corporate Guarantee from PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk.
Note: Collateral applies cross collateral and cross default.

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

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

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

20. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Asri Kencana Gemilang (Lanjutan)

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Lanjutan)

Berdasarkan Surat dari PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk No. 100/DBS-WB/OL/VI/2020 tanggal 16 Juni 2020 perihal Surat Penegasan Persetujuan Penggabungan Fasilitas Pembiayaan dan Penambahan Fasilitas Pembiayaan kepada PT Asri Kencana Gemilang, dengan kondisi dan persyaratan sebagai berikut:

1. Restrukturisasi (Penggabungan 2 Fasilitas Pembiayaan LF MMQ 1 dan MMQ 2):

Fasilitas Pembiayaan	: 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%).

20. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Asri Kencana Gemilang (Continued)

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Continued)

Based on Letter from PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk No. 100/DBS-WB/OL/VI/2020 dated 16 June 2020 regarding a Letter of Confirmation of Approval of the Combining of Financing Facilities and Additional Financing Facilities to PT Asri Kencana Gemilang, with the following conditions and conditions:

1. Restructuring (Combining LF MMQ 1 and MMQ 2 Financing Facilities):

Financing Facilities	: 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 operating expenses.
Value of Syirkah Object	: Rp 218,732,700,000 (100.00%).
Portion of Syirkah PDSB	: Rp 7,140,000,000 (3.26%).
Portion of Customer Syirkah	: Rp 211,592,700,000 (96.74%).

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

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

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

20. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Asri Kencana Gemilang (Lanjutan)

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Lanjutan)

2. Line Facility Musyarakah Mutanaqisah 2 (LF MMQ2): (Lanjutan)

Jangka Waktu : 48 Bulan terhitung sejak tanda tangan Line Facility.
Jangka Waktu Pencairan : 48 Bulan terhitung sejak April 2020.
Masa Tenggang : Terhitung sejak akad pembiayaan per pencairan sampai dengan 31 Maret 2022.

Saldo utang bank per 31 Desember 2020 dan 2019 adalah masing-masing sebesar Rp 153.290.647.395 dan Rp 117.870.142.612 sebelum dikurangi biaya provisi sebesar Rp 1.125.000.000 pada 31 Desember 2019.

Total beban bunga pinjaman bank masing-masing sebesar Rp 15.693.838.092 dan Rp 2.622.119.668 untuk tanggal 31 Desember 2020 dan 2019.

PT BIP Properti Permai

PT Bank Ina Perdana

Berdasarkan Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit (SPPK) No. SPPK/CCB/148/1220 tanggal 18 Desember 2020, PT BIP Properti Permai, Entitas Anak, memperoleh fasilitas kredit dari PT Bank Ina Perdana Tbk dengan fasilitas sebagai berikut:

Fasilitas Pembiayaan : Kredit Investasi sebesar Rp 25.000.000.000.
Tujuan Penggunaan : Kredit Investasi.
Jangka Waktu : 3 tahun sejak akad kredit (Include AP 1 bulan dan GP 6 bulan).
Bunga : 6,75% per tahun.
Biaya Administrasi : Rp 1.000.000 flat.
Biaya Provisi : 0,10% flat.

20. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Asri Kencana Gemilang (Continued)

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Continued)

2. Musyarakah Mutanaqisah 2 Line Facility (LF MMQ2): (Continued)

Duration : 48 Months since the signature of the Line Facility.
Disbursement Period : 48 months counted since April 2020.
Grace Period : As of the contract funding disbursement as of March 31, 2022.

The bank loan balance as of December 31, 2020 and 2019 amounted to Rp 153,290,647,395 and Rp 117,870,142,612 before deducted with provision fees of Rp 1,125,000,000 as of December 31, 2019, respectively.

The total loan interest expense amounted to Rp 15,693,838,092 and Rp 2,622,119,668 as of December 31, 2020 and 2019, respectively.

PT BIP Properti Permai

PT Bank Ina Perdana

Based on the Notification Letter for Credit Approval (SPPK) No. SPPK/CCB/148/1220 dated December 18, 2020, PT BIP Properti Permai, a Subsidiary, obtained a credit facility from PT Bank Ina Perdana Tbk with the following facilities:

Financing Facility : Investment credit of Rp 25,000,000,000.
Purpose of Use : Investment Credit.
Term : 3 years from the credit agreement (Include AP 1 month and GP 6 months).
Interest : 6.75% per annum.
Administration Fee : Rp 1,000,000 flat.
Provision Fee : 0.10% flat.

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

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

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

20. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT BIP Properti Permai (Lanjutan)

PT Bank Ina Perdana (Lanjutan)

Jaminan atas fasilitas kredit ini sebagai berikut:

1. Deposito atas nama PT Asri Kencana Gemilang, Entitas Anak sebesar Rp 24.000.000.000,
2. Deposito atas nama PT Putra Asih Laksana, Entitas Anak sebesar Rp 2.500.000.000.

Saldo per 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp 25.000.000.000.

20. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT BIP Properti Permai (Continued)

PT Bank Ina Perdana (Continued)

The collateral for this credit facility is as follows:

1. Deposits in the name of PT Asri Kencana Gemilang, a Subsidiary, amounting to Rp 24,000,000,000,
2. Deposits in the name of PT Putra Asih Laksana, a subsidiary, amounting to Rp 2,500,000,000.

The balance as of December 31, 2020 is Rp 25,000,000,000.

21. SETORAN JAMINAN PENYEWA

Rincian per 31 Desember 2020 dan 2019 sebagai berikut:

	2020
Jaminan Sewa Gedung	15.992.995.144
Telepon	1.244.269.379
Lain-lain	95.000.000
Jumlah	17.332.264.523
Dikurangi: Bagian Jangka Pendek	(7.084.068.288)
Bagian Jangka Panjang	10.248.196.235

21. RENTAL GUARANTEE DEPOSITS

The details as of December 31, 2020 and 2019 are as follows:

	2019	
	15.873.134.263	Building Rental Guarantee
	1.446.513.379	Telephone
	95.000.000	Others
Total	17.414.647.642	
Less: Current Portion	(7.845.287.407)	
Long-term Portion	9.569.360.235	

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

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

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

22. LIABILITAS IMBALAN KERJA

Kelompok Usaha mencatat liabilitas imbalan pasca kerja karyawan untuk tahun 2020 dan 2019 berdasarkan perhitungan aktuaris independen yang dilakukan oleh KKA Arya Bagiastra dan PT Dayamandiri Dharma Konsilindo untuk tahun 2020 dan 2019, menggunakan metode *Projected Unit Credit* dan asumsi-asumsi sebagai berikut:

22. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY

The Group recorded a liability for post-employment benefits for the the year 2020 and 2019 based on independent actuarial calculations performed by KKA Arya Bagiastra and PT Dayamandiri Dharma Konsilindo for the years 2020 and 2019, using the *Projected Unit Credit* method and the following assumptions:

	2020	2019	
Tingkat Diskon per tahun	5,78% - 6,82%	8,00% - 8,20%	<i>Annual Discount Rate</i>
Tingkat Kenaikan Gaji per tahun	10,00%	11,00%	<i>Annual Salary Increment Rate</i>
Metode Perhitungan	Proyeksi Kredit Unit/ <i>Projected Unit Credit</i>	Proyeksi Kredit Unit/ <i>Projected Unit Credit</i>	<i>Calculation Method</i>
Tingkat Mortalitas	Tabel Mortalita Indonesia - 2019/ <i>Indonesian Mortality Table - 2019</i>	Tabel Mortalita Indonesia - 2011/ <i>Indonesian Mortality Table - 2011</i>	<i>Mortality Rate</i>
Tingkat Cacat	10,00% dari Tabel Mortalitas IV -2019/ <i>10.00% of Mortality Table IV - 2019</i>	10,00% dari Tabel Mortalitas/ <i>10.00% of Mortality Table</i>	<i>Disability Rate</i>
Usia Pensiun Normal	55 Tahun/Years	55 Tahun/Years	<i>Pension Age</i>
Tingkat Pengunduran Diri	1,00% per tahun hingga usia 20 tahun dan terus menurun menjadi 0,00% pada usia 54 tahun/ <i>1.00% per annum up to the age of 20 and linearly decreasing to 0.00% per annum at age of 54</i>	1,00% per tahun hingga usia 20 tahun dan terus menurun menjadi 0,00% pada usia 54 tahun/ <i>1.00% per annum up to the age of 20 and linearly decreasing to 0.00% per annum at the age of 54</i>	<i>Retirement Rate</i>

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

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

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

22. LIABILITAS IMBALAN KERJA (Lanjutan)

Beban imbalan kerja pada Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian sebagai berikut:

	<u>2020</u>
Biaya Jasa Kini	1.116.895.872
Biaya Bunga	831.600.331
Penyesuaian atas Pengalihan Karyawan	-
Pengakuan Kerugian Aktuaria	-
Jumlah	<u>1.948.496.203</u>

Liabilitas imbalan kerja sebagai berikut:

	<u>2020</u>
Nilai Kini Liabilitas	<u>7.147.243.976</u>

Mutasi liabilitas imbalan kerja adalah sebagai berikut:

	<u>2020</u>
Saldo Awal Tahun	5.568.941.362
Beban Imbalan Pasca Kerja Karyawan Selama Tahun Berjalan	1.934.164.951
Pembayaran Imbalan Pasca Kerja Karyawan Selama Tahun Berjalan	(289.504.302)
Jumlah	<u>7.213.602.011</u>
Pengukuran Kembali Liabilitas sebagai Penghasilan (Rugi) Komprehensif Lain	(66.358.035)
Nilai Kini Liabilitas	<u>7.147.243.976</u>

22. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY (Continued)

Employee benefits expenses in the Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income are as follows:

	<u>2019</u>	
	715.039.475	<i>Current Service Cost</i>
	686.161.870	<i>Interest Cost</i>
	71.174.818	<i>Adjustment to Employee Transfer</i>
	12.795.447	<i>Actuarial Loss Recognition</i>
Total	<u>1.485.171.610</u>	

Employee benefits liability is as follows:

	<u>2019</u>	
	<u>5.568.941.362</u>	<i>Present Value of Liability</i>

The movements in the employee benefits liability are as follows:

	<u>2019</u>	
	3.462.274.862	<i>At the Beginning of the Year</i>
	1.485.171.610	<i>Post-Employment Benefits Expense during the Year</i>
	(5.500.796)	<i>Post-Employment Benefits Payment during the Year</i>
Total	<u>4.941.945.676</u>	
	626.995.686	<i>Remeasurement of Liability as Other Comprehensive Income (Loss)</i>
Present Value of Liability	<u>5.568.941.362</u>	

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

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

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

22. LIABILITAS IMBALAN KERJA (Lanjutan)

Tabel berikut menyajikan sensitivitas atas kemungkinan perubahan tingkat suku bunga pasar, dengan variabel lain dianggap tetap, terhadap liabilitas imbalan pasca-kerja dan beban jasa kini, masing-masing pada tanggal 31 Desember 2020:

	1,00% Kenaikan/ Increase	1,00% Penurunan/ Decrease	
Tingkat Diskonto	6,78% - 8,82%	4,78% - 5,82%	Discount Rate
Dampak Liabilitas			Impact on Employee
Imbalan Kerja - Neto	643.176.697 - 2.348.235.372	765.018.631 - 3.147.897.060	Benefits Liability - Net
Gaji	11,00%	9,00%	Salaries
Dampak Liabilitas			Impact on Employee
Imbalan Kerja - Neto	759.173.929 - 3.114.652.933	647.035.191 - 2.366.397.410	Benefits Liability - Net

Analisa sensitivitas didasarkan pada perubahan atas satu asumsi aktuarial dimana asumsi lainnya dianggap konstan. Dalam prakteknya, hal ini jarang terjadi dan perubahan beberapa asumsi mungkin saling berkorelasi. Dalam perhitungan sensitivitas kewajiban imbalan pasti atas asumsi aktuarial utama, metode yang sama (perhitungan nilai kini kewajiban imbalan pasti dengan menggunakan metode Proyeksi Kredit Unit di akhir periode) telah diterapkan seperti dalam penghitungan kewajiban pensiun yang diakui dalam Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian.

Metode dan tipe asumsi yang digunakan dalam menyiapkan analisa sensitivitas tidak berubah dari periode sebelumnya.

22. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY (Continued)

The following tables summarize the sensitivity to a reasonably possible change in market interest rates, with all other variables held constant, of the liabilities for post-employment benefits and current service costs as of December 31, 2020:

The sensitivity analysis is based on a change in one actuarial assumption with all other assumptions held constant. In practice, this is unlikely to occur, and changes in some of the assumptions may be correlated. When calculating the sensitivity of the defined benefit obligation to significant actuarial assumptions, the same method (present value of the defined benefit obligation calculated using the Projected Unit Credit method at the end of the reporting period) has been applied in the same manner when calculating the pension liability recognized in the Consolidated Statements of Financial Position.

The methods and types of assumptions used in preparing the sensitivity analysis did not change compared to the previous period.

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

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

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

23. MODAL SAHAM

Susunan pemegang saham Perusahaan beserta persentase kepemilikannya pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 berdasarkan laporan daftar pemegang saham dari PT Adimitra Jasa Korpora, Biro Administrasi Efek, adalah sebagai berikut:

- a. Susunan modal Perusahaan sebagai berikut:

	Jumlah Saham/Number of Shares	
	2 0 2 0	2 0 1 9
Modal Dasar		
Seri A (@ Rp 500 per saham)	1.800.000.000	1.800.000.000
Seri B (@ Rp 100 per saham)	11.000.000.000	11.000.000.000
Jumlah	12.800.000.000	12.800.000.000
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh		
Seri A (@ Rp 500 per saham)	1.638.218.259	1.638.218.259
Seri B (@ Rp 100 per saham)	3.390.451.117	3.390.451.079
Jumlah	5.028.669.376	5.028.669.338

Modal ditempatkan dan disetor masing-masing sebesar 5.028.669.376 dan 5.028.669.338 saham atau sebesar Rp 1.158.154.241.200 dan Rp 1.158.154.237.400 per 31 Desember 2020 dan 2019 yang terdiri dari:

- Saham Seri A terbagi atas 1.638.218.259 saham dengan nilai nominal Rp 500 per saham atau sebesar Rp 819.109.129.500 per 31 Desember 2020 dan 2019.
- Saham Seri B terbagi atas 3.390.451.117 dan 3.390.451.079 saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham atau sebesar Rp 339.045.111.700 dan Rp 339.045.107.900 masing-masing per 31 Desember 2020 dan 2019.

23. SHARE CAPITAL

The composition of the Company's shareholders and their respective share ownership as of December 31, 2020 and 2019 based on the list of shareholders report from PT Adimitra Jasa Korpora, a Share Registrar, is as follows:

- a. *The composition of the Company's capital is as follows:*

Authorized Capital

*Series A (@ Rp 500 per share)
Series B (@ Rp 100 per share)*

Total

Issued and Fully Paid Capital

*Series A (@ Rp 500 per share)
Series B (@ Rp 100 per share)*

Total

The issued and fully paid capital consisted of 5,028,669,376 and 5,028,669,338 shares or amounting to Rp 1,158,154,241,200 and Rp 1,158,154,237,400 as of December 31, 2020 and 2019, respectively, divided into:

- *1,638,218,259 Series A shares with a par value of Rp 500 per share totaling Rp 819,109,129,500 as of December 31, 2020 and 2019.*
- *3,390,451,117 and 3,390,451,079 Series B shares with a par value of Rp 100 per share totaling Rp 339,045,111,700 and Rp 339,045,107,900 as of December 31, 2020 and 2019, respectively.*

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

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

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

23. MODAL SAHAM (Lanjutan)

- b. Susunan pemegang saham per 31 Desember 2020 dan 2019 sebagai berikut:

2 0 2 0					
Keterangan	Total Saham Seri A/ Number of Series A Shares	Total Saham Seri B/ Number of Series B Shares	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Jumlah/ Amount	Description
Safire Capital Pte. Ltd.	776.326.112	2.818.746.083	71,49%	670.037.664.300	Safire Capital Pte. Ltd.
Masyarakat (masing-masing di bawah 5%)	861.892.147	571.705.034	28,51%	488.116.576.900	Public (each below 5%)
Jumlah	1.638.218.259	3.390.451.117	100,00%	1.158.154.241.200	Total
2 0 1 9					
Keterangan	Total Saham Seri A/ Number of Series A Shares	Total Saham Seri B/ Number of Series B Shares	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Jumlah/ Amount	Description
Safire Capital Pte. Ltd.	776.326.112	2.818.746.083	71,49%	670.037.664.300	Safire Capital Pte. Ltd.
Masyarakat (masing-masing di bawah 5%)	861.892.147	571.704.996	28,51%	488.116.573.100	Public (each below 5%)
Jumlah	1.638.218.259	3.390.451.079	100,00%	1.158.154.237.400	Total

- c. Kepemilikan saham oleh Direksi dan Komisaris berdasarkan catatan yang dibuat oleh PT Adimitra Jasa Korpora, Biro Administrasi Efek per 31 Desember 2020 dan 2019 sebagai berikut:

- c. Share ownerships by the Directors and Commisioners based on the report from PT Adimitra Jasa Korpora, a Share Registrar as of December 31, 2020 and 2019 are as follows:

	Total Saham Seri A/ Number of Series A Shares	Total Saham Seri B/ Number of Series B Shares	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Jumlah/ Amount	
Louise Li (Komisaris)	-	112.042.000	2,23%	11.204.200.000	Louise Li (Commissioner)

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

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

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

24. TAMBAHAN MODAL DISETOR

Rincian per 31 Desember 2020 dan 2019 sebagai berikut:

	<u>2020</u>
Selisih Lebih Penerimaan di atas Nilai Nominal	128.625.132.139
Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali	1.185.715.050
Tambahan Modal Disetor dari Aset yang Telah Menerima Surat Pengampunan (Catatan 18)	10.986.468.324
Jumlah	<u>140.797.315.513</u>

Selisih Lebih Penerimaan di Atas Nilai Nominal

Akun ini merupakan agio saham yang timbul dari selisih antara harga jual saham yang ditawarkan kepada masyarakat pada penawaran umum terbatas (PUT) yaitu:

- Harga pelaksanaan PUT IV Rp 122 diatas nilai nominal saham Rp 100.
Harga pelaksanaan PUT IV telah mengalami penyesuaian harga dari semula Rp 151 menjadi Rp 122.
- Harga pelaksanaan PUT V Rp 140 diatas nilai nominal saham Rp 100.
- Harga pelaksanaan PUT IV Rp 151 diatas nilai nominal saham Rp 100.

Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali

Akun ini merupakan selisih antara nilai buku dengan harga pengalihan pada saat akuisisi PT Asri Kencana Gemilang, Entitas Anak, yang diperoleh pada tahun 1998, sebesar Rp 3.750.000.000.

Pada tahun 2005, Perusahaan mengkonversi tagihan piutang Perusahaan sebesar Rp 15.000.000.000 dengan nilai buku sebesar Rp 12.435.715.050. Sehingga Perusahaan membukukan selisih antara harga pengalihan dengan nilai buku Perusahaan sebesar Rp 2.564.284.950.

24. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

The details as of December 31, 2020 and 2019 are as follows:

	<u>2019</u>	
	128.625.132.139	Excess of Proceeds over Par Value
	1.185.715.050	Difference in Value of Restructuring Transaction of Entities under Common Control
	10.986.468.324	Additional Paid-in Capital from Assets with Tax Amnesty Approval (Notes 18)
Total	<u>140.797.315.513</u>	

Excess of Proceeds over Par Value

This account represents a share premium arising from the difference between the selling price offered to public in Limited Public Offering (PUT) with details as follows:

- PUT IV exercise price of Rp 122 over the par value of Rp 100.
PUT IV exercise price has been adjusted from Rp 151 to Rp 122.
- PUT V exercise price of Rp 140 over the par value of Rp 100.
- PUT IV exercise price of Rp 151 over the par value of Rp 100.

Difference in Value of Restructuring Transactions of Entities under Common Control

This account represents the difference between the book value and transfer price in acquiring PT Asri Kencana Gemilang, a Subsidiary, in 1998 amounting to Rp 3,750,000,000.

In 2005, the Company converted its receivable amounting to Rp 15,000,000,000 to shares with a book value of Rp 12,435,715,050. Therefore, the Company recorded a difference between the transfer price and book value amounting to Rp 2,564,284,950.

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

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

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

25. SELISIH KURS KARENA PENJABARAN LAPORAN KEUANGAN

Akun ini merupakan selisih kurs karena penjabaran Laporan Keuangan dalam Dolar Singapura ke dalam Rupiah atas BIP Holding International Pte. Ltd., Entitas Anak.

25. DIFFERENCE IN FOREIGN CURRENCY DUE TO FINANCIAL STATEMENT TRANSLATION

This account represents the difference in foreign currency due to the translation of the Financial Statements of BIP Holdings International Pte. Ltd., a Subsidiary, from Singapore Dollar to Indonesian Rupiah.

26. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI

Rincian kepentingan non-pengendali atas ekuitas dan bagian atas hasil bersih entitas anak yang dikonsolidasi adalah sebagai berikut:

26. NON-CONTROLLING INTEREST

The details of non-controlling interests in the equity and share of net results of operations of the consolidated subsidiaries are as follows:

	2 0 2 0					
	Pada Awal Tahun/ At Beginning of Year	Penambahan Kepemilikan oleh Grup dan Kepentingan Non Pengendali/ Additional Ownership by Group and Non-Controlling Interest	Laba (Rugi) Tahun Berjalan/ Income (Loss) for the Year	Laba (Rugi) Komprehensif Lain Other Comprehensive Income	Pada Akhir Tahun/ At End of Year	
PT Tri Daya Investindo dan Entitas Anak	54.552.516.961	-	(17.340.140.353)	(43.239.923)	37.169.136.685	PT Tri Daya Investindo and Subsidiary
PT Putra Asih Laksana	258.022.224.679	-	54.176.421.200	-	312.198.645.879	PT Putra Asih Laksana
PT BIP Boga Permai dan Entitas Anak	-	612.500.000	(291.159)	-	612.208.841	PT BIP Boga Permai and Subsidiary
Jumlah	312.574.741.640	612.500.000	36.835.989.688	(43.239.923)	349.979.991.405	Total

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

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

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

26. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI (Lanjutan)

26. NON-CONTROLLING INTEREST (Continued)

2 0 1 9

	Pada Awal Tahun/ <i>At Beginning of Year</i>	Penambahan Kepemilikan oleh Grup dan Kepentingan Non Pengendali/ <i>Additional Ownership by Group and Non-Controlling Interest</i>	Laba (Rugi) Tahun Berjalan/ <i>Income (Loss) for the Year</i>	Laba (Rugi) Komprehensif Lain <i>Other Comprehensive Income</i>	Pada Akhir Tahun/ <i>At End of Year</i>	
PT Tri Daya Investindo dan Entitas Anak	71.076.001.122	-	(16.577.402.502)	53.918.341	54.552.516.961	PT Tri Daya Investindo and Subsidiary
PT Putra Asih Laksana	237.994.470.045	-	20.027.754.634	-	258.022.224.679	PT Putra Asih Laksana
Jumlah	309.070.471.167	-	3.450.352.132	53.918.341	312.574.741.640	Total

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

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

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

27. PENDAPATAN

Rinciannya sebagai berikut:

	2020	2019*
Real Estat	449.338.506.663	218.632.969.104
Kantor		
Sewa Kantor dan Apartemen	32.009.600.108	34.015.884.221
Jasa Pelayanan dan Pemeliharaan		
Ruang Kantor	17.503.186.891	17.924.539.520
Parkir	2.721.393.361	3.274.550.250
Lain-lain	4.367.807.220	5.711.740.840
Jumlah	56.601.987.580	60.926.714.831
Mal		
Listrik dan Air	5.325.481.286	6.846.623.631
Sewa	3.866.604.987	8.990.442.207
Jasa Pelayanan dan Pemeliharaan		
Mal	2.030.010.772	3.361.847.292
Makanan dan Minuman	199.388.728	2.338.172.989
Lain-lain	805.580.455	1.361.161.375
Jumlah	12.227.066.228	22.898.247.494
Hotel		
Sewa Kamar	8.301.506.555	39.553.545.136
Makanan dan Minuman	2.996.102.446	14.073.982.021
Lain-lain	374.235.197	2.977.290.873
Jumlah	11.671.844.198	56.604.818.030
JUMLAH	529.839.404.669	359.062.749.459

* Disajikan Kembali (Catatan 38)

Sifat dari hubungan dan transaksi antara Grup dengan pihak-pihak berelasi dijelaskan pada Catatan 32.

27. REVENUES

The details are as follows:

Real Estate
Property
Office and Apartment Leases
Office Space Services and Maintenance
Parking
Others
Total
Mall
Electricity and Water Leases
Mall Services and Maintenance
Food and Beverages
Others
Total
Hotel
Hotel Rooms
Food and Beverages
Others
Total
TOTAL

* Restated (Note 38)

The nature of relationships and transactions of the Group with related parties is explained in Note 32.

28. BEBAN LANGSUNG

Rinciannya sebagai berikut:

	2020	2019
Real Estat	272.702.664.001	128.459.404.347
Mal	32.955.356.205	40.899.767.440
Sewa Kantor dan Apartemen	24.262.607.575	22.693.990.212
Hotel	9.353.397.763	23.988.776.269
Jumlah	339.274.025.544	216.041.938.268

28. DIRECT EXPENSES

The details are as follows:

Real Estate
Mall
Office and Apartment Leases
Hotel
Total

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

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

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

29. BEBAN USAHA

Rinciannya sebagai berikut:

29. OPERATING EXPENSES

The details are as follows:

	2020	2019	
Beban Penjualan			Selling Expenses
Iklan dan Promosi	9.740.153.156	12.429.665.927	Advertising and Promotion
Komisi Penjualan	1.919.443.646	2.527.051.361	Selling Commissions
Gaji dan Tunjangan	1.335.301.503	1.723.896.562	Salaries, Wages and Allowances
Jamsostek	11.796.236	14.463.042	Jamsostek
Peralatan dan Perlengkapan			Marketing Supplies and
Marketing	-	11.678.500	Equipment
Lain-lain	3.857.116	48.064.722	Others
Jumlah	13.010.551.657	16.754.820.114	Total
Beban Umum dan Administrasi			General and Administration Expenses
Gaji, Upah dan Tunjangan	14.278.759.630	13.307.984.168	Salaries, Wages and Allowances
Jasa Manajemen	4.830.124.960	4.808.069.487	Management Fees
Penyusutan Aset Tetap (Catatan 12 dan 18)	4.139.713.702	4.098.787.365	Depreciation of Property and Equipment (Notes 12 and 18)
Imbalan Kerja (Catatan 22)	1.934.164.951	1.479.670.813	Employee Benefits (Note 22)
Royalti	1.764.716.132	1.574.710.611	Royalty
Jasa Profesional	1.552.284.907	1.660.424.931	Professional Fees
Sewa	495.516.819	2.495.863.268	Rentals
Cadangan Furniture, Peralatan dan Perlengkapan	438.869.831	2.105.943.745	Furniture, Equipment and Supplies Allowance
Perlengkapan Kantor	424.838.871	464.293.497	Office Supplies
Pajak Penghasilan Pasal 21	384.877.826	395.142.722	Income Tax Article 21
Administrasi Saham	307.000.032	412.500.000	Share Administration
Komunikasi	273.368.408	255.469.717	Communication
Pajak dan Perijinan	275.172.649	485.282.063	Taxes and Licences
Komisi	166.152.117	948.333.957	Commissions
Jamsostek	138.335.799	440.315.133	Jamsostek
Penyusutan Aset Hak Guna	100.000.000	100.000.000	Depreciation of Right of Use Assets
Transportasi dan Perjalanan Dinas	79.093.756	446.804.463	Transportation and Traveling
Bagi Hasil	56.546.967	3.177.873.391	Profit Sharing
Lain-lain	2.215.012.575	2.309.374.076	Others
Jumlah	33.854.549.932	40.966.843.407	Total
JUMLAH	46.865.101.589	57.721.663.521	TOTAL

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

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

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

30. PENDAPATAN DAN BEBAN KEUANGAN

Rinciannya sebagai berikut:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Pendapatan Keuangan		
Bunga Deposito dan Jasa Giro	8.049.420.140	4.063.522.814
Pendapatan Bunga atas Dana yang Dibatasi Penggunaannya	1.766.784.295	3.136.416.942
Bunga Obligasi	279.304.689	-
Jumlah	<u>10.095.509.124</u>	<u>7.199.939.756</u>
Beban Keuangan		
Bunga Pinjaman Bank	51.689.435.030	49.002.623.262
Bunga Liabilitas Kontrak	14.642.125.393	20.551.900.658
Administrasi dan Provisi Bank	2.248.849.009	2.742.633.716
Bunga Liabilitas Sewa	232.523.983	371.770.076
Bunga Pinjaman Pihak Berelasi	419.999.577	-
Jumlah	<u>69.232.932.992</u>	<u>72.668.927.712</u>

30. FINANCE INCOME AND EXPENSES

The details are as follows:

Finance Income
Time Deposit and Bank Account Interest
Interest Income on Restricted Funds
Bond Interest
Total
Finance Expenses
Interest on Bank Loans
Interest on Contract Liabilities
Bank Charges and Provisions
Interest on Lease Liabilities
Interest on Related Parties Payables
Total

31. LABA RUGI BERSIH YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMEGANG SAHAM BIASA ENTITAS INDUK PER SAHAM DASAR

Laba rugi bersih yang dapat diatribusikan kepada pemegang saham biasa entitas induk per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih tahun berjalan dengan rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar pada tahun berjalan.

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Laba Tahun Berjalan	50.364.822.926	1.372.052.484
Rata-rata Tertimbang Saham yang Beredar	5.028.669.376	5.028.669.338
Laba Bersih yang Dapat Diatribusikan kepada Pemegang Saham Biasa Entitas Induk per Saham Dasar	<u>10,01</u>	<u>0,27</u>

31. BASIC EARNINGS OR LOSS PER SHARE ATTRIBUTABLE TO ORDINARY EQUITY HOLDERS OF THE PARENT ENTITY

Basic earnings or loss per share attributable to ordinary equity holders of the parent entity is computed by dividing net profit for the year by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the year.

Profit for the Year
Weighted Average Number of Shares Outstanding
Basic Earnings or per Share Attributable to Ordinary Equity Holders of the Parent Entity

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

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

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

**32. SIFAT HUBUNGAN, SALDO DAN TRANSAKSI
DENGAN PIHAK BERELASI**

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Entitas Anak melakukan transaksi-transaksi dengan pihak-pihak tertentu yang berelasi sebagai berikut:

**32. NATURE OF RELATIONSHIPS, BALANCES
AND TRANSACTIONS WITH RELATED
PARTIES**

In carrying out its business activities, the Subsidiaries entered into certain transactions with related parties as follows:

Pihak Berelasi/ Related Party	Sifat Hubungan/ Nature of Relationship	Sifat Transaksi/ Nature of Transaction
Citra Maja Raya JO, PT Citra Mitra Puspita, PT Eatertainment Indonesia dan/and PT Mandiri Mega Jaya	Mitra Usaha/ Business Partner	Pemberian Pinjaman dan Piutang/Loan and Receivable
PT Bank Victoria International Tbk, PT Victoria Insurance, PT Victoria Manajemen Investasi, PT Victoria Sekuritas Indonesia Tbk, PT Victoria Investama, PT Victoria Alife Indonesia dan/and PT Bank Victoria Syariah	Pemegang Saham merupakan salah satu pengurus Victoria Grup/ Shareholders are one of Victoria Group's Management	Bank, Utang Bank, Deposito, Investasi dan Sewa Menyewa/ Bank, Bank Loan, Time Deposits, Invesments and Rental

Saldo dan transaksi-transaksi kepada/dari pihak berelasi adalah sebagai berikut:

Balances and transactions to/from related parties are as follows:

	Persentase terhadap Total Liabilitas/Aset/ Percentage to Total Liabilities /Assets		Total/Amounts		
	2020	2019	2020	2019	
Bank					Bank
PT Bank Victoria					PT Bank Victoria
International Tbk	0,27%	0,36%	5.762.864.134	7.756.404.395	International Tbk
PT Bank Victoria Syariah	0,00%	0,00%	56.097.228	97.328.973	PT Bank Victoria Syariah
Jumlah			5.818.961.362	7.853.733.368	Total
Deposito - Kas dan Setara					Time Deposits - Cash and Cash Equivalents
Kas					PT Bank Victoria
PT Bank Victoria					International Tbk
International Tbk	0,95%	0,64%	20.102.768.070	13.756.735.043	PT Bank Victoria Syariah
PT Bank Victoria Syariah	0,87%	1,42%	18.600.000.000	30.800.000.000	
Jumlah			38.702.768.070	44.556.735.043	Total
Deposito Berjangka					Time Deposits
PT Bank Victoria Syariah	0,00%	0,00%	5.000.000.000	5.000.000.000	PT Bank Victoria Syariah

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

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

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

**32. SIFAT HUBUNGAN, SALDO DAN TRANSAKSI
DENGAN PIHAK BERELASI (Lanjutan)**

**32. NATURE OF RELATIONSHIPS, BALANCES
AND TRANSACTIONS WITH RELATED
PARTIES (Continued)**

	Persentase terhadap Total Liabilitas/Aset/ Percentage to Total Liabilities /Assets		Total/Amounts		
	2020	2019	2020	2019	
Piutang Usaha					Trade Receivables
PT Citra Mitra Puspita	0,08%	0,10%	1.621.788.031	2.160.734.759	PT Citra Mitra Puspita
PT Bank Victoria International Tbk	0,09%	0,04%	1.997.805.000	863.720.000	PT Bank Victoria International Tbk
PT Bank Victoria Syariah	0,03%	0,04%	683.325.000	821.960.107	PT Bank Victoria Syariah
PT Victoria Sekuritas Indonesia Tbk	0,01%	0,01%	270.675.000	260.005.000	PT Victoria Sekuritas Indonesia Tbk
PT Victoria Manajemen Investasi	0,00%	0,01%	78.600.000	211.950.000	PT Victoria Manajemen Investasi
PT Victoria Alife Indonesia	0,00%	0,00%	-	6.725.000	PT Victoria Alife Indonesia
Jumlah			4.652.193.031	4.325.094.866	Total
Piutang Lain-lain					Others Receivables
PT Mandiri Mega Jaya	0,19%	0,00%	4.000.000.000	-	PT Mandiri Mega Jaya
PT Eatertainment Indonesia	0,03%	0,00%	612.500.000	-	PT Eatertainment Indonesia
PT Bank Victoria International Tbk	0,00%	0,00%	93.695.423	27.799.726	PT Bank Victoria International Tbk
Jumlah			4.706.195.423	27.799.726	Total
Investasi dalam Instrumen Ekuitas					Investments in Equity Instruments
PT Bank Victoria International Tbk	0,49%	0,30%	10.414.275.000	6.567.750.000	PT Bank Victoria International Tbk
Utang Bank					Bank Loans
PT Bank Victoria International Tbk	4,09%	4,97%	48.953.409.768	51.940.568.349	PT Bank Victoria International Tbk
Utang Lain-lain					Other Payables
PT Citra Mitra Puspita	0,29%	1,25%	2.643.511.839	13.093.851.613	PT Citra Mitra Puspita
Individu Manajemen Kunci: Benny Tjokrosaputro	0,00%	0,12%	-	1.233.772.951	Key Management Personnel: Benny Tjokrosaputro
Jumlah			2.643.511.839	14.327.624.564	Total
Liabilitas Kontrak					Contract Liabilities
PT Bank Victoria International Tbk	0,22%	0,19%	2.020.288.332	1.991.565.832	PT Bank Victoria International Tbk
PT Bank Victoria Syariah	0,09%	0,08%	791.054.434	809.493.333	PT Bank Victoria Syariah
PT Victoria Insurance Tbk	0,03%	0,03%	291.600.000	311.010.000	PT Victoria Insurance Tbk
PT Victoria Sekuritas Indonesia	0,03%	0,01%	270.675.000	102.255.000	PT Victoria Sekuritas Indonesia
PT Victoria Alife Indonesia	0,03%	0,01%	249.075.000	147.784.500	PT Victoria Alife Indonesia
PT Victoria Investama Tbk	0,02%	0,01%	167.400.000	150.375.000	PT Victoria Investama Tbk
PT Victoria Manajemen Investasi	0,01%	0,01%	74.250.000	123.750.000	PT Victoria Manajemen Investasi
Jumlah			3.864.342.766	3.636.233.665	Total

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

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

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

**32. SIFAT HUBUNGAN, SALDO DAN TRANSAKSI
DENGAN PIHAK BERELASI (Lanjutan)**

**32. NATURE OF RELATIONSHIPS, BALANCES
AND TRANSACTIONS WITH RELATED
PARTIES (Continued)**

		Persentase terhadap Total Liabilitas/Aset/ Percentage to Total Liabilities /Assets		Total/Amounts	
		2020	2019	2020	2019
Setoran Jaminan Penyewa					
PT Bank Victoria					
International Tbk	0,23%	0,20%	2.058.335.000	2.039.585.000	
PT Bank Victoria Syariah	0,07%	0,02%	673.607.450	201.462.450	
PT Victoria Insurance Tbk	0,03%	0,05%	267.720.000	505.700.000	
PT Victoria Sekuritas					
Indonesia	0,03%	0,02%	257.085.000	257.085.000	
PT Victoria Alife Indonesia	0,03%	0,02%	234.615.000	234.615.000	
PT Victoria Manajemen					
Investasi	0,02%	0,02%	208.050.000	208.050.000	
PT Victoria Investama Tbk	0,02%	0,01%	152.580.000	152.580.000	
Jumlah			3.851.992.450	3.599.077.450	
Pendapatan					
PT Bank Victoria					
International Tbk	1,63%	2,45%	8.526.559.575	8.110.206.740	
PT Bank Victoria Syariah	0,76%	1,36%	3.981.090.088	4.515.130.591	
PT Victoria Insurance Tbk	0,24%	0,37%	1.231.242.326	1.222.973.078	
PT Victoria Sekuritas					
Indonesia	0,21%	0,24%	1.076.020.006	794.173.035	
PT Victoria Alife Indonesia	0,18%	0,20%	960.984.162	674.602.103	
PT Victoria Investama Tbk	0,17%	0,20%	879.170.501	648.956.781	
PT Victoria Manajemen					
Investasi	0,17%	0,19%	875.162.500	635.327.960	
Jumlah			17.530.229.158	16.601.370.288	
Rental Guarantee Deposits					
PT Bank Victoria					
International Tbk					
PT Bank Victoria Syariah					
PT Victoria Insurance Tbk					
PT Victoria Sekuritas					
Indonesia					
PT Victoria Alife Indonesia					
PT Victoria Manajemen					
Investasi					
PT Victoria Investama Tbk					
Total					
Income					
PT Bank Victoria					
International Tbk					
PT Bank Victoria Syariah					
PT Victoria Insurance Tbk					
PT Victoria Sekuritas					
Indonesia					
PT Victoria Alife Indonesia					
PT Victoria Investama Tbk					
PT Victoria Manajemen					
Investasi					
Total					

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, jumlah beban kompensasi bruto bagi manajemen kunci Grup adalah sebagai berikut:

For the years ended December 31, 2020 and 2019, the amount of gross compensation for key management of the Group is as follows:

	2020	2019	
Imbalan Kerja Jangka Pendek	6.028.896.542	7.550.754.778	Short-term Employee Benefits
Imbalan Pascakerja	343.226.232	374.261.991	Post-Employment Benefits
Jumlah	6.372.122.774	7.925.016.769	Total

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

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

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

33. SEGMENT OPERASI

Untuk tujuan manajemen, usaha Grup dikelompokkan berdasarkan sifat usaha dan segmen geografis.

Informasi segmen operasi Grup pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

Sifat Usaha

	2020	2019*
Pendapatan Usaha		
Real Estat	449.338.506.663	218.632.969.104
Kantor	56.601.987.580	60.926.714.832
Mal	12.227.066.228	22.898.247.493
Hotel	11.671.844.198	56.604.818.030
Jumlah	529.839.404.669	359.062.749.459
Total Laba (Rugi) Komprehensif		
Real Estat	135.641.563.027	44.506.121.403
Kantor	35.150.106.757	8.301.168.969
Mal	(49.906.290.876)	(48.197.287.322)
Hotel	(24.380.696.324)	(8.586.889.006)
Jumlah	96.504.682.584	(3.976.885.956)
Aset		
Real Estat	851.925.340.825	918.778.637.460
Kantor	778.332.083.142	700.344.255.672
Mal	342.658.416.445	362.251.662.010
Hotel	153.609.489.902	183.657.277.944
Jumlah	2.126.525.330.314	2.165.031.833.086

* Disajikan Kembali (Catatan 38)

33. OPERATING SEGMENTS

For management purposes, the Group's businesses are grouped by nature of business and geographical segment.

The Group's operating segment information in December 31, 2020 and 2019 is as follows:

Nature of Business

Revenues

Real Estate
Property
Mall
Hotel

Total

Total Comprehensive Income (Loss)

Real Estate
Property
Mall
Hotel

Total

Assets

Real Estate
Property
Mall
Hotel

Total

* Restated (Note 38)

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

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

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

33. SEGMENT OPERASI (Lanjutan)

Segmen Geografis

	2020	2019*
Pendapatan Usaha		
Jakarta	55.623.129.247	63.393.369.691
Manado	12.227.066.228	22.898.247.493
Bali	12.650.702.530	54.138.163.171
Banten	449.338.506.664	218.632.969.104
Jumlah	529.839.404.669	359.062.749.459
Total Laba (Rugi) Komprehensif		
Jakarta	35.241.234.108	(96.680.861.866)
Manado	(49.906.290.876)	(48.197.287.322)
Bali	(24.380.696.324)	(8.586.889.006)
Banten	135.641.563.027	149.555.446.315
Lain-lain	(91.127.351)	(67.294.077)
Jumlah	96.504.682.584	(3.976.885.956)
Aset		
Jakarta	778.324.376.821	659.904.380.641
Manado	342.658.416.445	362.251.662.010
Bali	153.609.489.902	183.657.277.945
Banten	851.925.340.825	959.211.040.274
Lain-lain	7.706.321	7.472.216
Jumlah	2.126.525.330.314	2.165.031.833.086

* Disajikan Kembali (Catatan 38)

33. OPERATING SEGMENTS (Continued)

Geographical Segment

Revenues

Jakarta
Manado
Bali
Banten

Total

**Total Comprehensive Income
(Loss)**

Jakarta
Manado
Bali
Banten
Others

Total

Assets

Jakarta
Manado
Bali
Banten
Others

Total

* Restated (Note 38)

34. NILAI WAJAR ASET DAN LIABILITAS KEUANGAN

Pada tabel berikut ini, instrumen keuangan telah dialokasikan berdasarkan klasifikasinya. Kebijakan akuntansi penting pada Catatan 2g menjelaskan bagaimana setiap kategori aset keuangan dan liabilitas keuangan diukur dan bagaimana pendapatan dan beban, termasuk keuntungan dan kerugian (perubahan nilai wajar instrumen keuangan) atas nilai wajar diakui.

34. FAIR VALUE OF FINANCIAL ASSETS AND LIABILITIES

In the following table, the financial instruments have been allocated based on the classification. Significant accounting policies in Note 2g describes how each category of financial assets and liabilities are measured and how revenues and expenses, including gains and losses (changes in fair value of financial instruments) on the fair value are recognized.

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

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

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

**34. NILAI WAJAR ASET DAN LIABILITAS
KEUANGAN (Lanjutan)**

Pengelompokan aset keuangan telah diklasifikasikan menjadi aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, aset keuangan yang diukur dengan biaya 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.

**34. FAIR VALUE OF FINANCIAL ASSETS AND
LIABILITIES (Continued)**

Financial assets have been classified as financial assets a fair value through profit or loss, financial assets at amortized cost and financial assets at fair value through other comprehensive income have been classified as financial liabilities at amortized cost.

	2 0 2 0		
	<u>Nilai Tercatat/ Carrying Amount</u>	<u>Nilai Wajar/ Fair Value</u>	
Aset Keuangan			Financial Assets
Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar melalui Laba Rugi	-	-	Financial Assets at Fair Value through Profit or Loss
Aset Keuangan yang Diukur dengan Biaya Perolehan Diamortisasi			Financial Assets at Amortized Cost
Kas dan Setara Kas	278.137.316.828	278.137.316.828	Cash and Cash Equivalents
Deposito Berjangka	50.000.000.000	50.000.000.000	Time Deposit
Piutang Usaha:			Trade Receivables:
- Pihak Ketiga	9.044.666.038	9.044.666.038	- Third Parties
- Pihak Berelasi	4.652.193.031	4.652.193.031	- Related Parties
Piutang Lain-lain:			Other Receivables:
- Pihak Ketiga	30.335.421	30.335.421	- Third Parties
- Pihak Berelasi	4.706.195.423	4.706.195.423	- Related Parties
Aset Lain-lain	675.669.800	675.669.800	Other Assets
Dana yang Dibatasi Penggunaannya	137.225.099.780	137.225.099.780	Restricted Funds
Aset Tidak Lancar Lainnya	7.140.000	7.140.000	Other Non-Current Assets
Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar melalui Penghasilan Komprehensif Lain			Financial Assets at Fair Value through Other Comprehensive Income
Investasi dalam Instrumen Ekuitas	31.941.820.432	31.941.820.432	Investment in Equity Instruments
Jumlah	<u>516.420.436.753</u>	<u>516.420.436.753</u>	Total

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

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

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

34. NILAI WAJAR ASET DAN LIABILITAS KEUANGAN (Lanjutan) **34. FAIR VALUE OF FINANCIAL ASSETS AND LIABILITIES (Continued)**

	2 0 2 0		
	Nilai Tercatat/ Carrying Amount	Nilai Wajar/ Fair Value	
Liabilitas Keuangan			Financial Liabilities
Liabilitas Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar melalui Laba Rugi	-	-	Financial Liabilities at Fair Value through Profit or Loss
Liabilitas Keuangan yang Diukur dengan Biaya Perolehan Diamortisasi			Financial Liabilities at Amortized Cost
Utang Bank Jangka Pendek	15.366.211.392	15.366.211.392	Bank Loans - Short-term
Utang Usaha - Pihak Ketiga	21.316.367.986	21.316.367.986	Trade Payables - Third Parties
Utang Lain-lain Jangka Pendek:			Short-term Other Payables:
- Pihak Ketiga	2.502.507.504	2.502.507.504	- Third Parties
- Pihak Berelasi	2.643.511.839	2.643.511.839	- Related Parties
Beban Akrua	10.048.499.746	10.048.499.746	Accrued Expenses
Setoran Jaminan Penyewa - Jangka Pendek	7.084.068.288	7.084.068.288	Rental Guarantee Deposits - Short-term
Utang Bank Jangka Panjang	466.896.419.838	466.896.419.838	Bank Loans - Long-term
Liabilitas Sewa	857.642.578	857.642.578	Lease Liabilities
Setoran Jaminan Penyewa - Jangka Panjang	10.248.196.235	10.248.196.235	Rental Guarantee Deposits - Long-term
Utang Lain-lain Pihak Ketiga - Jangka Panjang	17.690.813.626	17.690.813.626	Long-term Other Payables
Jumlah	554.654.239.032	554.654.239.032	Total
	2 0 1 9 *		
	Nilai Tercatat/ Carrying Amount	Nilai Wajar/ Fair Value	
Aset Keuangan			Financial Assets
Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar melalui Laba Rugi	-	-	Financial Assets at Fair Value through Profit or Loss
Aset Keuangan yang Diukur dengan Biaya Perolehan Diamortisasi			Financial Assets at Amortized Cost
Kas dan Setara Kas	196.029.873.433	196.029.873.433	Cash and Cash Equivalents
Deposito Berjangka	5.000.000.000	5.000.000.000	Time Deposit
Piutang Usaha:			Trade Receivables:
- Pihak Ketiga	6.068.377.515	6.068.377.515	- Third Parties
- Pihak Berelasi	4.325.094.866	4.325.094.866	- Related Parties

* Disajikan Kembali (Catatan 38)

* Restated (Note 38)

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

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

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

34. NILAI WAJAR ASET DAN LIABILITAS KEUANGAN (Lanjutan) **34. FAIR VALUE OF FINANCIAL ASSETS AND LIABILITIES (Continued)**

	2019*		
	Nilai Tercatat/ Carrying Amount	Nilai Wajar/ Fair Value	
Piutang Lain-lain:			Other Receivables:
- Pihak Ketiga	366.107.835	366.107.835	- Third Parties
- Pihak Berelasi	27.799.726	27.799.726	- Related Parties
Aset Lain-lain	1.007.697.540	1.007.697.540	Other Assets
Dana yang Dibatasi			
Penggunaannya	191.835.536.139	191.835.536.139	Restricted Funds
Aset Tidak Lancar Lainnya	99.836.771	99.836.771	Other Non-Current Assets
Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar melalui Penghasilan Komprehensif Lain			Financial Assets at Fair Value through Other Comprehensive Income
Investasi dalam Instrumen Ekuitas	28.095.295.432	28.095.295.432	Investments in Equity Instruments
Jumlah	432.855.619.257	432.855.619.257	Total
Liabilitas Keuangan			Financial Liabilities
Liabilitas Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar melalui Laba Rugi	-	-	Financial Liabilities at Fair Value through Profit or Loss
Liabilitas Keuangan yang Diukur dengan Biaya Perolehan Diamortisasi			Financial Liabilities at Amortized Cost
Utang Bank Jangka Pendek	18.291.577.030	18.291.577.030	Bank Loans - Short-term
Utang Usaha - Pihak Ketiga	19.452.158.568	19.452.158.568	Trade Payables - Third Parties
Utang Lain-lain Jangka Pendek:			Short-term Other Payables:
- Pihak Ketiga	5.015.690.741	5.015.690.741	- Third Parties
- Pihak Berelasi	14.327.624.564	14.327.624.564	- Related Parties
Beban Akrua	13.924.353.033	13.924.353.033	Accrued Expenses
Setoran Jaminan Penyewa - Jangka Pendek	7.845.287.407	7.845.287.407	Rental Guarantee Deposits - Short-term
Utang Bank Jangka Panjang	401.932.724.344	401.932.724.344	Bank Loans - Long-term
Liabilitas Sewa	1.737.479.845	1.737.479.845	Lease Liabilities
Setoran Jaminan Penyewa - Jangka Panjang	9.569.360.235	9.569.360.235	Rental Guarantee Deposits - Long-term
Utang Lain-lain Pihak Ketiga - Jangka Panjang	6.933.759.411	6.933.759.411	Long-term Other Payables
Jumlah	499.030.015.178	499.030.015.178	Total

* Disajikan Kembali (Catatan 38)

* Restated (Note 38)

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

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

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

**34. NILAI WAJAR ASET DAN LIABILITAS
KEUANGAN (Lanjutan)**

Metode dan asumsi yang digunakan untuk estimasi nilai wajar adalah sebagai berikut:

- Nilai wajar kas dan setara kas, deposito berjangka, piutang usaha, piutang lain-lain, aset lain-lain, dana yang dibatasi penggunaannya, aset tidak lancar lainnya, utang bank, utang usaha - pihak ketiga, utang lain-lain dan beban akrual mendekati nilai tercatat karena jangka waktu jatuh tempo yang singkat atas instrumen keuangan tersebut.
- Nilai wajar penyertaan saham yang tidak memiliki kuotasi harga pasar dengan kepemilikan saham di bawah 20% dicatat pada biaya perolehan karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara handal.
- Nilai wajar utang bank dan liabilitas sewa dicatat sebesar biaya perolehan yang diamortisasi menggunakan metode Suku Bunga Efektif.
- Nilai wajar obligasi ditentukan dengan mendiskonto arus kas menggunakan suku bunga efektif.
- Nilai wajar saham ditentukan dengan menggunakan nilai pasar.

PSAK No. 60, "Instrumen Keuangan: Pengungkapan", mensyaratkan pengungkapan atas pengukuran nilai wajar dengan tingkat hirarki nilai wajar sebagai berikut:

- a. harga kuotasian (tidak disesuaikan) dalam pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik (tingkat 1),
- b. input selain harga kuotasian yang termasuk dalam tingkat 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung (misalnya harga) atau secara tidak langsung (misalnya derivasi dari harga) (tingkat 2), dan
- c. input untuk aset atau liabilitas yang bukan berdasarkan data pasar yang dapat diobservasi (input yang tidak dapat diobservasi) (tingkat 3).

**34. FAIR VALUE OF FINANCIAL ASSETS AND
LIABILITIES (Continued)**

The following methods and assumptions are used to estimate the fair value:

- The fair values of cash and cash equivalents, time deposits, trade receivables, other receivables, other assets, restricted funds, other non-current assets, bank loans, trade payables - third parties, other payables and accrued expenses approximated their carrying amounts largely due to the short-term maturities of these instruments.
- The fair values of investments in shares of stock with quoted market price with share ownership less than 20% were carried at cost as their fair values cannot be reliably measured.
- The fair values of bank loans and lease liabilities were carried at amortized cost using the Effective Interest Rate method.
- The fair values of bonds are determined by discounting cash flows using the effective interest rate.
- The fair values of shares of stock were determined by using the market rate.

SFAS No. 60, "Financial Instruments: Disclosures", requires the disclosure of fair value measurements using the following fair value measurement hierarchy:

- a. quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities (level 1),
- b. inputs other than quoted prices included within level 1 that are observable for the assets or liabilities, either directly (as prices) or indirectly (derived from prices) (level 2), and
- c. inputs for assets or liabilities that are not based on observable market data (unobservable inputs) (level 3).

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

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

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

**34. NILAI WAJAR ASET DAN LIABILITAS
KEUANGAN (Lanjutan)**

Tabel berikut menyajikan instrumen keuangan Perusahaan yang diukur pada nilai wajar per 31 Desember sebagai berikut:

	2 0 2 0			
	Tingkat 1/ Level 1	Tingkat 2/ Level 2	Tingkat 3/ Level 3	Total
Investasi dalam Instrumen Ekuitas				
Saham dan Obligasi	10.414.275.000	-	21.527.545.432	31.941.820.432
	2 0 1 9			
	Tingkat 1/ Level 1	Tingkat 2/ Level 2	Tingkat 3/ Level 3	Total
Investasi dalam Instrumen Ekuitas				
Saham dan Obligasi	6.567.750.000	-	21.527.545.432	28.095.295.432

*Investments in Equity Instruments
Shares of Stock and Bonds*

*Investments in Equity Instruments
Shares of Stock and Bonds*

35. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

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

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

Risiko Kredit

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

35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT

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

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

Credit Risk

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

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

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

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

35. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

Risiko Kredit (Lanjutan)

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

Grup melakukan hubungan usaha hanya dengan pihak ketiga yang diakui dan kredibel. Grup memiliki kebijakan untuk semua pelanggan yang akan melakukan perdagangan secara kredit harus melalui prosedur verifikasi kredit. Sebagai tambahan, jumlah piutang dipantau secara terus menerus untuk mengurangi risiko piutang ragu-ragu.

Tabel berikut ini memberikan informasi mengenai maksimum kredit yang dihadapi oleh Grup pada 31 Desember sebagai berikut:

	2 0 2 0	2 0 1 9 *	
Kas dan Setara Kas	278.137.316.828	196.029.873.433	Cash and Cash Equivalents
Deposito Berjangka	50.000.000.000	5.000.000.000	Time Deposit
Piutang Usaha:			Trade Receivables:
- Pihak Ketiga	9.044.666.038	6.068.377.515	- Third Parties
- Pihak Berelasi	4.652.193.031	4.325.094.866	- Related Parties
Piutang Lain-lain:			Other Receivables:
- Pihak Ketiga	30.335.421	366.107.835	- Third Parties
- Pihak Berelasi	4.706.195.423	27.799.726	- Related Parties
Investasi dalam Instrumen Ekuitas	31.941.820.432	28.095.295.432	Investments in Equity Instruments
Dana yang Dibatasi Penggunaannya	137.225.099.780	191.835.536.139	Restricted Funds
Jumlah	515.737.626.953	431.748.084.946	Total

* Disajikan Kembali (Catatan 38)

35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

Credit Risk (Continued)

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

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

The following table provides information regarding the maximum credit risk exposure of the Group as of December 31, are as follows:

* Restated (Note 38)

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

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

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

35. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

Risiko Kredit (Lanjutan)

Tabel berikut memberikan kualitas kredit dan analisis umur aset keuangan grup sesuai dengan peringkat kredit debitur grup per 31 Desember sebagai berikut:

35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

Credit Risk (Continued)

The following table provides information regarding the maximum credit risk exposure of the Group as of December 31, are as follows:

	2 0 2 0						
	Belum Jatuh Tempo dan Tidak Ada Penurunan Nilai/ <i>Neither Past Due nor Impaired</i>	1 - 30 hari/ <i>1 - 30 days</i>	31 - 60 hari/ <i>31 - 60 days</i>	61 - 90 hari/ <i>61 - 90 days</i>	> 91 - 120 hari/ <i>> 91 - 120 days/</i>	Telah Jatuh Tempo dan Diturunkan Nilai/ <i>Past Due and Impaired</i>	Total
Kas dan Setara Kas	278.137.316.828	-	-	-	-	-	278.137.316.828
Deposito Berjangka	50.000.000.000	-	-	-	-	-	50.000.000.000
Piutang Usaha:							
- Pihak Ketiga	1.232.868.333	654.200.412	1.819.343.995	721.221.140	5.392.765.515	-	9.820.399.395
- Pihak Berelasi	5.628.417.395	144.450.000	-	-	-	-	5.772.867.395
Provisi atas Kerugian Penurunan Nilai	-	-	-	-	(1.896.407.721)	-	(1.896.407.721)
Piutang Lain-lain:							
- Pihak Ketiga	30.335.421	-	-	-	-	-	30.335.421
- Pihak Berelasi	4.706.195.423	-	-	-	-	-	4.706.195.423
Investasi dalam Instrumen Ekuitas	31.941.820.432	-	-	-	-	-	31.941.820.432
Jumlah	371.676.953.832	798.650.412	1.819.343.995	721.221.140	3.496.357.794	-	378.512.527.173

Cash and Cash Equivalents
Time Deposit
Trade Receivables:
- Third Parties
- Related Parties
Provision for Impairment Loss
Other Receivables:
Third Parties
- Related Parties
Investments in Equity Instruments

Total

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

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

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

35. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

Risiko Kredit (Lanjutan)

Credit Risk (Continued)

	2 0 1 9 *						
	Belum Jatuh Tempo dan Tidak Ada Penurunan Nilai/ <i>Neither Past Due nor Impaired</i>	1 - 30 hari/ <i>1 - 30 days</i>	31 - 60 hari/ <i>31 - 60 days</i>	61 - 90 hari/ <i>61 - 90 days</i>	> 91 - 120 hari/ <i>> 91 - 120 days/</i>	Telah Jatuh Tempo dan Diturunkan Nilai/ <i>Past Due and Impaired</i>	Total
Kas dan Setara Kas	196.029.873.433	-	-	-	-	-	196.029.873.433
Deposito Berjangka	5.000.000.000	-	-	-	-	-	5.000.000.000
Piutang Usaha:							
- Pihak Ketiga	3.265.221.963	245.230.546	864.872.351	478.980.538	3.194.872.228	-	8.049.177.627
- Pihak Berelasi	4.009.144.759	315.950.107	-	-	-	-	4.325.094.866
Provisi atas Kerugian Penurunan Nilai	(10.546.545)	(10.522.545)	(121.421.399)	(84.160.854)	(1.754.148.769)		(1.980.800.112)
Piutang Lain-lain:							
- Pihak Ketiga	366.107.835	-	-	-	-	-	366.107.835
- Pihak Berelasi	27.799.726	-	-	-	-	-	27.799.726
Investasi dalam Instrumen Ekuitas	28.095.295.432	-	-	-	-	-	28.095.295.432
Jumlah	236.782.896.603	550.658.108	743.450.952	394.819.684	1.440.723.459	-	239.912.548.807

* Disajikan Kembali (Catatan 38)

* Restated (Note 38)

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

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

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

35. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

Risiko Kredit (Lanjutan)

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

Risiko Pasar

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

Risiko Mata Uang Asing

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

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

Grup memiliki aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing, yang disajikan dalam Catatan 36.

35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

Credit Risk (Continued)

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

Market Risk

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

Foreign Currency Risk

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

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

The Group had monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies, presented in Note 36.

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

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

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

35. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

Risiko Likuiditas

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

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

Tabel dibawah ini menggambarkan detail jatuh tempo liabilitas keuangan per 31 Desember sebagai berikut:

35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

Liquidity Risk

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

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

The table below shows details of the maturity of financial liabilities as of December 31, are as follows:

	2 0 2 0			
	1 Tahun atau Lebih/ 1 Year or Less	Lebih dari 1 Tahun/ More Than 1 Year	Jumlah/Total	
Liabilitas Keuangan				Finacial Liabilities
Utang Bank - Jangka Pendek	15.366.211.392	-	15.366.211.392	Bank Loans - Short-term
Utang Usaha - Pihak Ketiga	21.316.367.986	-	21.316.367.986	Trade Payables - Third Parties
Utang Lain-lain - Jangka Pendek:				Other Payables - Short-term:
- Pihak Ketiga	2.502.507.504	-	2.502.507.504	- Third Parties
- Pihak Berelasi	2.643.511.839	-	2.643.511.839	- Related Parties
Beban Akrua	10.048.499.746	-	10.048.499.746	Accrued Expenses
Setoran Jaminan Penyewa	7.084.068.288	10.248.196.235	17.332.264.523	Rental Guarantee Deposits
Utang Bank - Jangka Panjang	11.358.567.566	455.537.852.272	466.896.419.838	Bank Loans - Long-term
Liabilitas Sewa	857.642.578	-	857.642.578	Lease Liabilities
Utang Lain-lain - Jangka Panjang	-	17.690.813.626	17.690.813.626	Other Payables - Long-term
Jumlah	71.177.376.899	483.476.862.133	554.654.239.032	Total

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

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

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

35. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

Risiko Likuiditas (Lanjutan)

Liquidity Risk (Continued)

	2 0 1 9			
	1 Tahun atau Lebih/ 1 Year or Less	Lebih dari 1 Tahun/ More Than 1 Year	Jumlah/Total	
Liabilitas Keuangan				Finacial Liabilities
Utang Bank - Jangka Pendek	18.291.577.030	-	18.291.577.030	Bank Loans - Short-term
Utang Usaha - Pihak Ketiga	19.452.158.568	-	19.452.158.568	Trade Payables - Third Parties
Utang Lain-lain - Jangka Pendek:				Other Payables - Short-term:
- Pihak Ketiga	5.015.690.741	-	5.015.690.741	- Third Parties
- Pihak Berelasi	14.327.624.564	-	14.327.624.564	- Related Parties
Beban Akrua	13.924.353.033	-	13.924.353.033	Accrued Expenses
Setoran Jaminan Penyewa	7.845.287.407	9.569.360.235	17.414.647.642	Rental Guarantee Deposits
Utang Bank - Jangka Panjang	8.298.683.532	393.634.040.812	401.932.724.344	Bank Loans - Long-term
Liabilitas Sewa	879.837.267	857.642.578	1.737.479.845	Lease Liabilities
Utang Lain-lain - Jangka Panjang	-	6.933.759.411	6.933.759.411	Other Payables - Long-term
Jumlah	88.035.212.142	410.994.803.036	499.030.015.178	Total

Risiko Permodalan

Capital Risk

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

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

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

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

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

35. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

Risiko Permodalan (Lanjutan)

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

Tabel di bawah merupakan ringkasan total modal Perusahaan per 31 Desember sebagai berikut:

	2 0 2 0	2 0 1 9	
Modal Saham	1.158.154.241.200	1.158.154.237.400	Share Capital
Utang Bank - Jangka Panjang	466.896.419.838	401.932.724.344	Bank Loans - Long-term
Tambahan Modal Disetor	140.797.315.513	140.797.315.513	Additional Paid-in Capital
Utang Bank - Jangka Pendek	15.366.211.392	18.291.577.030	Bank Loans - Short-term
Liabilitas Sewa	857.642.578	1.737.479.845	Lease Liabilities
Jumlah	1.782.071.830.521	1.720.913.334.132	Total

35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

Capital Risk (Continued)

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

The table below summarizes the total capital of the Company as of December 31, are as follows:

36. ASET DAN LIABILITAS DALAM MATA UANG ASING

Tabel berikut menjelaskan eksposur Grup atas risiko nilai tukar mata uang asing pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019. Termasuk didalamnya adalah instrumen keuangan Grup pada nilai tercatat, dikategorikan berdasarkan jenis mata uang.

36. MONETARY ASSETS AND LIABILITIES IN FOREIGN CURRENCIES

The following table illustrates the Group's exposure to foreign currency exchange rate risk as of December 31, 2020 and 2019. Included in the table are financial instruments of the Group at carrying amounts, categorized by currency.

		2 0 2 0		
	Mata Uang Asing/ Foreign Currency		Ekuivalen Rupiah/ Rupiah Equivalent	
Aset Keuangan				Financial Assets
Kas dan Setara Kas	USD	99.461,50	1.402.904.663	Cash and Cash Equivalents
	SGD	724,00	7.706.321	
Jumlah			1.410.610.984	Total

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

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

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

**36. ASET DAN LIABILITAS DALAM MATA UANG
ASING (Lanjutan)**

**36. MONETARY ASSETS AND LIABILITIES IN
FOREIGN CURRENCIES (Continued)**

		2 0 2 0		
		Mata Uang Asing/ Foreign Currency	Ekuivalen Rupiah/ Rupiah Equivalent	
Liabilitas Keuangan				Financial Liabilities
Beban Akrua	SGD	2.750,00	29.271.248	Accrued Expenses
Setoran Jaminan Penyewa	USD	25.245,10	356.082.262	Rental Guarantee Deposits
Jumlah			385.353.509	Total
Aset Bersih			1.025.257.475	Net Assets
		2 0 1 9		
		Mata Uang Asing/ Foreign Currency	Ekuivalen Rupiah/ Rupiah Equivalent	
Aset Keuangan				Financial Assets
Kas dan Setara Kas	USD	101.989,44	1.417.755.207	Cash and Cash Equivalents
	SGD	724,00	7.472.216	
Jumlah			1.425.227.423	Total
Liabilitas Keuangan				Financial Liabilities
Beban Akrua	SGD	2.750,00	28.382.035	Accrued Expenses
Setoran Jaminan Penyewa	USD	25.245,10	350.932.135	Rental Guarantee Deposits
Jumlah			379.314.170	Total
Aset Bersih			1.045.913.253	Net Assets

**Analisa Sensitivitas untuk Risiko Nilai Tukar
Mata Uang**

Sensitivity Analysis for Foreign Exchange Risk

Pada tanggal 25 Mei 2021, kurs yang berlaku adalah sebesar Rp 14.362 terhadap USD 1 dan Rp 10.790 terhadap SGD 1.

As of May 25, 2021, the exchange rates were Rp 14,362 per 1 USD and Rp 10,790 per 1 SGD.

Jika aset moneter dalam mata uang asing pada tanggal 31 Desember 2020 dijabarkan ke dalam Rupiah menggunakan kurs yang berlaku pada tanggal 25 Mei 2021, maka aset moneter akan turun sebesar Rp 19.368.487.

If the net monetary liabilities in foreign currencies as of December 31, 2020 had been converted to Rupiah using the exchange rates as of May 25, 2021, the net monetary assets would have decreased by Rp 19,368,487.

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

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

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

37. PERJANJIAN DAN KOMITMEN

Perusahaan

Tanah kerjasama yang dikuasai oleh Suzana Tanojo, dengan hak penguasaan berupa Sertifikat Hak Pakai No. 85 dan 86 yang terletak di Jalan Kemang Raya No. 13 RT 013/01, Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan, Kotamadya Jakarta Selatan, Propinsi DKI Jakarta, seluas 2.068 m² menjadi bangunan komersial yang akan disewakan kepada pihak ketiga. Pada tanggal 25 November 2015, Perusahaan telah melakukan perpanjangan hak sewa atas tanah untuk jangka waktu 15 tahun. Berdasarkan Pembatalan Perjanjian Kerjasama tanggal 30 November 2020, Perusahaan dan Suzana Tanojo telah sepakat mengakhiri/membatalkan perjanjian.

Entitas Anak

PT Grha Swahita

Perjanjian Pengelolaan Hotel

Pada tanggal 17 November 2009, PT Grha Swahita, Entitas Anak, mengadakan perjanjian operasional, teknis, lisensi hotel dan royalti dengan Absolute Hotel Services Co., Ltd.

Perjanjian tersebut kemudian diubah dengan perjanjian operasional hotel dan perjanjian jasa teknis pada tanggal 15 Januari 2011, mengenai perubahan beban jasa manajemen.

Beban jasa manajemen atas perjanjian operasional hotel meliputi:

- a. Jasa manajemen sebesar 1,00% dari pendapatan kotor;
- b. Biaya insentif dari laba kotor dengan rincian sebagai berikut:
 - Biaya insentif sebesar 5,00% dari laba kotor operasional hotel untuk tingkat keuntungan ($\leq 40,00\%$).
 - Biaya insentif sebesar 8,00% dari laba kotor operasional hotel untuk tingkat keuntungan ($\geq 40,10\% \leq 65,00\%$).
 - Biaya insentif sebesar 10,00% dari laba kotor operasional hotel untuk tingkat keuntungan ($\leq 65,00\%$).

37. AGREEMENTS AND COMMITMENTS

The Company

2,068 m² cooperation land controlled by Suzana Tanojo, with Right-of-Use Certificates No. 85 and 86 located at Jalan Kemang Raya No. 13 RT 013/01, Bangka Village, Mampang Prapatan Subdistrict, Jakarta Selatan, DKI Jakarta Province into commercial building will be rented out to a third party. On November 25, 2015, the Company extended the land rental right for a 15-year period. Based on the Cancellation of the Cooperation Agreement dated November 30, 2020, the Company and Suzana Tanojo agreed to terminate/cancel the agreement.

Subsidiaries

PT Grha Swahita

Hotel Management Agreement

On November 17, 2009, PT Grha Swahita, a Subsidiary, entered into a hotel operating, technical, license and royalty agreement with Absolute Hotel Services Co., Ltd.

This agreement has been amended with a hotel operating agreement and technical services agreement on January 15, 2011, regarding the changes in management fee expenses.

Management fee expenses over the hotel operating agreement, include:

- a. Management fee at 1.00% of gross hotel revenues;
- b. Incentive fee of gross profit with the following details:
 - Incentive fee at 5.00% of hotel gross operating profit for the profit rate of ($\leq 40.00\%$).
 - Incentive fee at 8.00% of hotel gross operating profit for the profit rate of ($\geq 40.10\% \leq 65.00\%$).
 - Incentive fee at 10.00% of hotel gross operating profit for the profit rate of ($\leq 65.00\%$).

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

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

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

37. PERJANJIAN DAN KOMITMEN (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Grha Swahita (Lanjutan)

Perjanjian Sewa Menyewa

Tanah PT Grha Swahita, Entitas Anak, merupakan Hak Guna Bangunan (HGB) dengan sertifikat HGB No. 47 yang terletak di Kel. Seminyak Kec. Kuta Kab. Badung Propinsi Bali seluas 3.065 m², terdaftar atas nama PT Grha Swahita. HGB diterbitkan berdasarkan Akta Pemberian HGB diatas Hak Milik No. 27 tanggal 7 Mei 2009 yang dibuat oleh Notaris I Putu Ngurah Aryana, S.H., untuk jangka waktu 30 tahun.

Berdasarkan Akta Perpanjangan Sewa Menyewa No. 4 tanggal 3 Juli 2017 yang dibuat oleh Notaris Njoman Sutjining, S.H., Notaris di Kabupaten Daerah Tingkat II Badung, PT Grha Swahita, Entitas Anak telah melakukan perpanjangan hak sewa atas hak tanah Pemberian Hak Guna Bangunan Sertifikat No. 047/Seminyak untuk jangka waktu 15 tahun sampai dengan tanggal 15 Juli 2053.

PT Artoda Karya Gemilang

PT Artoda Karya Gemilang, Entitas Anak, membuat sejumlah perjanjian sewa signifikan dengan penyewa, dengan rincian sebagai berikut:

**37. AGREEMENTS AND COMMITMENTS
(Continued)**

Subsidiaries (Continued)

PT Grha Swahita (Continued)

Lease Agreement

3,065 m² land of PT Grha Swahita, a Subsidiary, represents HGB with HGB Certificate No. 47 located at Seminyak Village, Kuta Subdistrict, Badung District, Bali Province, registered under the name of PT Grha Swahita. The HGB was issued based on Deed of Granting of HGB above Ownership Rights No. 27 dated May 7, 2009 of Notary I Putu Ngurah Ray Aryana, S.H., for a 30 year period.

Based on Rental Extension Deed No. 4 dated July 3, 2017 of Notary Njoman Sutjining, S.H., Notary in Badung District, PT Grha Swahita, the Subsidiary has extended the rental right on the land with Building Use Right Certificate No. 047/Seminyak for a 15-year period until July 15, 2053.

PT Artoda Karya Gemilang

PT Artoda Karya Gemilang, a Subsidiary, made several significant rental agreements with tenants, with details as follows:

Perjanjian Sewa/Rental Agreements				
No.	No	Tanggal/Date	Penyewa/Tenant	Luas/Area (m ²)
1	01/LA/AGK-TRI/II/2014	25 Februari 2014/February 25, 2014	PT Trans Retail Indonesia	6.828,00
2	01/LA/AGK-CGP/XII/2015	15 Desember 2015/December 15, 2015	PT Cinemaxx Global Pasifik	2.621,00
3	001/TRK-LOI/MANADO/01-17	8 November 2017/November 8, 2017	PT Trans Rekreasindo	2.491,00
4	001c/CL/STAR SQUARE - MANADO/RPM/V/2017	24 Mei 2017/May 24, 2017	PT Fantasi Mitra Gemilang	1.501,96
5	009/LOI/STAR SQUARE - MANADO/RPM/VIII/2017	3 Mei 2017 /May 3, 2017	PT Miniso Lifestyle Trading	477,50
6	102/CL/STAR SQUARE-MANADO/AGK/IV/2017	7 Agustus 2018/August 7, 2018	PT Trans Burger	261,78
7	107/CL/STAR SQUARE - MANADO/AGK/VII/2017	11 Juli 2017/July 11, 2017	PT MAP Aktif Adiperkasa	238,00
8	106/CL/STAR SQUARE - MANADO/AGK/VI/2017	3 Mei 2017/May 3, 2017	PT MAP Aktif Adiperkasa	186,40
9	108/CL/STAR SQUARE - MANADO/AGK/VIII/2017	21 Agustus 2017/August 21, 2017	PT MAP Aktif Adiperkasa	123,80
10	109/CL/STAR SQUARE - MANADO/AGK/VIII/2017	21 Agustus 2017/August 21, 2017	PT MAP Aktif Adiperkasa	62,90
11	002/PMA/AGK-TCN/XII/2018	17 Desember 2018/December 17, 2018	PT Trimega Citra Nusantara	42,00
12	001/PAM/AGK-RIJ/X/2018	28 Oktober 2018/October 28, 2018	PT Rofina Indah Jaya	36,00
13	005/PSM/AGK-TI/VI/17	9 Juni 2017/June 9, 2017	PT Trans Ice	21,35

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

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

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

37. PERJANJIAN DAN KOMITMEN (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Putra Asih Laksana

Berdasarkan Akta No. 5 tanggal 9 September 2016 oleh Notaris Ati Nurbaiti Tadjuddin, S.H., Notaris di Tangerang, PT Putra Asih Laksana (PAL), Entitas Anak, sebagaimana telah di addendum berdasarkan Addendum No. 7 tanggal 8 Maret 2018, PT Putra Asih Laksana mengadakan perjanjian kerjasama pengembangan lahan seluas 438 Ha dengan PT Citra Mitra Puspita yang disebut dengan Proyek Citra Maja Raya 2. Tujuan pengembangan lahan untuk menghasilkan sejumlah bangunan dan kaveling yang siap dipasarkan untuk umum antara lain kawasan perumahan, rumah toko (ruko), rumah kantor (rukan) dan bentuk properti lainnya dilengkapi dengan fasilitas umum dan fasilitas lainnya. Untuk mencapai tujuan tersebut, para pihak membentuk badan usaha patungan dalam bentuk *Joint Operation* dengan nama Citra Maja Raya 2 JO. Pembagian keuntungan atas penjualan hasil proyek dilaksanakan dalam bentuk *profit sharing* dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. Harga jual bangunan dan/atau kaveling ditentukan oleh Badan Pengelola.
- b. Pembagian *Profit Sharing* diperhitungkan berdasarkan keuntungan bersih yaitu pendapatan dan/atau pengakuan penjualan setelah dikurangi semua beban pembayaran yang menjadi beban dan tanggungjawab JO.
- c. Besarnya porsi *Profit Sharing* masing-masing adalah 50%.

Perjanjian ini berlaku untuk jangka waktu yang tidak ditentukan sampai dengan seluruh bangunan dan kaveling hasil pelaksanaan proyek habis terjual. Jika proyek tidak berjalan selama 3 tahun berturut-turut, maka kedua belah pihak sepakat untuk mengakhiri perjanjian.

**37. AGREEMENTS AND COMMITMENTS
(Continued)**

Subsidiaries (Continued)

PT Putra Asih Laksana

Based on Deed No. 5 dated September 9, 2016 of Notary Ati Nurbaiti Tadjuddin, S.H., Notary in Tangerang, PT Putra Asih Laksana, a Subsidiary, as already in the addendum based on Addendum No. 7 dated March 8, 2018, PT Putra Asih Laksana entered into a cooperation agreement to develop an area of 438 Ha with PT Citra Mitra Puspita called the Citra Maja Raya Project 2. The purpose of developing land to produce a number of buildings and plots that are ready to be marketed to the public include residential areas, shop houses (ruko), home offices (rukan) and other forms of property equipped with public facilities and other facilities. To achieve this goal, the parties formed a joint venture entity in the form of a Joint Operation under the name Citra Maja Raya 2 Jo. The distribution of profits on the sale of project results is carried out in the form of profit sharing with the following conditions:

- a. The selling price of the building and/or plot is determined by the Management Agency.*
- b. The distribution of Profit Sharing is calculated based on net profits, namely income and/or recognition of sales after deducting all payment expenses which are a expenses and responsibility of JO.*
- c. The portion of Profit Sharing is 50% each.*

This agreement is valid for a period not determined until all the buildings and plots resulting from the project are sold out. If the project does not run for 3 consecutive years, then both parties agree to terminate the agreement.

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

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

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

37. PERJANJIAN DAN KOMITMEN (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Putra Asih Laksana (Lanjutan)

Rincian kepemilikan aset dan liabilitas PT Putra Asih Laksana, Entitas Anak, atas JO Citra Maja Raya 2 per 31 Desember sebagai berikut:

	2020
Jumlah Aset	958.096.080.136
Jumlah Liabilitas	(686.057.468.659)
Jumlah Aset Bersih	272.038.611.477
Kepemilikan PT Putra Asih Laksana, Entitas Anak (50%)	136.019.305.737

**37. AGREEMENTS AND COMMITMENTS
(Continued)**

Subsidiaries (Continued)

PT Putra Asih Laksana (Continued)

The ownership details of assets and liabilities of PT Putra Asih Laksana, a Subsidiary, for JO Citra Maja Raya 2 as of December 31, are as follows:

	2019	
	991.162.602.291	Total Assets
	(981.936.731.504)	Total Liabilities
	9.225.870.787	Total Assets - Net
	4.612.935.394	PT Putra Asih Laksana, a Subsidiary (50%)

38. PENYAJIAN KEMBALI

Seperti diungkapkan di Catatan 2b, Perseroan menerapkan PSAK No. 71, "Instrumen Keuangan", PSAK No. 72, "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan" dan PSAK No. 73, "Sewa", dengan tanggal penerapan awal 1 Januari 2020 dan menerapkan aplikasi retrospektif untuk setiap periode pelaporan sebelumnya yang disajikan, sejalan dengan ketentuan transisi PSAK No. 71, PSAK No. 72 dan PSAK No. 73. Akibatnya, Perseroan menyajikan kembali informasi keuangan komparatif pada tanggal 31 Desember 2019 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, dan pada tanggal 31 Desember 2018 (dari mana informasi keuangan pada tanggal 1 Januari 2019 telah diperoleh).

38. RESTATEMENT

As disclosed in Note 2b, the Company adopted SFAS No. 71, "Financial Instruments", SFAS No. 72, "Revenue from Contracts with Customers" and SFAS No. 73, "Leases", with a date of initial application of January 1, 2020 and applied the retrospective application to each prior reporting period presented, in line with the transition provisions of SFAS No. 71, SFAS No. 72 and SFAS No. 73. As a result, the Company restated the comparative financial information as of December 31, 2019 and for the year ended December 31, 2019, and as of December 31, 2018 (from which financial information as of January 1, 2019 has been derived).

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

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

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

38. PENYAJIAN KEMBALI (Lanjutan)

Perbandingan angka-angka yang dilaporkan sebelumnya dan setelah penyajian kembali adalah sebagai berikut:

**Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian per
31 Desember 2019 dan 1 Januari 2019**

38. RESTATEMENT (Continued)

A comparison of the amounts as previously reported and as restated is as follows:

**Consolidated Statements of Financial Position
as of December 31, 2019 and January 1, 2019**

31 Desember 2019/December 31, 2019			
	Dilaporkan sebelumnya/ As Previously Reported	Penyesuaian/ Adjustment	Setelah Penyajian Kembali/ As Restated
Aset Lancar			Current Assets
Provisi atas Kerugian Penurunan Nilai	-	1.980.800.112	1.980.800.112
Uang Muka dan Biaya Dibayar di Muka	6.260.952.341	(243.333.333)	6.017.619.008
			<i>Provision for Impairment Loss Advances and Prepaid Expenses</i>
Aset Tidak Lancar			Non-Current Assets
Aset Hak Guna	-	15.803.377.829	15.803.377.829
Biaya Dibayar di Muka	9.999.444.496	(9.999.444.496)	-
Properti Investasi	686.475.196.644	(5.560.600.000)	680.914.596.644
			<i>Right-of-Use Assets Prepaid Expenses Investment Properties</i>
Liabilitas Jangka Pendek			Current Liabilities
Utang Pajak	3.341.454.666	1.203.750	3.342.658.416
Uang Muka Penjualan	477.468.102.669	(477.468.102.669)	-
Pendapatan Diterima di Muka	38.986.185.348	(38.986.185.348)	-
Liabilitas Kontrak	-	452.647.325.552	452.647.325.552
Liabilitas Sewa	-	879.837.267	879.837.267
			<i>Taxes Payable Advance from Customers Unearned Revenue Contract Liabilities Lease Liabilities</i>
Liabilitas Jangka Panjang			Non-Current Liabilities
Pendapatan Diterima di Muka	18.956.020.454	(18.956.020.454)	-
Liabilitas Kontrak	-	85.599.758.916	85.599.758.916
Liabilitas Sewa	-	857.642.578	857.642.578
			<i>Unearned Revenue Contract Liabilities Lease Liabilities</i>
Ekuitas			Equity
Saldo Rugi	(557.965.019.324)	(3.450.880.770)	(561.415.900.094)
Kepentingan Non Pengendali	313.942.640.729	(1.367.899.089)	312.574.741.640
			<i>Deficit Non-Controlling Interest</i>

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

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

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

38. PENYAJIAN KEMBALI (Lanjutan)

**Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian per
31 Desember 2019 dan 1 Januari 2019
(Lanjutan)**

38. RESTATEMENT (Continued)

**Consolidated Statements of Financial Position
as of December 31, 2019 and January 1, 2019
(Continued)**

	1 Januari 2019/January 1, 2019			
	Dilaporkan sebelumnya/ As Previously Reported	Penyesuaian/ Adjustment	Setelah Penyajian Kembali/ As Restated	
Aset Lancar				Current Assets
Provisi atas Kerugian Penurunan Nilai	-	137.187.992	137.187.992	Provision for Impairment Loss
Uang Muka dan Biaya Dibayar di Muka	4.959.962.549	(243.333.333)	4.716.629.216	Advances and Prepaid Expenses
Aset Tidak Lancar				Non-Current Assets
Aset Hak Guna	-	15.502.461.157	15.502.461.157	Right-of-Use Assets
Biaya Dibayar di Muka	10.242.777.824	(10.242.777.824)	-	Prepaid Expenses
Properti Investasi	717.842.943.368	(5.016.350.000)	712.826.593.368	Investment Properties
Liabilitas Jangka Pendek				Current Liabilities
Uang Muka Penjualan	393.610.294.005	(393.610.294.005)	-	Advance from Customers
Pendapatan Diterima di Muka	13.178.539.802	(13.178.539.802)	-	Unearned Revenue
Liabilitas Kontrak	-	406.788.833.807	406.788.833.807	Contract Liabilities
Liabilitas Sewa	-	770.515.541	770.515.541	Lease Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang				Non-Current Liabilities
Pendapatan Diterima di Muka	24.281.843.153	(24.281.843.153)	-	Unearned Revenue
Liabilitas Kontrak	-	34.732.189.144	34.732.189.144	Contract Liabilities
Liabilitas Sewa	-	1.737.479.843	1.737.479.843	Lease Liabilities
Ekuitas				Equity
Saldo Rugi	(556.396.828.158)	(5.840.996.952)	(562.237.825.110)	Deficit
Kepentingan Non Pengendali	313.817.008.198	(4.746.537.031)	309.070.471.167	Non-Controlling Interest

**Laporan Laba Rugi dan Penghasilan
Komprehensif Lain Konsolidasian untuk Tahun
yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2019**

**Consolidated Statements of Profit or Loss and
Other Comprehensive Income for the Year
Ended December 31, 2019**

	Dilaporkan sebelumnya/ As Previously Reported	Penyesuaian/ Adjustment	Setelah Penyajian Kembali/ As Restated	
Pendapatan	330.897.278.808	28.165.470.651	359.062.749.459	Revenue
Beban Langsung	(214.198.326.148)	(1.843.612.120)	(216.041.938.268)	Direct Expenses
Beban Keuangan	(52.117.027.054)	(20.551.900.658)	(72.668.927.712)	Finance Costs
Beban Pajak Penghasilan Kini - Non Final	(1.439.682.905)	(1.203.750)	(1.440.886.655)	Income Tax Expense Current - Non-Final
Kepentingan Non-Pengendali	71.714.190	3.378.637.942	3.450.352.132	Non-Controlling Interest

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

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

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

38. PENYAJIAN KEMBALI (Lanjutan)

**Laporan Arus Kas Konsolidasian untuk Tahun
yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2019**

	Dilaporkan sebelumnya/ <i>As Previously Reported</i>	Penyesuaian/ <i>Adjustment</i>	Setelah Penyajian Kembali/ <i>As Restated</i>
Arus Kas dari Aktivitas Investasi			
Penempatan Deposito Berjangka	-	(5.000.000.000)	(5.000.000.000)
Kas dan Setara Kas, Awal Tahun	201.029.873.433	(5.000.000.000)	196.029.873.433

**Cash Flows from Investing
Activities**
Increase in Time Deposit
Cash and Cash Equivalents,
Beginning

38. RESTATEMENT (Continued)

**Consolidated Statements of Cash Flows for the
Year Ended December 31, 2019**

39. KELANGSUNGAN USAHA

Laporan Keuangan Konsolidasian telah disusun dengan asumsi bahwa Grup akan melanjutkan usahanya secara berkelanjutan.

Per 31 Desember 2020, Grup mencatat saldo akumulasi kerugian sebesar Rp 510.899.287.330.

Dalam mengatasi kondisi tersebut diatas, manajemen Grup telah mengambil kebijakan-kebijakan konkrit untuk mempertahankan kelangsungan usaha Perusahaan di masa mendatang. Kebijakan tersebut antara lain:

1. Menjaga loyalitas para penyewa dengan memberikan pelayanan yang lebih baik.
2. Menetapkan harga sewa yang fleksibel hingga tidak memberatkan para penyewa.
3. Meningkatkan kenyamanan dengan cara memelihara fasilitas gedung dengan melakukan perawatan berkala terhadap mesin-mesin pendukung operasional gedung dan melakukan beberapa renovasi fasilitas umum.
4. Melakukan studi terhadap pengembangan usaha di masa mendatang.
5. Fokus pada bidang usaha properti komersial.
6. Melakukan renovasi, investasi, pembaharuan terhadap fasilitas peralatan, perlengkapan dan interior hotel agar senantiasa sesuai dengan perkembangan dan selera pasar terkini.
7. Melakukan penjualan terhadap aset-aset yang tidak produktif dan diluar fokus usaha Perusahaan.

39. GOING CONCERN

The accompanying Consolidated Financial Statements have been prepared assuming that the Group will continue as a going concern.

As of December 31, 2020, the Group had accumulated losses amounting to Rp 510,899,287,330.

In response to that condition, the Group's management has set up management's plans to maintain its ability to continue to operate as a going concern. The management's plans are as follows:

1. *Maintain tenant loyalty by providing better services.*
2. *Establish flexible rental fees to ease the tenants.*
3. *Increase coziness by taking care of the building facilities through regular maintenance of equipment supporting the building operations and renovations of general facilities.*
4. *Conduct a future business development study.*
5. *Focus on the commercial property business segment.*
6. *Conduct a a renovation, investment and renewal of hotel equipment, furniture and fixtures and interior to suit the current market development and trend.*
7. *Sell assets that are unproductive and beyond the Company's business focus.*

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

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

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

39. KELANGSUNGAN USAHA (Lanjutan)

Laporan Keuangan Konsolidasian tidak mencakup penyesuaian yang berasal dari hal tersebut, juga tidak mencakup penyesuaian yang berhubungan dengan pemulihan dan realisasi aset dan klasifikasi dari liabilitas yang mungkin diperlukan seandainya Grup tidak mampu mempertahankan kelangsungan usahanya.

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa rencana tersebut dapat dilaksanakan secara efektif.

39. GOING CONCERN (Continued)

These Consolidated Financial Statements do not include any adjustments that might result from the outcome of these uncertainties, nor do they include adjustments relating to the recoverability and realization of assets and classification of liabilities that might be necessary should the Group be unable to continue as a going concern.

The Group's management believes that these plans can be implemented effectively.

40. INFORMASI TAMBAHAN UNTUK LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN

a. Aktivitas Non Kas yang Signifikan

	2020	
Peningkatan Aset Tetap melalui Reklasifikasi Uang Muka	-	
Peningkatan Nilai Pasar Surat Berharga dari Keuntungan (Kerugian) yang Belum Direalisasi atas Aset Keuangan	2.345.625.000	
Peningkatan Tanah untuk Pengembangan pada Beban Akrua	-	
Penambahan Properti Investasi - Aset dalam Penyelesaian dari Utang Sewa Pembiayaan	-	
Amortisasi Provisi Utang Bank	1.613.380.684	
Peningkatan Utang Bank Jangka Pendek melalui Pelunasan Beban Langsung	5.104.120.085	
Reklasifikasi Beban Pajak pada PPN Masukan	-	
Peningkatan Bunga Akrua dari Beban Bunga	11.506.615.158	
Penambahan Beban Bunga melalui Utang Bunga	-	
Penambahan Beban Bunga melalui Utang Bunga Ditangguhkan	10.757.054.215	

40. SUPPLEMENTARY INFORMATION TO THE CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS

a. Significant Non-Cash Activities

	2019	
Increase in Property and Equipment through Reclassification of Advances	64.902.564	
Increase in Fair Value of Marketable Securities from Unrealized Gain (Loss) on Financial Assets	8.287.875.000	
Increase in Land for Development in Accrued Expenses	1.379.949.044	
Addition to Investment Properties - Assets in Progress from Finance Lease Payables	544.250.000	
Amortization of Bank Loan Provision	1.451.152.987	
Increase in Short-term Bank Loans through Repayment of Direct Expenses	9.626.143.953	
Reclassification of Tax Expense on VAT In Increase in Accrued Interest from Interest Expense	106.492.164	
Addition to Interest Expense through Interest Payable	1.156.172.752	
Addition to Interest Expense through Suspended Interest Payable	6.933.759.412	
	-	

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

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

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

**40. INFORMASI TAMBAHAN UNTUK LAPORAN
ARUS KAS KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

**b. Perubahan Liabilitas melalui Aktivitas
Pendanaan**

Rinciannya sebagai berikut:

	<u>Liabilitas Sewa/ Lease Liabilities</u>	<u>Utang Bank/ Bank Loans</u>	<u>Utang Pihak Berelasi/ Other Payables Related Parties</u>	
Saldo per 1 Januari 2019	2.507.995.384	399.129.157.353	43.851.970.067	Balance as of January 1, 2019
Aktivitas Non Kas:				Non-Cash Activities
Amortisasi Provisi Bank	-	1.451.152.987	-	Amortization of Bank Loan Provision
Peningkatan Utang Bank Jangka Pendek melalui Pelunasan Beban Langsung	-	9.626.149.953	-	Increase in Short-term Bank Loans through Repayment of Direct Expenses
Bunga Pinjaman yang Dikapitalisasi ke Persediaan	-	-	(3.062.731.583)	Interest Expense Capitalized to Inventories
Arus Kas:				Cash Activities:
Penerimaan	-	177.651.261.750	27.260.644.368	Receipt
Pembayaran	(770.515.539)	(167.633.420.669)	(53.722.258.288)	Payment
Saldo per 31 Desember 2019	1.737.479.845	420.224.301.374	14.327.624.564	Balance as of December 31, 2019
Aktivitas Non Kas:				Non-Cash Activities
Amortisasi Provisi Bank	-	1.613.380.683	-	Provision
Peningkatan Utang Bank Jangka Pendek melalui Pelunasan Beban Langsung	-	5.104.120.085	-	Increase in Short-term Bank Loans through Repayment of Direct Expenses
Pinjaman yang Dikapitalisasi ke Persediaan	-	-	-	Loans capitalized to Inventories
Arus Kas:				Cash Activities
Penerimaan	-	65.580.000.000	5.414.878.729	Receipt
Pembayaran	(879.837.267)	(10.259.170.912)	(17.098.991.454)	Payment
Saldo per 31 Desember 2020	857.642.578	482.262.631.230	2.643.511.839	Balance as of December 31, 2020

41. INFORMASI LAINNYA

Sejak awal tahun 2020, wabah Virus Corona 2019 (COVID-19) telah menyebar ke berbagai Negara termasuk Indonesia. Serangkaian langkah untuk mencegah meluasnya wabah COVID-19 termasuk pembatasan sosial berskala besar telah diterapkan di Indonesia.

**40. SUPPLEMENTARY INFORMATION TO THE
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH
FLOWS (Continued)**

**b. Changes in Liabilities through Financing
Activities**

The details are as follows:

41. OTHER INFORMATION

Since the beginning of 2020, the 2019 Corona Virus (COVID-19) outbreak has spread to various countries including Indonesia. A series of measures to prevent the spread of the COVID-19 outbreak including large-scale social restrictions have been implemented in Indonesia.

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

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

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

41. INFORMASI LAINNYA (Lanjutan)

Untuk mengatasi kondisi tersebut, manajemen Grup telah menetapkan rencana berikut untuk menjaga kelangsungan bisnis Perusahaan:

1. Mempertahankan kualitas penyewaan;
2. Memberikan keringanan biaya sewa untuk lebih menarik konsumen baru dan menjaga kestabilan tingkat okupansi gedung;
3. Menyediakan *long stay package* dengan harga yang lebih ekonomis dari penyewaan dengan durasi biasa;
4. Menjalinkan komunikasi yang baik dengan pelanggan setia hotel dan secara berkala memberikan promosi personal;
5. Menggeser sasaran pelanggan menjadi mayoritas tamu domestik.

42. LIABILITAS KONTINJEN

Grup tidak memiliki liabilitas bersyarat pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019.

**43. KEJADIAN SETELAH TANGGAL LAPORAN
POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Entitas Anak

PT Grha Swahita

PT Bank Victoria International Tbk

Berdasarkan Pengubahan II Terhadap Perjanjian Kredit dengan Memakai Jaminan No. 20 tanggal 16 Maret 2021, PT Grha Swahita, Entitas Anak, melakukan Perpanjangan Fasilitas Kredit berupa Pinjaman Rekening Koran sebesar Rp 12.000.000.000 di PT Bank Victoria International Tbk untuk jangka waktu 14 Maret 2021 s/d 14 Maret 2022.

41. OTHER INFORMATION (Continued)

To resolve this condition, the Group's management has established the following plans to maintain the Company's business continuity:

- 1. Maintaining the rental quality;*
- 2. Provide rental fee relief to attract new customers and maintain the stability of the building occupancy rate;*
- 3. Provide long stay package with economic price than the usual rental duration;*
- 4. Establish good communication with loyal hotel;*
- 5. Shifting the target to domestic guest majority.*

42. CONTINGENT LIABILITIES

The Group had no contingent liabilities as of December 31, 2020 and 2019.

**43. EVENTS AFTER THE DATE OF THE
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL
POSITION**

Subsidiary

PT Grha Swahita

PT Bank Victoria International Tbk

Based on Amendment II to the Credit Agreement by Using Guarantee No. 20 dated March 16, 2021, PT Grha Swahita, a Subsidiary, extended the Credit Facility in the form of an Overdraft Loan amounting to Rp 12,000,000,000 at PT Bank Victoria International Tbk for a period of March 14, 2021 to March 14, 2022.

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

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

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

43. KEJADIAN SETELAH TANGGAL LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Grha Swahita (Lanjutan)

PT Bank Victoria International Tbk (Lanjutan)

Berdasarkan Surat dari PT Bank Victoria International Tbk No. 061/COM-KPO/OL/BIP/0111/2021 tanggal 15 Maret 2021, PT Grha Swahita memperoleh Penawaran Perpanjangan Fasilitas Kredit dengan rincian sebagai berikut:

- a. PRK dengan jumlah sebesar Rp 12.000.000.000. Jangka waktu pinjaman fasilitas mulai dari tanggal 14 Maret 2021 sampai dengan 14 Maret 2022 dengan tingkat suku bunga sebesar 10,00% per tahun.
- b. TKLM dengan jumlah sebesar Rp 19.125.000.000. Jangka waktu pinjaman fasilitas sampai dengan 24 Februari 2024 dengan tingkat suku bunga sebesar 10% per tahun.

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk menyetujui Surat Permohonan Restrukturisasi Pembiayaan PT Grha Swahita No. 001/GS/BPD/03-2021 tanggal 17 Maret 2021 pada tanggal 19 April 2021.

PT Putra Asih Laksana

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Putra Asih Laksana, Entitas Anak, tanggal 1 Februari 2021, para pemegang saham menyetujui pembagian *Land Repayment* kepada para pemegang saham sebesar Rp 11.962.386.684, dengan pembagian sesuai porsi saham, yaitu:

- PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk sebesar Rp 6.579.312.676.
- PT Mandiri Mega Jaya sebesar Rp 2.990.596.671.
- PT Mekar Sukses Sejahtera sebesar Rp 2.392.477.337.

43. EVENTS AFTER THE DATE OF THE CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION (Continued)

Subsidiary (Continued)

PT Grha Swahita (Continued)

PT Bank Victoria International Tbk (Continued)

Based on Letter from PT Bank Victoria International Tbk No. 061/COM-KPO/OL/BIP/0111/2021 dated March 15, 2021, PT Grha Swahita obtained an extended for the credit facility with the following details:

- a. PRK in the amount of Rp 12,000,000,000. The facility loan period starts from March 14, 2021 to March 14, 2022 with an interest rate of 10.00% per year.
- b. TKLM with an amount of Rp 19,125,000,000. The facility loan period until February 24, 2024 with an interest rate of 10.00% per year.

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk approved PT Grha Swahita's Restructuring Request Letter No. 001/GS/BPD/03-2021 dated March 17, 2021 on April 19, 2021.

PT Putra Asih Laksana

Based on the Extraordinary General Meeting of Shareholders of PT Putra Asih Laksana, a Subsidiary, dated February 1, 2021 the shareholders approved the distribution of Land Repayment to shareholders amounting to Rp 11,962,386,684, with the distribution according to the share portions, namely:

- PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk amounting to Rp 6,579,312,676.
- PT Mandiri Mega Jaya amounting to Rp 2,990,596,671.
- PT Mekar Sukses Sejahtera amounting to Rp 2,392,477,337.

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

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

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

**43. KEJADIAN SETELAH TANGGAL LAPORAN
POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
(Lanjutan)**

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Tri Daya Investindo

Berdasarkan Laporan Penilaian oleh KJPP Maulana, Andesta & Rekan No. 00144/2.0053-00/PI/03/0095/1/III/2021 tanggal 4 Maret 2021, harga pasar tanah dan bangunan berlokasi di Jl. Ahmad Yani No. 63, Bekasi, berdasarkan Pendekatan Pasar dengan Perbandingan Data Pasar per tanggal 9 Februari 2021 adalah sebesar Rp 2.423.850.000.

Berdasarkan Laporan Penilaian oleh KJPP Maulana, Andesta & Rekan No. 00151/2.0053-00/PI/03/0095/1/III/2021 tanggal 9 Maret 2021, harga pasar tanah dan bangunan berlokasi di Jl. By Pass Ngurah Rai, Bali, berdasarkan Pendekatan Pasar dengan Perbandingan Data Pasar per tanggal 9 Februari 2021 adalah sebesar Rp 6.398.900.000.

Berdasarkan Laporan Penilaian oleh KJPP Maulana, Andesta & Rekan No. 00152/2.0053-00/PI/07/0095/1/III/2021 tanggal 9 Maret 2021, harga pasar tanah dan bangunan berlokasi di Jl. Jenderal Gatot Subroto No. 3, Bandung, berdasarkan Pendekatan Pasar dengan Perbandingan Data Pasar per tanggal 15 Februari 2021 adalah sebesar Rp 4.800.800.000.

Berdasarkan Perjanjian No. 089/COM-KPO/OL/BIP/IV/2021 dengan Memakai Jaminan No. 251 tanggal 20 April 2021, PT Tri Daya Investindo, Entitas Anak, melakukan Perpanjangan Fasilitas Kredit di PT Bank Victoria International Tbk berupa Pinjaman Rekening Koran untuk jangka waktu 16 April 2021 s/d 16 April 2022.

**43. EVENTS AFTER THE DATE OF THE
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL
POSITION (Continued)**

Subsidiary (Continued)

PT Tri Daya Investindo

Based on Appraisal Report of KJPP Maulana, Andesta & Rekan No. 00144/2.0053-00/PI/03/0095/1/ III/2021 dated March 4, 2021, the market price for land and building located at Jl. Ahmad Yani No. 63, Bekasi, based on the Market Approach with a Market Data Comparison as of February 9, 2021 was Rp 2,423,850,000.

Based on Appraisal Report of KJPP Maulana, Andesta & Rekan No. 00151/2.0053-00/PI/03/0095/1/ III/2021 dated March 9, 2021, the market price for land and building located at Jl. By Pass Ngurah Rai, Bali, based on the Market Approach with a Market Data Comparison as of February 9, 2021 was Rp 6,398,900,000.

Based on Appraisal Report of KJPP Maulana, Andesta & Rekan No. 00152/2.0053-00/PI/07/0095/1/ III/2021 dated March 9, 2021, the market price for land and building located at Jl. General Gatot Subroto No. 3, Bandung, based on the Market Approach with a Market Data Comparison as of February 15, 2021 was Rp 4,800,800,000.

Based on Agreement No. 089/COM-KPO/OL/BIP/IV/2021 Using Collateral No. 251 dated April 20, 2021, PT Tri Daya Investindo, a Subsidiary, extended the Credit Facility at PT Bank Victoria International Tbk in the form of Current Account Loan for a period of April 16, 2021 to April 16, 2022.

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

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

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

**43. KEJADIAN SETELAH TANGGAL LAPORAN
POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
(Lanjutan)**

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Artoda Karya Gemilang

Berdasarkan Laporan Penilaian oleh KJPP Maulana, Andesta & Rekan No. 00149/2.0053.00/PI/03/0095/1/III/2021 tanggal 9 Maret 2021, harga pasar bangunan berlokasi di Manado, Sulawesi Utara, berdasarkan Pendekatan Biaya per tanggal 9 Februari 2021 adalah sebesar Rp 473.368.900.000.

PT Asri Kencana Gemilang

Berdasarkan Surat dari PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk No. 022/WFC/OL/IV/2021 tanggal 19 April 2021 perihal Surat Penegasan Persetujuan Penggabungan Fasilitas Pembiayaan dan Penambahan Fasilitas Pembiayaan kepada PT Asri Kencana Gemilang, dengan kondisi dan persyaratan sebagai berikut:

1. Restrukturisasi (Penggabungan 2 Fasilitas Pembiayaan LF MMQ 1 dan MMQ 2):

Fasilitas Pembiayaan	: Musyarakah Mutanaqisah dengan Line Facility (Restrukturisasi).
O/S 31 Maret 2021	: Rp 146.150.647.396.
Nilai Objek Syirkah	: Rp 218.732.700.000 (100,00%).
Porsi Syirkah PDSB	: Rp 146.150.647.396 (66,82%).
Porsi Syirkah Nasabah	: Rp 72.582.052.604 (33,18%).
Jangka Waktu	: 78 Bulan terhitung sejak April 2020.
Jangka Waktu Pencairan	: 78 Bulan terhitung sejak April 2021 atau sampai dengan 30 September 2027.
Masa Tenggang	: 12 bulan sejak April 2021 (April 2021 - Maret 2022).

**43. EVENTS AFTER THE DATE OF THE
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL
POSITION (Continued)**

Subsidiary (Continued)

PT Artoda Karya Gemilang

Based on Appraisal Report of KJPP Maulana, Andesta & Rekan No. 00149/2.0053.00/PI/03/0095/1/III/2021 dated March 9, 2021, the market price for building located at Manado, North Sulawesi, based on the Cost Approach as of February 9, 2021 was Rp 473,368,900,000.

PT Asri Kencana Gemilang

Based on Letter from PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk No. 022/WFC/OL/IV/2021 dated April 19, 2021 regarding a Letter of Confirmation of Approval of the Combining of Financing Facilities and Additional Financing Facilities to PT Asri Kencana Gemilang, with the following conditions and conditions:

1. Restructuring (Combining LF MMQ 1 and MMQ 2 Financing Facilities):

Financing Facilities	: Musyarakah Mutanaqisah with Line Facility (Restructuring).
O/S March 31, 2021	: Rp 146,150,647,396.
Value of Syirkah Object	: Rp 218,732,700,000 (100.00%).
Portion of Syirkah PDSB	: Rp 146,150,647,396 (66.82%).
Portion of Customer Syirkah	: Rp 72,582,052,604 (33.18%).
Duration	: 78 Months since April 2020.
Disbursement Period	: 78 Months since April 2021 or until September 30, 2027.
Grace Period	: 12 months since April 2021 (April 2021 - March 2022).

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

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

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

**43. KEJADIAN SETELAH TANGGAL LAPORAN
POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
(Lanjutan)**

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Asri Kencana Gemilang (Lanjutan)

**2. Line Facility Musyarakah Mutanaqisah 2 (LF
MMQ2):**

Fasilitas Pembiayaan	:	Musyarakah Mutanaqisah dengan Line Facility.
O/S 31 Maret 2021	:	Rp 7.140.000.000.
Tujuan	:	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 2024.
Jangka Waktu Pencairan	:	45 Bulan terhitung sejak tanda tangan Line Facility.

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

**43. EVENTS AFTER THE DATE OF THE
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL
POSITION (Continued)**

Subsidiary (Continued)

PT Asri Kencana Gemilang (Continued)

**2. Musyarakah Mutanaqisah 2 Line Facility (LF
MMQ2):**

Financing Facility	:	Musyarakah Mutanaqisah with Line Facility.
O/S March 31, 2021	:	Rp 7,140,000,000.
Purpose	:	Asset Refinancing fund allocation Paid for payment of company operating expenses.
Value of Syirkah Object	:	Rp 218,732,700,000 (100.00%).
Portion of Syirkah PDSB	:	Rp 7,140,000,000 (3.26%).
Portion of Customer Syirkah	:	Rp 211,592,700,000 (96.74%).
Duration	:	45 Months since the signature of the Line Facility or June 19, 2020 until March 24, 2024.
Disbursement Period	:	45 Months since the signature of the Line Facility.

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

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
(Entitas Induk/Parent Company)

LAPORAN POSISI KEUANGAN
PER 31 DESEMBER 2020 DAN 2019
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
AS OF DECEMBER 31, 2020 DAN 2019
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

ASET	2020	2019	ASSETS
ASET LANCAR			CURRENT ASSETS
Kas dan Bank	211.422.248	28.365.556	Cash and Cash Equivalents
Piutang Lain-lain - Pihak Berelasi	496.762.894	856.651.931	Other Receivables - Related Parties
Pajak Dibayar di Muka	74.532.044	23.117.621	Prepaid Taxes
Uang Muka dan Biaya Dibayar di Muka	23.538.378	1.854.583.333	Advances and Prepaid Expenses
Investasi dalam Instrumen Ekuitas	1.500.900.000	-	Investments in Equity Instruments
Jumlah Aset Lancar	2.307.155.564	2.762.718.441	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR			NON-CURRENT ASSETS
Investasi dalam Instrumen Ekuitas	109.476.000	109.476.000	Investments in Equity Instruments
Penyertaan Saham pada Entitas Anak	745.823.185.804	741.933.185.804	Investments in Shares of Subsidiaries
Aset Tetap - Setelah Dikurangi Akumulasi Penyusutan masing-masing sebesar Rp 532.052.204 dan Rp 521.792.204 per 31 Desember 2020 dan 2019	9.773.845.000	9.784.105.000	Property and Equipment - Net of Accumulated Depreciation of Rp 532,052,204 and Rp 521,792,204 as of December 31, 2020 and 2019, respectively
Aset Pengampunan Pajak - Setelah Dikurangi Akumulasi Penyusutan masing-masing sebesar Rp 200.000.000 dan Rp 166.666.675 per 31 Desember 2020 dan 2019	-	33.333.325	Tax Amnesty Assets - Net of Accumulated Depreciation of Rp 200,000,000 and Rp 166,666,675 as of December 31, 2020 and 2019, respectively
Jumlah Aset Tidak Lancar	755.706.506.804	751.860.100.129	Total Non-Current Assets
JUMLAH ASET	758.013.662.368	754.622.818.570	TOTAL ASSETS

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
(Entitas Induk/Parent Company)

LAPORAN POSISI KEUANGAN (Lanjutan)

PER 31 DESEMBER 2020 DAN 2019

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION

(Continued)

AS OF DECEMBER 31, 2020 DAN 2019

(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

LIABILITAS DAN EKUITAS		LIABILITIES AND EQUITY	
	2020	2019	
LIABILITAS JANGKA PENDEK			CURRENT LIABILITIES
Utang Lain-lain - Pihak Ketiga	43.850.000	55.900.866	Other Payables - Third Parties
Beban Akrua	14.587.300.272	7.054.556.300	Accrued Expenses
Utang Pajak	21.732.850	14.922.990	Taxes Payable
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	14.652.883.122	7.125.380.156	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG			NON-CURRENT LIABILITIES
Utang Lain-lain - Pihak Berelasi	78.904.277.391	91.937.673.830	Other Payables - Related Parties
Estimasi Liabilitas Imbalan Kerja	700.021.339	507.853.039	Estimated Employee Benefits
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	79.604.298.730	92.445.526.869	Total Non Current Liabilities
Jumlah Liabilitas	94.257.181.852	99.570.907.025	Total Liabilities
EKUITAS			EQUITY
Modal Saham			Share Capital
Modal Dasar - 12.800.000.000 saham yang terdiri dari 1.800.000.000 saham Seri A dengan nilai nominal Rp 500 per saham dan 11.000.000.000 saham Seri B dengan nilai nominal Rp 100 per saham per 31 Desember 2020 dan 2019			Authorized Capital - 12,800,000,000 shares consisting of 1,800,000,000 Series A shares with a par value of Rp 500 per share and 11,000,000,000 Series B shares with a par value of Rp 100 per share as of December 31, 2020 and 2019
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh - 1.638.218.259 saham Seri A dan 3.390.451.117 saham Seri B per 31 Desember 2020 dan 1.638.218.259 saham Seri A dan 3.390.451.079 saham Seri B per 31 Desember 2019	1.158.154.241.200	1.158.154.237.400	Issued and Fully Paid Capital - 1,638,218,259 Series A shares and 3,390,451,117 Series B shares as of December 31, 2020 and 1,638,218,259 Series A shares and 3,390,451,079 Series B shares as of December 31, 2019
Tambahan Modal Disetor - Bersih	128.825.132.139	128.825.132.139	Additional Paid-in Capital
Saldo Rugi	(623.222.892.823)	(631.927.457.994)	Deficit
Jumlah Ekuitas	663.756.480.516	655.051.911.545	Total Equity
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS	758.013.662.368	754.622.818.570	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
(Entitas Induk/Parent Company)

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

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

	<u>2 0 2 0</u>	<u>2 0 1 9</u>	
PENDAPATAN	-	-	REVENUES
BEBAN USAHA	<u>(3.626.767.245)</u>	<u>(5.246.930.081)</u>	OPERATING EXPENSES
RUGI USAHA	<u>(3.626.767.245)</u>	<u>(5.246.930.081)</u>	OPERATING LOSS
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN			OTHER INCOME (CHARGES)
Pendapatan Dividen	21.386.713.314	21.499.140.000	Dividend Income
Pendapatan Bunga dan Jasa Giro	285.571.435	18.194.821	Interest Income and Bank Account Interest
Laba (Rugi) Selisih Kurs - Bersih	10.938.495	(8.943.979)	Gain (Loss) on Foreign Exchange - Net
Bunga Pinjaman	(11.506.615.158)	(11.702.249.734)	Loan Interest
Administrasi dan Provisi Bank	(4.938.068)	(654.978.004)	Bank Administration and Provision
Beban Pajak	(6.200.000)	(109.477.164)	Tax Expense
Lain-lain - Bersih	<u>2.169.339.131</u>	<u>(719.376)</u>	Others - Net
Jumlah Penghasilan Lain-lain - Bersih	<u>12.334.809.149</u>	<u>9.040.966.564</u>	Total Other Income - Net
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN	8.708.041.904	3.794.036.483	LOSS BEFORE INCOME TAX
PAJAK PENGHASILAN	<u>-</u>	<u>-</u>	INCOME TAX
LABA BERSIH	8.708.041.904	3.794.036.483	NET INCOME
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN			OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos yang Tidak Akan Direklasifikasi ke Laba Rugi			Item that Will Not Be Reclassified to Profit or Loss
Rugi Aktuarial dari Estimasi Liabilitas Imbalan Kerja	<u>(3.476.733)</u>	<u>(44.482.020)</u>	Remeasurement of Employee Benefits Liability
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	<u>8.704.565.171</u>	<u>3.749.554.463</u>	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
(Entitas Induk/Parent Company)

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

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

	Modal Saham/ <i>Share Capital</i>	Tambahan Modal Disetor/ <i>Additional Paid-in Capital</i>	Saldo Rugi/ <i>Deficit</i>	Jumlah/ <i>Total</i>	
SALDO PER 1 JANUARI 2019	1.158.154.237.400	128.825.132.139	(635.677.012.457)	651.302.357.082	BALANCE AS OF JANUARY 1, 2019
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN	-	-	3.794.036.483	3.794.036.483	NET INCOME FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN					OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pengukuran Kembali atas Liabilitas					Remeasurement of Employee Benefits
Imbalan Kerja	-	-	(44.482.020)	(44.482.020)	Liability
SALDO PER 31 DESEMBER 2019	1.158.154.237.400	128.825.132.139	(631.927.457.994)	655.051.911.545	BALANCE AS OF DECEMBER 31, 2019
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN	-	-	8.708.041.904	8.708.041.904	NET INCOME FOR THE YEAR
PENAMBAHAN MODAL SAHAM	3.800	-	-	3.800	ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN					OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pengukuran Kembali atas Liabilitas					Remeasurement of Employee Benefits
Imbalan Kerja	-	-	(3.476.733)	(3.476.733)	Liability
SALDO PER 31 DESEMBER 2020	1.158.154.241.200	128.825.132.139	(623.222.892.823)	663.756.480.516	BALANCE AS OF DECEMBER 31, 2020

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
(Entitas Induk/Parent Company)

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

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

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Pembayaran Kas untuk:			Cash Payment for:
Pemasok	(1.363.090.992)	(1.099.721.263)	Suppliers
Direksi dan Karyawan	(2.064.206.354)	(1.985.913.109)	Directors and Employees
Kas Digunakan untuk Aktivitas Operasi	(3.427.297.346)	(3.085.634.372)	Cash Used in Operating Activities
Pembayaran atas Beban Keuangan	-	(8.699.316.621)	Payment for Finance Expenses
Penerimaan Pendapatan Jasa Giro dan Bunga	265.739.559	18.194.821	Receipt from Interest Income and Bank Account Interest
Penerimaan (Pembayaran) atas Kegiatan Operasional Lainnya	2.472.891	(126.405.726)	Receipt (Payment) for Other Operating Activities
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Operasi	(3.159.084.896)	(11.893.161.898)	Net Cash Used in Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Pendapatan Dividen	21.386.713.314	21.499.140.000	Dividend Income
Penambahan Investasi dalam Instrumen Ekuitas	(1.500.900.000)	-	Increase in Investments in Equity Instruments
Peningkatan Penyertaan Saham pada Entitas Anak	(3.890.000.000)	(2.498.000.000)	Increase in Investment in Subsidiaries
Penerimaan Piutang Pihak Berelasi	482.773.113	300.000.000	Receipt of Due from Related Parties
Pemberian Piutang Pihak Berelasi	(103.052.200)	(53.266.211)	Payment of Due from Related Parties
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Investasi	16.375.534.227	19.247.873.789	Net Cash Provided by Investing Activities

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
(Entitas Induk/Parent Company)

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

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

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS			CASH FLOWS FROM FINANCING
PENDANAAN			ACTIVITIES
Peningkatan Utang Pihak Berelasi	7.695.000.000	91.937.673.830	Receipt of Due to Related Parties
Pembayaran Utang Pihak Berelasi	(20.728.396.439)	-	Payment of Due to Related Parties
Penambahan Modal Saham	3.800	-	Additional Paid-in Capital
Pembayaran Utang Bank	-	(101.500.000.002)	Payment for Bank Loans
Kas Bersih Digunakan untuk			Net Cash Used in
Aktivitas Pendanaan	(13.033.392.639)	(9.562.326.172)	Financing Activities
PENINGKATAN (PENURUNAN)			NET INCREASE (DECREASE) IN
BERSIH KAS DAN BANK	183.056.692	(2.207.614.281)	CASH ON HAND AND IN BANKS
KAS DAN BANK, AWAL TAHUN	28.365.556	2.235.979.837	CASH ON HAND AND IN BANKS,
KAS DAN BANK, AKHIR TAHUN	211.422.248	28.365.556	BEGINNING
			CASH ON HAND AND IN BANKS,
			ENDING