

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk

**LAPORAN KEUANGAN/
*FINANCIAL STATEMENTS***

**TANGGAL 31 DESEMBER 2020 DAN 2019
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT/
*AS OF DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED***

**DAN LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN/
*AND INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT***

	<u>Halaman/ Page</u>	
SURAT PERNYATAAN DIREKSI		<i>DIRECTOR'S STATEMENT LETTER</i>
LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN		<i>INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT</i>
LAPORAN KEUANGAN		<i>FINANCIAL STATEMENTS</i>
Laporan Posisi Keuangan	1	<i>Statements of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprensif Lain	3	<i>Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas	4	<i>Statements of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas	5	<i>Statements of Cash Flows</i>
Catatan atas Laporan Keuangan	6	<i>Notes to the Financial Statements</i>

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
LAPORAN POSISI KEUANGAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali
Dinyatakan Lain)

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
As of December 31, 2020 and 2019
(Expressed in Full Amount of Rupiah, unless Otherwise
Stated)

	Catatan/ Notes	2020	2019	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan Bank	5	727.017.000	2.160.477.804	Cash on Hand and in Banks
Piutang Usaha dari Pihak Ketiga	6	957.658.426	771.000.000	Trade Accounts Receivable from Third Parties
Piutang Lain-lain dari Pihak Berelasi	7	3.406.416.781	-	Accounts Receivable from Related Parties
Biaya Dibayar Dimuka	9	-	349.500.000	Prepaid Expense
Uang Muka	8	18.007.282.052	1.500.000.000	Advances
Persediaan Aset Real Estat	12	77.753.213.969	79.546.207.353	Real Estat Assets Inventories
Jumlah Aset Lancar		100.851.588.228	84.327.185.157	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Aset Tetap (Setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 63.350.000 dan Rp 31.675.000 tahun 2020 dan 2019)	10	63.350.000	95.025.000	Property and Equipments (Net of accumulated depreciation of Rp 63,350,000 and Rp 31,675,000 in year 2020 and 2019)
Aset Hak Guna (Setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 47.779.004 tahun 2020)	11	47.779.044	-	Right-of-Use Asset (Net of accumulated depreciation of Rp 47,779,004 in year 2020)
Persediaan Aset Real Estat	12	155.057.750.000	22.940.000.000	Real Estat Assets Inventories
Jumlah Aset Tidak Lancar		155.168.879.044	23.035.025.000	Total Non-Current Assets
JUMLAH ASET		256.020.467.272	107.362.210.157	TOTAL ASSETS

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
LAPORAN POSISI KEUANGAN
(Lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali
Dinyatakan Lain)

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION (Continued)
As of December 31, 2020 and 2019
(Expressed in Full Amount of Rupiah, unless Otherwise
Stated)

	Catatan/ Notes	2020	2019	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				SHORT TERM LIABILITY
Utang Usaha kepada Pihak Ketiga	13	821.296.889	982.772.101	Trade Accounts Payable to Third Parties
Liabilitas Sewa Jangka Pendek kepada Pihak Berelasi	17	45.558.087	-	Current Lease Liabilities to Related Parties
Utang Pajak	14a	2.499.485.495	3.303.823.448	Taxes Payable
Uang Muka Penjualan	15	50.000.000	100.000.000	Advance from Customers
Beban Akrua	16	839.013.468	40.000.000	Accrued Expenses
Uang Jaminan	18	30.778.300	76.763.314	Deposit Guarantee
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		4.286.132.239	4.503.358.863	Total Short Term Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				LONG TERM LIABILITY
Liabilitas Imbalan Pascakerja	19	82.472.431	57.674.101	Post-Employment Benefits Obligation
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		82.472.431	57.674.101	Total Long Term Liabilities
JUMLAH LIABILITAS		4.368.604.670	4.561.032.964	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS				EQUITY
Modal Saham - Nilai nominal Rp 20 per saham				Share Capital - Par Value Rp 20 per share
Modal Dasar sebesar 14.000.000.000 saham				Authorized 14,000,000,000 shares
Ditempatkan dan Disetor 4.800.000.000 saham tahun 2020 dan 3.500.000.000 saham tahun 2019	20	96.000.000.000	70.000.000.000	Subscribed and Paid-up- 4,800,000,000 shares in 2020 and 3,500,000,000 shares in 2019
Penghasilan Komprehensif Lain	23	191.724.515	166.749.715	Other Comprehensive Income
Tambahan Modal Disetor	22	152.342.589.333	29.004.000.000	Additional Paid-in- Capital
Saldo Laba				Retained Earnings
Ditentukan Penggunaannya		960.000.000	700.000.000	Appropriated
Tidak Ditentukan Penggunaannya		2.157.548.754	2.930.427.478	Unappropriated
JUMLAH EKUITAS		251.651.862.602	102.801.177.193	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		256.020.467.272	107.362.210.157	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN
 Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir
 31 Desember 2020 dan 2019
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali
 Dinyatakan Lain)

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER
COMPREHENSIVE INCOME
 For the Years Ended
 December 31, 2020 and 2019
 (Expressed in Full Amount of Rupiah, unless
 Otherwise Stated)

	Catatan/ Notes	2020	2019	
PENJUALAN	24	3.432.000.000	23.090.909.089	SALES
BEBAN POKOK PENJUALAN	25	<u>(2.079.899.625)</u>	<u>(16.181.385.200)</u>	COST OF SALES
LABA KOTOR		1.352.100.375	6.909.523.889	GROSS PROFITS
Beban Umum dan Administrasi	26	(2.026.469.887)	(1.802.234.653)	General and Administrative Expenses
Beban Pajak Final	14b	(118.200.000)	(577.272.727)	Final Tax Expense
Pendapatan (Beban) Lain-lain				Other Income (Charges)
- Bersih	27	<u>279.690.788</u>	<u>2.177.223</u>	- Net
LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK		(512.878.724)	4.532.193.732	PROFIT (LOSS) BEFORE TAX
BEBAN PAJAK		<u>-</u>	<u>-</u>	TAX EXPENSE
LABA (RUGI) BERSIH TAHUN BERJALAN		(512.878.724)	4.532.193.732	NET PROFIT (LOSS) FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi				Items that will not be reclassified to profit or loss
Pengukuran kembali Imbalan Pasti	19	<u>24.974.800</u>	<u>107.307.433</u>	Remeasurement on Defined Benefit
JUMLAH LABA (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		(487.903.924)	4.639.501.165	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) FOR THE YEAR
LABA (RUGI) PER SAHAM	28	(0,107)	1,29	EARNINGS (LOSS) PER SHARE

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS

Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
STATEMENT CHANGES IN EQUITY
For the Years Ended December 31, 2020 and 2019
(Expressed in Full Amount of Rupiah, unless Otherwise Stated)

		Modal Ditempatkan Dan Disetor/ <i>Issued and paid-up Capital</i>	Tambahan Modal Disetor/ <i>Additional Paid-in- Capital</i>	Pengukuran Kembali Program Imbalan Pasti/ <i>Remeasurement of Defined Benefit Obligation</i>	Saldo Laba/ Retained Earnings		
	Catatan/ <i>Note</i>				Ditentukan Penggunaannya/ <i>Appropriated</i>	Tidak Ditentukan Penggunaannya/ <i>Unappropriated</i>	Jumlah Ekuitas/ <i>Total Equity</i>
Saldo per 1 Januari 2019		65.330.000.000	29.004.000.000	59.442.282	-	(901.766.254)	93.491.676.028
Cadangan Umum	21			-	700.000.000	(700.000.000)	-
Modal Disetor Melalui Konversi Utang kepada Pemegang Saham		4.670.000.000	-	-	-	-	4.670.000.000
Jumlah Laba Komprehensif Tahun Berjalan		-	-	107.307.433	-	4.532.193.732	4.639.501.165
Saldo per 31 Desember 2019		70.000.000.000	29.004.000.000	166.749.715	700.000.000	2.930.427.478	102.801.177.193
Cadangan Umum	21			-	260.000.000	(260.000.000)	-
Modal Disetor Melalui Penawaran Umum Perdana Saham		26.000.000.000	-	-	-	-	26.000.000.000
Jumlah Rugi Komprehensif Tahun Berjalan		-	-	24.974.800	-	(512.878.724)	(487.903.924)
Penerimaan Agio Saham Sehubungan dengan Penawaran Umum Perdana			123.338.589.333	-	-	-	123.338.589.333
Saldo per 31 Desember 2020		96.000.000.000	152.342.589.333	191.724.515	960.000.000	2.157.548.754	251.651.862.602

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
LAPORAN ARUS KAS
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir
31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali
Dinyatakan Lain)

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
STATEMENTS OF CASH FLOWS
For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019
(Expressed in Full Amount of Rupiah, unless Otherwise
Stated)

	Catatan/ Notes	2020	2019	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan Kas dari Pelanggan - Bersih		3.077.141.574	21.778.636.362	Cash Receipts from Customers-Net
Pembayaran Kas kepada Karyawan		(965.067.964)	(964.799.000)	Cash Paid to Employees
Pembayaran Kas kepada Pemasok dan untuk Beban Operasional Lainnya		(155.995.534.414)	(16.398.670.606)	Cash Paid to Suppliers and Other Operating Expenses
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi		(153.883.460.804)	4.415.166.756	Net Cash Provided by (Used in) Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Penambahan Piutang Lain-Lain dari Pihak Berelasi		(3.500.000.000)	-	Additional of Other Receivable from Related Parties
Penambahan Aset Tetap	10	-	(126.700.000)	Additional of Property and Equipments
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi		(3.500.000.000)	(126.700.000)	Net Cash Used in Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan atas Agio Saham Sehubungan dengan Penawaran Umum Perdana Saham	20b	130.000.000.000	-	Proceeds of Shares Premium In Relation to Initial Public Offering
Penerimaan Setoran Modal Saham melalui Penawaran Umum Perdana Saham		26.000.000.000	-	Paid Up Capital from Initial Public Offering
Pembayaran Pinjaman kepada Pihak Berelasi		-	(2.152.142.010)	Payment Due to Related Parties
Pembayaran Liabilitas Sewa kepada Pihak Berelasi		(50.000.000)	-	Payment of Lease Liabilities to Related Parties
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan		155.950.000.000	(2.152.142.010)	Net Cash Provided by (Used in) Financing Activities
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN BANK		(1.433.460.804)	2.136.324.746	NET INCREASE (DECREASE) IN CASH ON HAND AND IN BANKS
SALDO KAS DAN BANK AWAL TAHUN		2.160.477.804	24.153.058	CASH ON HAND AND IN BANKS AT BEGINNING OF THE YEAR
SALDO KAS DAN BANK AKHIR TAHUN		727.017.000	2.160.477.804	CASH ON HAND AND IN BANKS AT END OF YEAR

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali
Dinyatakan Lain)

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

As of December 31, 2020 and 2019
And For The Years
Then Ended
(Expressed in Full Amount of Rupiah, unless
Otherwise Stated)

1. UMUM

a. Pendirian dan Informasi Umum

PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk ("Perusahaan") semula didirikan dengan nama PT Firman Mercu Alam Film berdasarkan Akta No. 26, tanggal 05 Juni 1987 yang dibuat di hadapan Notaris Susanti, S.H., Notaris di Surabaya. Akta pendirian ini telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Nomor Pendaftaran C2-8210 HT.01.01.TH 87, tahun 1988, tanggal 12 Januari 1988.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami perubahan beberapa kali, terakhir berdasarkan Akta No. 67, tanggal 19 Mei 2020 yang dibuat di hadapan Notaris Sugih Haryati, S.H., M.KN Notaris di Kabupaten Tangerang. Akta Perubahan Anggaran Dasar ini telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0241748 Tahun 2020, tanggal 10 Juni 2020.

Sesuai dengan pasal 3 anggaran dasar Perusahaan, ruang lingkup utama kegiatan Perusahaan adalah bidang real estat.

Cakupan usaha meliputi; usaha pembelian, penjualan, persewaan, dan pengoperasian real estat baik yang dimiliki sendiri ataupun disewa, seperti bangunan apartemen, bangunan tempat tinggal dan bangunan bukan tempat tinggal (tempat pameran, fasilitas penyimpanan pribadi, mall, pusat perbelanjaan dan lainnya), serta penyediaan rumah dan flat atau apartemen dengan atau tanpa perabotan untuk digunakan secara permanen, baik dalam bulanan atau tahunan. Termasuk kegiatan penjualan tanah, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri (untuk penyewaan ruang-ruang gedung tersebut), pembagian real estat menjadi tanah kapling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan tempat tinggal untuk rumah yang bisa dipindah-pindah.

1. GENERAL

a. Establishment and General Information

PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk (The Company) was established dated June 5, 1987 based on Notarial Deed No. 26 of Susanti, S.H., Notary in Surabaya, with the former name PT Firman Mercu Alam Film. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia through Decision Letter No. C2-8210 HT.01.01.TH 87. Year 1988 dated January 12, 1988.

The Company's Articles of Association have been amended several times, most recently by Deed No. 67, dated May 19, 2020 of Sugih Haryati, S.H., M.KN, Notary in Tangerang. The amendment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0241748, Year 2020, dated June 10, 2020.

In accordance with Article 3 of the Company's Articles of Association, scope of main activities of the Company is real estate.

The scope of business includes; the buying, selling, leasing, and operation of real estate either owned by themselves or rented, such as apartment buildings, residential buildings and non-residential buildings (exhibition grounds, private storage facilities, malls, shopping centers and other), as well as the provision of houses and flats or apartments with or without furniture for permanent use, either in monthly or yearly. Including land sales activities, development of buildings to operate themselves (for the rental of the building rooms), the division of real estate into a shops landplots land without the development of land and the operation of residential areas for home that can move.

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali
Dinyatakan Lain)

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

As of December 31, 2020 and 2019
And For The Years
Then Ended
(Expressed in Full Amount of Rupiah, unless
Otherwise Stated)

Pada saat ini kegiatan utama Perusahaan adalah menjalankan usaha dalam bidang *real estate* yaitu membangun pergudangan dengan proyek "Pergudangan Bumi Benowo" di Surabaya. Perusahaan berdomisili di Surabaya, Jl. W.R. Supratman 19, Kecamatan Tegal Sari, Kelurahan DR. Sutomo.

At this time the company's main activity is to conduct business in the field of real estate building warehouse with the project "Pergudangan Bumi Benowo" in Surabaya. The company is domiciled in Surabaya at Jl. W.R. Supratman 19, Tegal Sari, DR. Sutomo.

b. Penawaran Umum Saham Perusahaan

Pada tanggal 3 Maret 2020 Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Dewan Komisiner Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dengan suratnya No. S-107/D.04/202 untuk melakukan penawaran umum perdana 1.300.000.000 saham kepada masyarakat. Pada tanggal 26 November 2019, saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

Pada tanggal 26 November 2019, 3.500.000.000 saham milik pemegang saham pendiri telah tercatat pada Bursa Efek Indonesia.

b. The Company's Public Offering of Shares

On March 3, 2020, the Company obtained an effective statement from the Chairman of the Board of Commissioners of the Financial Services Authority (OJK) with his letter No. S-107/D.04/202 to make an initial public offering of 1,300,000,000 shares to the public. As of November 26, 2019 the stock has been listed on the Indonesian Stock Exchange.

As of November 26, 2019, 3,500,000,000 shares of the founding shareholders' shares have been listed on the Indonesia Stock Exchange.

c. Susunan Dewan Komisaris dan Direksi

Berdasarkan Akta No. 10 tanggal 30 September 2019, yang dibuat dihadapan Notaris Yafizar, S.H., Notaris di Tangerang, susunan Anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perusahaan untuk tahun 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

c. The Composition of Board of Commissioners and Directors

Based on Notarial Deed No. 10 of Yafizar, S.H., Notary in Tangerang as of September 30, 2019, the composition Board of Commissioners and Directors as of 2020 and 2019, are as follows:

2020 dan 2019

Dewan Komisaris

Komisaris Utama	:	Budi Kasan Besari Adinagoro
Komisaris	:	Edy Suryanto Sulistyo
Komisaris Independen	:	Alexander

Board of Commissioners

:	President Commissioner
:	Commissioner
:	Independent Commissioner

Dewan Direksi

Direktur Utama	:	Felix Soesanto
Direktur Keuangan	:	Alberta Soesanto
Direktur IT dan Pengembangan Bisnis	:	Purwasis Mahendro

Board of Directors

:	President Director
:	Finance Director
:	IT and Business Development Director

Berdasarkan Surat Keputusan Direksi PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk No. 002/ SK.DIRKOM/ XI/ 2019 tanggal 26 November 2019, Perusahaan mengangkat Andrew Djauhari sebagai Sekretaris Perusahaan, efektif sejak tanggal Surat Keputusan Direksi tersebut.

Based on the Decision Letter of Directors of PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk No. 002/ SK.DIRKOM/ XI/ 2019 dated November 26, 2019, The Company's appoints Andrew Djauhari as the Corporate Secretary, effective from the date of the Decision Letter of Directors.

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali
Dinyatakan Lain)

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

As of December 31, 2020 and 2019
And For The Years
Then Ended
(Expressed in Full Amount of Rupiah, unless
Otherwise Stated)

Berdasarkan Surat Keputusan Direksi PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk No. 001/ SK. DIRKOM/ XI/ 2019 tanggal 26 November 2019, susunan Komite Audit sebagai berikut:

Based on the Decision Letter of Directors of PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk No. 001/ SK. DIRKOM/ XI/ 2019 dated November 26, 2019, the composition of Audit Committee are as follows:

2019

Komite Audit

Ketua Komite Audit : Alexander
Anggota Komite Audit : Pio Hizkia Wehantouw
Harianto Wijaya

Audit Committee

Chairman of the Audit
Audit Committee Members

Berdasarkan Surat Pemberitahuan Perubahan Komite Audit Perseroan No. 023/CS/BBSS/VIII/2020 yang efektif pada tanggal 14 Agustus 2020, Perusahaan mengangkat Harris Manurung sebagai Anggota dari Komite Audit.

Based on the document of a Change of Audit Committee effective on August 14, 2020,, The Company's appoints Harris Manurung as a Member of the Audit Committee

Berdasarkan Surat Pemberitahuan Perubahan Komite Audit Perseroan No. 023/CS/BBSS/VIII/2020 yang efektif pada tanggal 14 Agustus 2020, susunan Komite Audit sebagai berikut:

Based on the document of a Change of Audit Committee effective on August 14, 2020, the composition of Audit Committee are as follows:

2020

Komite Audit

Ketua Komite Audit : Alexander
Anggota Komite Audit : Haris Manurung
Harianto Wijaya

Audit Committee

Chairman of the Audit
Audit Committee Members

Berdasarkan Surat Keputusan Direksi PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk No. 003/SK.DIRKOM/XI/2019 tanggal 26 November 2019, susunan Komite Nominasi dan Remunerasi sebagai berikut:

Based on the Decision Letter of Directors of PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk No. 003/SK.DIRKOM/ XI/ 2019 dated November 26, 2019, the composition of Nomination and Remuneration Committee are as follows:

2020 dan 2019

Komite Nominasi dan Remunerasi

Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi : Alexander
Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi : Edy Suryanto Sulistyo
Budiono Wisanto

Nomination and Remuneration Committee

Chairman of the Nomination and Remuneration Committee
Nomination and Remuneration Committee Members

Berdasarkan Surat Keputusan Direksi PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk No. 004/ SK. DIRKOM/ XI/ 2019 tanggal 26 November 2019, Perusahaan mengangkat Lorensius Robby Astayasa sebagai Unit Audit Internal, efektif sejak tanggal Surat Keputusan Direksi tersebut.

Based on the Decision Letter of Directors of PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk No. 004/ SK. DIRKOM/ XI/ 2019 dated November 26, 2019, The Company's appoints Robby Astayasa as the Internal Audit Unit, effective from the date of the Decision Letter of Directors.

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali
Dinyatakan Lain)

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

As of December 31, 2020 and 2019
And For The Years
Then Ended
(Expressed in Full Amount of Rupiah, unless
Otherwise Stated)

Manajemen Kunci Perusahaan meliputi jabatan Direktur Utama, Direktur Keuangan, Direktur IT dan Pengembangan Bisnis.

Jumlah karyawan tetap Perusahaan per 31 Desember 2020 dan 2019 masing-masing sebanyak 14 dan 20 orang (Tidak Diaudit).

Perusahaan tergabung dalam kelompok usaha Agung Alam Anugrah dengan PT Agung Alam Anugrah sebagai pemegang saham utama. Perusahaan Induk terakhir adalah PT Agung Alam Anugrah.

The Key Management of the Company includes the position of President Director, Finance Director, IT and Business Development Director.

The Company had total number permanent employees as of December 31, 2020 and 2019 of 14 and 20, respectively (Unaudited).

The Company incorporated in Agung Alam Anugrah Business Company with PT Agung Alam Anugrah as the main shareholder. Current Parent Company is PT Agung Alam Anugrah.

2. PENERAPAN PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN BARU DAN REVISI (PSAK) DAN INTERPRETASI STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN (ISAK)

Standar yang telah Diterbitkan

Standar baru dan amandemen standar berikut efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2020, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- PSAK 15 (Amandemen), Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama tentang Kepentingan Jangka Panjang pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama
- PSAK 62 (Amandemen), Kontrak Asuransi-Menerapkan PSAK 71: Instrumen Keuangan dengan PSAK 62: Kontrak Asuransi
- PSAK 71, Instrumen Keuangan
- PSAK 71 (Amandemen), Instrumen Keuangan tentang Fitur Percepatan Pelunasan dengan Kompensasi Negatif
- PSAK 72, Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan
- PSAK 73 : Sewa, efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2020, dengan penerapan dini diperkenankan
- ISAK 35: "Penyajian Laporan Keuangan Entitas Berorientasi Nonlaba"
- PSAK 1 (Amandemen 2019): "Penyajian Laporan Keuangan tentang Judul Laporan Keuangan";
- PSAK 1 (Penyesuaian Tahunan 2019): "Penyajian Laporan Keuangan";
- PPSAK 13: "Pencabutan PSAK 45: Pelaporan Keuangan Entitas Nirlaba";

2. ADOPTION OF NEW AND REVISED STATEMENTS OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS ("PSAK") AND INTERPRETATION OF PSAK ("ISAK")

Standards have been Issued

Standards and amendments to standards effective for periods beginning on or after January 1, 2020, with early application permitted are:

- PSAK 15 (Amendment), Investments in Associates and Joint Ventures: Long Term Interest in Associate and Joint Ventures
- PSAK 62 (Amendment), Insurance Contract: Applying PSAK 71: Financial Instruments with PSAK 62: Insurance Contracts
- PSAK 71, Financial Instruments
- PSAK 71 (Amendment), Financial Instruments: Prepayment Features with Negative Compensation
- PSAK 72, Revenue from Contracts with Customers
- PSAK 73 : Lease, which effective for periods beginning on or after January 1, 2020, with early adoption is permitted.
- ISAK 35: "Presentation of Non-profit oriented entity Financial Statements";
- PSAK 1 (Amendment 2019): "Presentation of Financial Statements regarding Title of Financial Statements";
- PSAK 1 (Improvement 2019): "Presentation of Financial Statements"
- PPSAK 13: "Revocation of PSAK 45: Non-profit Entity Financial Reporting";

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali
Dinyatakan Lain)

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

As of December 31, 2020 and 2019
And For The Years
Then Ended
(Expressed in Full Amount of Rupiah, unless
Otherwise Stated)

- PSAK 25 (Amandemen 2019): "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan";
- PSAK 102 (Revisi 2019): "Akuntansi Murabahah";
- ISAK 101: "Pengakuan Pendapatan Murabahah Tangguh Tanpa Risiko Signifikan terkait Kepemilikan Persediaan"; dan
- ISAK 102: "Penurunan Nilai Piutang Murabahah".

Berikut adalah dampak atas implementasi dari perubahan standar-standar tersebut yang relevan terhadap laporan keuangan Perusahaan.

PSAK 71: Instrumen Keuangan

PSAK 71 memberikan persyaratan baru untuk:

- 1) Klasifikasi dan pengukuran aset keuangan dan liabilitas keuangan;
- 2) Penurunan nilai aset keuangan dan;
- 3) Akuntansi lindung nilai umum.

Rincian persyaratan baru tersebut dan dampaknya terhadap laporan keuangan dijelaskan di bawah ini.

Perusahaan menerapkan PSAK 71 pada tanggal 1 Januari 2020. Efek yang timbul dari penerapan PSAK 71 telah diakui segera dalam saldo laba.

Kebijakan akuntansi yang signifikan untuk instrument keuangan berdasarkan PSAK 71 diungkapkan dalam Catatan 3d.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI

a) Pernyataan Kepatuhan

Laporan Keuangan Perusahaan telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia yang meliputi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan – Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK – IAI), serta peraturan regulator Pasar Modal yang berlaku antara lain Peraturan Otoritas Jasa Keuangan/Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (OJK/Bapepam-LK) No. VIII.G.7 tentang Pedoman Penyajian Laporan Keuangan.

- PSAK 25 (Amendment 2019): "Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors"
- PSAK 102 (Revised 2019): "Accounting for Murabahah";
- ISAK 101: "Revenue Recognition on Deferred Murabahah without Significant Risk related to Inventories Ownership"; and
- ISAK 102: "Impairment on Murabahah Receivable".

The following are the impacts of the implementation of changes in these standards that are relevant to the financial statements of the Company.

PSAK 71: Financial Instruments

PSAK 71 introduces new requirements for:

- 1) The classification and measurement of financial assets and financial liabilities;
- 2) Impairment of financial assets and;
- 3) General hedge accounting.

Details of these new requirements as well as their impact on the financial statements are described below.

The Company applied PSAK 71 with an initial application date of January 1, 2020. Effects arising from the adoption of PSAK 71 have been recognized directly in retained earnings.

The significant accounting policies for financial instruments under PSAK 71 are as disclosed in Note 3d.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

a) Statement of Compliance

The Company's Financial Statements were prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards which include the Statement of Financial Accounting Standards (PSAK) and Interpretation of Financial Accounting Standards (ISAK) issued by the Financial Accounting Standard Board – Indonesian Institute of Accountant (DSAK – IAI), and regulations in the Capital Market include Regulations of Financial Services Authority/Capital Market and Supervisory Board and Financial Institution (OJK/BapepamLK) No. VIII.G.7 regarding Guidelines for the Presentation of Financial Statements.

b) Dasar Penyusunan

Dasar pengukuran dalam penyusunan laporan keuangan, kecuali laporan arus kas adalah dasar akrual. Laporan keuangan disusun berdasarkan biaya historis, kecuali untuk beberapa akun yang dinilai menggunakan dasar pengukuran lain dan dijelaskan dalam kebijakan akuntansi dari akun tersebut. Biaya historis umumnya didasarkan pada nilai wajar dari imbalan yang diberikan dalam pertukaran barang dan jasa. Mata uang penyajian yang digunakan untuk penyusunan laporan keuangan adalah mata uang Rupiah (Rp).

Laporan arus kas disusun dengan menggunakan metode langsung dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

c) Transaksi Pihak-pihak Berelasi

Pihak-pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan (entitas pelapor):

- a) Orang atau anggota keluarga dekatnya mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
 - i. memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
 - ii. memiliki pengaruh signifikan entitas pelapor; atau
 - iii. merupakan personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk dari entitas pelapor
- b) Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
 - i. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya 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, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya);

b) Basis of Preparation

The basis of measurement of the financial statements are accrual basis, except for statement of cash flows. The financial statements have been prepared on the historical cost basis except for certain financial instruments that are measured at fair values at the end of each reporting period, as explained in the accounting policies below. Historical cost is generally based on the fair value of the consideration given in exchange for goods and services. The reporting currency used in the financial statements is Rupiah (Rp).

The statement of cash flows is prepared based on direct method by classifying cash flows into the operating, investing and financing activities.

c) Transactions with Related Parties

A related party is a person or entity that is related to the (the reporting entity):

- a) A person or a close member of that person's family is related to the reporting entity if that person :
 - i. has control or joint control over the reporting entity;
 - ii. has significant influence over the reporting entity; or
 - iii. is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity
- b) An entity is related to the reporting entity if any of the following conditions applies:
 - i. The entity and the reporting entity are members of the same Company (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 Company of which the other entity is a member);

- 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 entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor.
- 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 yang mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor.

Seluruh transaksi yang dilakukan dengan pihak-pihak berelasi, baik dilakukan dengan kondisi dan persyaratan yang sama dengan pihak ketiga maupun tidak, diungkapkan pada laporan keuangan perusahaan.

d) Aset dan Liabilitas Keuangan

Aset Keuangan

Klasifikasi aset keuangan

Instrumen utang yang memenuhi persyaratan berikut selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi:

- aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual; dan

- 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 reporting entity, or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity is itself such a plan, the sponsoring employers are also related to the reporting entity.
- 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 a parent of the entity).
- viii. The entity, or any member of a group of which it is a part, provides key management personnel services to the reporting entity or to the parent of the reporting entity.

Significant transactions with related parties, whether or not made at similar terms and conditions as those done with third parties, are disclosed in the financial statements.

d) Financial Assets and Liabilities

Financial Assets

Classification of financial assets

Debt instruments that meet the following conditions are subsequently measured at amortized cost:

- the financial asset is held within a business model whose objective is to hold financial assets in order to collect contractual cash flows; and

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali
Dinyatakan Lain)

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

As of December 31, 2020 and 2019
And For The Years
Then Ended
(Expressed in Full Amount of Rupiah, unless
Otherwise Stated)

- persyaratan kontraktual dari asset keuangan menghasilkan arus kas pada tanggal tertentu yang semata dari pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang

Biaya perolehan diamortisasi dan metode suku bunga efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode menghitung biaya perolehan diamortisasi dari instrument utang dan mengalokasikan pendapatan bunga selama periode yang relevan.

Untuk instrumen keuangan selain yang dibeli atau berasal dari aset keuangan memburuk, suku bunga efektif adalah tingkat suku bunga yang secara tepat mendiskontokan penerimaan kas masa depan (termasuk semua biaya dan poin yang dibayarkan atau diterima yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi dan premi atau diskon lainnya) tidak termasuk kerugian kredit ekspektasian, melalui umur ekspektasian dari instrument utang, atau, jika tepat, periode yang lebih pendek, ke jumlah tercatat bruto instrumen utang pada saat pengakuan awal.

Untuk aset keuangan yang dibeli atau yang berasal dari aset keuangan memburuk, suku bunga efektif yang disesuaikan dengan risiko kredit dihitung dengan mendiskontokan estimasi arus kas masa depan, termasuk estimasi kerugian kredit, ke biaya perolehan diamortisasi instrumen utang pada pengakuan awal.

Biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan adalah nilai aset keuangan yang diukur pada saat pengakuan awal dikurangi pembayaran pokok, ditambah amortisasi kumulatif menggunakan metode suku bunga efektif dari selisih antara nilai awal dan nilai jatuh temponya, disesuaikan dengan penyisihan kerugiannya. Di sisi lain, jumlah tercatat bruto aset keuangan adalah biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan, sebelum disesuaikan dengan penyisihan kerugian.

Bunga diakui dengan menggunakan metode suku bunga efektif untuk instrumen utang yang diukur selanjutnya pada biaya perolehan diamortisasi, kecuali untuk saldo jangka pendek ketika efek diskonto tidak material.

- The contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding.

Amortized cost and effective interest method

The effective interest method is a method of calculating the amortized cost of a debt instrument and of allocating interest income over the relevant period.

For financial instruments other than purchased or originated credit-impaired financial assets, the effective interest rate is the rate that exactly discounts estimated future cash receipts (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) excluding expected credit losses, through the expected life of the debt instrument, or, where appropriate, a shorter period, to the gross carrying amount of the debt instrument on initial recognition

For purchased or originated credit-impaired financial assets, a credit adjusted effective interest rate is calculated by discounting the estimated future cash flows, including expected credit losses, to the amortized cost of the debt instrument on initial recognition.

The amortized cost of a financial asset is the amount at which the financial asset is measured at initial recognition minus the principal repayments, plus the cumulative amortization using the effective interest method of any difference between that initial amount and the maturity amount, adjusted for any loss allowance. On the other hand, the gross carrying amount of a financial asset is the amortized cost of a financial asset before adjusting for any loss allowance.

Interest is recognized using the effective interest method for debt instruments measured subsequently at amortized cost, except for short-term balances when the effect of discounting is immaterial.

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali
Dinyatakan Lain)

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

As of December 31, 2020 and 2019
And For The Years
Then Ended
(Expressed in Full Amount of Rupiah, unless
Otherwise Stated)

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Perusahaan mengakui penyisihan kerugian untuk kerugian kredit ekspektasian ("ECL") atas piutang usaha dan piutang lain-lain dan aset kontrak. Nilai kerugian kredit ekspektasian diperbarui pada tanggal pelaporan untuk mencerminkan perubahan risiko kredit sejak pengakuan awal masing-masing instrumen keuangan.

Untuk semua instrumen keuangan lainnya, Perusahaan mengakui ECL sepanjang umur ketika telah ada peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal, Perusahaan mengukur penyisihan kerugian untuk instrumen keuangan tersebut sejumlah ECL 12 bulan. Penilaian apakah ECL sepanjang umur harus diakui didasarkan pada peningkatan signifikan dalam kemungkinan terjadinya atau pada risiko gagal bayar sejak pengakuan awal dan bukan didasarkan pada bukti aset keuangan yang mengalami kerugian kredit pada tanggal pelaporan atau kejadian gagal bayar sebenarnya.

Peningkatan risiko kredit secara signifikan

Dalam menilai apakah risiko kredit pada instrumen keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, Perusahaan membandingkan risiko gagal bayar yang terjadi pada instrumen keuangan pada tanggal pelaporan dengan risiko gagal bayar yang terjadi pada instrumen keuangan pada tanggal pengakuan awal. Dalam melakukan penilaian ini, Perusahaan mempertimbangkan tingkat kerugian historis untuk setiap kategori pelanggan dan menyesuaikan untuk mencerminkan faktor makroekonomi saat ini dan masa depan yang mempengaruhi kemampuan pelanggan untuk menyelesaikan piutang. Perusahaan telah mengidentifikasi produk domestik bruto (PDB) dan prakiraan informasi ekonomi yang berkaitan dengan bisnis otomatisasi industri di negara-negara di mana ia menjual barang dan jasa, menjadi faktor yang paling relevan, dan karenanya menyesuaikan tingkat kerugian historis berdasarkan pada perubahan yang diharapkan dalam faktor-faktor ini.

Liabilitas Keuangan

Tidak terdapat perubahan dalam klasifikasi dan pengukuran liabilitas keuangan.

Impairment of Financial Assets

The Company recognizes a loss allowance for expected credit losses ("ECL") on trade and other accounts receivable and contract assets. The amount of expected credit losses is updated at each reporting date to reflect changes in credit risk since initial recognition of the respective financial instrument.

For all other financial instruments, the Company recognizes lifetime ECL when there has been a significant increase in credit risk since initial recognition. If, on the other hand, the credit risk on the financial instruments has not increased significantly since initial recognition, the Company measures the loss allowance for that financial instrument at an amount equal to 12-month ECL. The assessment of whether lifetime ECL should be recognized is based on significant increases in the likelihood or risk of a default occurring since initial recognition instead of on evidence of a financial asset being credit impaired at the reporting date or an actual default occurring.

Significant increase in credit risk

In valuing whether credit risk of financial instrument increased significantly since initial recognition, the Company compare default risk in financial instruments at reporting date with default risk of financial instrument in initial recognition. In performing this valuation, the Company considering all historical loss for each customer category and adapting to reflect current macroeconomic factor and in the future that affect customer ability to pay the receivables. The Company identified domestic product (PDB) and forecast of economic information related to industry automation business in countries where the Company selling goods and services, to become mostly relevant factor, and therefore adapting level of historical loss based on expected changes in these factors.

Financial Liabilities

There are no changes in classification and measurement of financial liabilities.

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali
Dinyatakan Lain)

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

As of December 31, 2020 and 2019
And For The Years
Then Ended
(Expressed in Full Amount of Rupiah, unless
Otherwise Stated)

Liabilitas keuangan dalam lingkup PSAK 71 diklasifikasikan sebagai berikut: (i) liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi, (ii) liabilitas keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laba rugi atau melalui penghasilan komprehensif lain. Perseroan menentukan klasifikasi liabilitas keuangan mereka pada saat pengakuan awal.

Perseroan memiliki liabilitas keuangan yang diklasifikasikan dalam liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi. Seluruh liabilitas keuangan diakui pada awalnya sebesar nilai wajar dan, dalam hal pinjaman dan utang, termasuk biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Amortisasi suku bunga efektif termasuk di dalam biaya keuangan dalam laporan laba rugi.

Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi antara lain utang usaha, beban akrual dan liabilitas sewa. Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai liabilitas jangka panjang jika jatuh tempo melebihi 12 bulan dan sebagai liabilitas jangka pendek jika jatuh tempo yang tersisa kurang dari 12 bulan.

Pemberhentian Pengakuan atas Liabilitas Keuangan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya jika liabilitas yang ditetapkan dalam kontrak dilepaskan atau dibatalkan atau kadaluarsa.

Jika suatu liabilitas keuangan yang ada digantikan dengan liabilitas yang lain pada keadaan yang secara substansial berbeda, atau berdasarkan suatu liabilitas yang ada yang secara substansial telah diubah, maka pertukaran atau modifikasi tersebut diperlakukan sebagai penghentian pengakuan liabilitas awal dan pengakuan liabilitas baru, dan perbedaan nilai tercatat masing-masing diakui dalam laporan laba rugi.

Financial liabilities within the scope of PSAK 71 are classified as follows: (i) financial liabilities at amortized cost, (ii) financial liabilities at fair value through profit and loss (FVPTL) or other comprehensive income (FVOCI). The Company determines the classification of its financial liabilities at initial recognition.

The Company has financial liabilities classified into the financial liabilities measured at amortised cost. All financial liabilities are recognised initially at fair value and, in the case of loans and borrowings, inclusive of directly attributable transaction costs and subsequently measured at amortised cost using the effective interest rate method. The amortization of the effective interest rate is included in finance costs in the profit or loss.

Financial liabilities measured at amortised cost are trade payable, accrued expenses and lease liabilities. Financial liabilities are classified as non-current liabilities when the remaining maturity is more than 12 months, and as current liabilities when the remaining maturity is less than 12 months.

Derecognition of financial liabilities

Financial liabilities are derecognised when the obligation under the liability is discharged or cancelled or expired

Where an existing financial liability is replaced by another liability with substantially different terms, or the terms of an existing liability are substantially modified, such an exchange or modification is treated as derecognition of the original liability and the recognition of a new liability, and the difference in the respective carrying amount is recognised in the statements of profit or loss.

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali
Dinyatakan Lain)

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

As of December 31, 2020 and 2019
And For The Years
Then Ended
(Expressed in Full Amount of Rupiah, unless
Otherwise Stated)

e) Saling hapus antar Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Aset dan liabilitas keuangan disaling-hapuskan dan nilai bersihnya disajikan di laporan posisi keuangan ketika terdapat hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling-hapus dan terdapat intensi untuk menyelesaikan nilai secara neto, atau ketika aset tersebut direalisasikan dan liabilitasnya diselesaikan secara simultan.

f) Kas dan Bank

Untuk tujuan penyajian arus kas, kas dan bank terdiri dari kas dan bank yang tidak dijaminkan serta tidak dibatasi penggunaannya.

g) Biaya Dibayar Dimuka

Biaya dibayar dimuka, kecuali untuk pajak final dibayar dimuka, diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

Persediaan Aset Real Estat

Persediaan aset real estat dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto (the lower of cost or net realizable value). Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata tertimbang.

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

Biaya perolehan tanah sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan, biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada kegiatan pengembangan real estat serta biaya-biaya pinjaman. Tanah yang sedang dikembangkan dipindahkan ke tanah yang tersedia untuk dijual pada saat pengembangan tanah telah selesai. Semua biaya proyek dialokasikan secara proporsional ke tanah yang dapat dijual berdasarkan luas area masing-masing.

e) Netting of Financial Assets and Financial Liabilities

A financial asset and liability shall be offset when and only when, the Company currently has a legally enforceable right to net off the recognized amount; and intends either to settle on a net basis, or to realise the asset and settle the liability simultaneously.

f) Cash and Bank

For cash flow presentation purposes, cash and bank consist of cash on hand and in banks which are not pledge and not restricted in use.

g) Prepaid Expenses

Prepaid expenses, except for prepaid final tax, are amortized over their beneficial periods using the straight-line method.

h) Real Estate Assets Inventories

Real estate assets inventories are stated at the lower of cost or net realizable value. Cost is determined by the weighted average method.

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.

The cost of land under development consists of cost of undeveloped land, direct and indirect development costs related to real estate development activities and borrowing costs. Land under development is transferred to landplots available for sale when the land development is completed. Total project cost is allocated proportionately to the saleable landplots based on their respective areas.

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

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

Pengkajian atas estimasi biaya dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan sampai proyek selesai secara substansial, jika terjadi perubahan dasar, Perusahaan akan melakukan revisi biaya.

Assessment of the estimation cost is reviewed at the end of each reporting period until the project is substantially completed. If there is a change, the Company will revise the cost.

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 tahun yang bersangkutan.

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 writedown the carrying amount of inventories to their net realizable value and the decline is recognized as a loss in the statement of profit or loss and other comprehensive income.

h) Aset Tetap

Aset tetap yang dimiliki untuk digunakan dalam penyediaan jasa atau untuk tujuan administratif dicatat berdasarkan biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai.

i) Property and Equipment

Property and equipment held for use in supply of services or for administrative purposes are stated at cost less accumulated depreciation and any accumulated impairment losses.

Penyusutan dihitung menggunakan metode garis lurus (straight-line method) berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap seperti berikut:

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

	Tahun/ Years	Persentase Penyusutan/ Percentage of Depreciation	
Inventaris Kantor	4	25%	Office Supplies

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

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

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali
Dinyatakan Lain)

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

As of December 31, 2020 and 2019
And For The Years
Then Ended
(Expressed in Full Amount of Rupiah, unless
Otherwise Stated)

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

Aset tetap yang sudah tidak digunakan lagi atau yang dijual dikeluarkan dari kelompok aset tetap berikut akumulasi penyusutannya. Keuntungan atau kerugian dari penjualan aset tetap tersebut dibukukan dalam laporan laba rugi pada periode yang bersangkutan.

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan. Biaya perolehan tersebut termasuk biaya pinjaman yang terjadi selama masa pembangunan yang timbul dari utang yang digunakan untuk pembangunan aset tersebut. Akumulasi biaya perolehan akan dipindahkan ke masing-masing aset tetap yang bersangkutan pada saat selesai dan siap digunakan.

i) Penurunan Nilai Aset Nonkeuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan, Perusahaan menelaah nilai tercatat aset nonkeuangan untuk menentukan apakah terdapat indikasi bahwa aset tersebut telah mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, jumlah terpulihkan dari aset diestimasi untuk menentukan tingkat kerugian penurunan nilai (jika ada). Bila tidak memungkinkan untuk mengestimasi jumlah terpulihkan atas suatu aset individual, Perusahaan mengestimasi jumlah terpulihkan dari unit penghasil kas atas aset.

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

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

Unused or sold property and equipment are removed from the accounts include its accumulated depreciations. Gain or loss from sale of property and equipment reflected in profit or loss in current period.

Construction in progress is stated at cost which includes borrowing costs during construction on debts incurred to finance the construction. Accumulated cost of construction in progres is transferred to the respective property and equipment account when completed and ready for use.

j) Impairment of Non-Financial Assets

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

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

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali
Dinyatakan Lain)

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

As of December 31, 2020 and 2019
And For The Years
Then Ended
(Expressed in Full Amount of Rupiah, unless
Otherwise Stated)

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

Kebijakan akuntansi untuk penurunan nilai aset keuangan dijelaskan dalam Catatan 3e.

j) Imbalan Pascakerja

Perusahaan memberikan imbalan pascakerja imbalan pasti untuk semua karyawan tetapnya sesuai dengan Undang Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003. Tidak terdapat pendanaan yang disisihkan oleh Perusahaan sehubungan dengan imbalan pascakerja ini.

Biaya penyediaan imbalan ditentukan dengan menggunakan metode projected unit credit dengan penilaian aktuarial yang dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan tahunan. Pengukuran kembali, terdiri dari keuntungan dan kerugian aktuarial, perubahan dampak batas atas aset (jika ada) dan dari imbal hasil atas aset program (tidak termasuk bunga), yang tercermin langsung dalam laporan posisi keuangan yang dibebankan atau dikreditkan dalam penghasilan komprehensif lain periode terjadinya. Pengukuran kembali diakui dalam penghasilan komprehensif lain tercermin segera sebagai pos terpisah pada penghasilan komprehensif lain di ekuitas dan tidak akan direklasifikasi ke laba rugi. Biaya jasa lalu diakui dalam laba rugi pada periode amandemen program. Bunga netto dihitung dengan mengalikan tingkat diskonto pada awal periode imbalan pasti dengan liabilitas atau aset imbalan pasti netto. Biaya imbalan pasti dikategorikan sebagai berikut:

- Biaya jasa (termasuk biaya jasa kini, biaya jasa lalu serta keuntungan dan kerugian kurtailmen dan penyelesaian)
- Beban atau pendapatan bunga netto
- Pengukuran kembali

Perusahaan menyajikan dua komponen pertama dari biaya imbalan pasti di laba rugi. Keuntungan dan kerugian kurtailmen dicatat sebagai biaya jasa lalu.

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

Accounting policy for impairment of financial assets is discussed in Note 3e.

k) Post-Employment Benefits

The Company established defined post-employment benefit covering all the local permanent employees as required under Labor Law No. 13/2003 (the "Labor Law"). No funding has been made to its defined benefit plan.

The cost of providing benefits is determined using the projected unit credit method, with actuarial valuations being carried out at the end of each annual reporting period. Remeasurement, comprising actuarial gains and losses, the effect of the changes to the asset ceiling (if applicable) and the return on plan assets (excluding interest), is reflected immediately in the statement of financial position with a charge or credit recognized in other comprehensive income in the period in which they occur. Remeasurement recognized in other comprehensive income is reflected immediately as separate item under other comprehensive income in equity and will not be reclassified to profit or loss. Past service cost is recognized in profit or loss in the period of a plan amendment. Net interest is calculated by applying the discount rate at the beginning of the period to the net defined benefit liability or asset. Defined benefit costs are categorised as follows:

- *Service cost (including current service cost, past service cost, as well as gains and losses on curtailments and settlements)*
- *Net interest expense or income.*
- *Remeasurement*

The Company presents the first two components of defined benefit costs in profit or loss. Curtailment gains and losses are accounted for as past service costs.

Liabilitas imbalan pensiun yang diakui pada laporan posisi keuangan merupakan defisit atau surplus aktual dalam program imbalan pasti Perusahaan. Surplus yang dihasilkan dari perhitungan ini terbatas pada nilai kini manfaat ekonomik yang tersedia dalam bentuk pengembalian dana program dan pengurangan iuran masa depan ke program.

The retirement benefit obligation recognized in the statement of financial position represents the actual deficit or surplus in the Company's defined benefit plans. Any surplus resulting from this calculation is limited to the present value of any economic benefits available in the form of refunds from the plans or reductions in future contributions to the plans.

k) Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak

Pada saat diterbitkannya Surat Keterangan Pengampunan Pajak, entitas dalam laporan posisi keuangannya mengakui aset dan liabilitas pengampunan pajak.

Aset pengampunan pajak diukur sebesar biaya perolehan aset pengampunan pajak. Biaya perolehan aset pengampunan pajak merupakan deemed cost dan menjadi dasar bagi entitas dalam melakukan pengukuran setelah pengakuan awal.

Liabilitas pengampunan pajak diukur sebesar kewajiban kontraktual untuk menyerahkan kas atau setara kas untuk menyelesaikan kewajiban yang berkaitan langsung dengan perolehan aset pengampunan pajak.

Entitas mengakui selisih antara aset pengampunan pajak dan liabilitas pengampunan pajak di ekuitas dalam pos tambahan modal disetor. Jumlah tersebut tidak dapat diakui sebagai laba rugi direalisasi maupun direklasifikasi ke saldo laba.

l) Tax Amnesty Assets and Liabilities

At the time of publication of Tax Amnesty Certificate, the entity in its financial position report recognizes the assets and liabilities of tax amnesty.

The tax amnesty asset is measured by the cost of acquisition of tax amnesty. The cost of obtaining a tax amnesty asset is deemed cost and is the basis for the entity to perform measurements after initial admission.

Tax amnesty liabilities are measured by the contractual obligation to submit cash or cash equivalents to settle liabilities directly related to the acquisition of tax amnesty assets.

The entity recognizes the difference between the tax amnesty asset and the tax amnesty liabilities in equity in the extra post of additional paid-in capital. The amount cannot be recognized as a realized profit loss or reclassified to the retained earnings.

l) Pengakuan Pendapatan dan Beban

Efektif mulai 1 Januari 2020

Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan

Perusahaan menerapkan PSAK 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan yang berlaku efektif pada atau setelah tanggal 1 Januari 2020. Perusahaan mensyaratkan pengakuan pendapatan harus memenuhi lima langkah analisa sebagai berikut:

1. Identifikasi kontrak dengan pelanggan;
2. Identifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak. Kewajiban pelaksanaan merupakan janji-janji dalam kontrak untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik berbeda ke pelanggan;

m) Revenue and Expense Recognition

Effective beginning January 1, 2020

Revenue from contracts with customers

The Company has adopted PSAK 72: Revenue from Contracts with Customers, effective on or after January 1, 2020. The Company requires revenue recognition to fulfill five steps of assessment:

1. *Identify contract(s) with customers;*
2. *Identify performance obligations in the contract. Performance obligations are promise in a contract to transfer to a customer goods or services that are distinct;*

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali
Dinyatakan Lain)

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

As of December 31, 2020 and 2019
And For The Years
Then Ended
(Expressed in Full Amount of Rupiah, unless
Otherwise Stated)

3. Penetapan harga transaksi. Harga transaksi merupakan jumlah imbalan yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas diteruskannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan. Jika imbalan yang dijanjikan di kontrak mengandung suatu jumlah yang bersifat variabel, maka Grup membuat estimasi jumlah imbalan tersebut sebesar jumlah yang diharapkan berhak diterima atas diteruskannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan dikurangi dengan estimasi jumlah jaminan kinerja jasa yang akan dibayarkan selama periode kontrak;
4. Alokasi harga transaksi ke setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual berdiri sendiri relatif diperkirakan berdasarkan biaya yang diharapkan ditambah marjin;
5. Pengakuan pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa (ketika pelanggan telah memiliki kendali atas barang atau jasa tersebut).

Perusahaan bergerak dalam usaha pembelian, penjualan, persewaan, dan pengoperasian real estat baik yang dimiliki sendiri ataupun disewa, seperti bangunan apartemen, bangunan tempat tinggal dan bangunan bukan tempat tinggal (tempat pameran, fasilitas penyimpanan pribadi, mall, pusat perbelanjaan dan lainnya), serta penyediaan rumah dan flat atau apartemen dengan atau tanpa perabotan untuk digunakan secara permanen, baik dalam bulanan atau tahunan. Termasuk kegiatan penjualan tanah, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri (untuk penyewaan ruang-ruang gedung tersebut), pembagian real estat menjadi tanah kapling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan tempat tinggal untuk rumah yang bisa dipindah-pindah.

3. Determine the transaction price. Transaction price is the amount of consideration to which an entity expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to customer. If the consideration promised in a contract includes variable amount, the Group estimates the amount of consideration to which it expects to be entitled in exchange for transferring goods or services to a customer less the estimated amount of service level guarantee which will be paid during the contract period;
4. Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the relative stand-alone selling prices of each distinct goods or service promised in the contract. Where these are not directly observable, the relative stand-alone selling prices are estimated based on expected cost plus margin;
5. Recognition of revenue when the performance obligation is satisfied by transferring the goods or service to a customer (which is when the customer obtains control of that goods or service).

The company is in the business of buying, selling, leasing, and operation of real estate either owned by themselves or rented, such as apartment buildings, residential buildings and non-residential buildings (exhibition grounds, private storage facilities, malls, shopping centers and other), as well as the provision of houses and flats or apartments with or without furniture for permanent use, either in monthly or yearly. Including land sales activities, development of buildings to operate themselves (for the rental of the building rooms), the division of real estate into a shops landplots land without the development of land and the operation of residential areas for home that can move.

Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan diakui pada saat pengendalian barang atau jasa dialihkan kepada pelanggan dalam jumlah yang mencerminkan imbalan yang diharapkan akan menjadi hak perusahaan dalam pertukaran barang atau jasa tersebut. Perusahaan secara umum menyimpulkan bahwa hal tersebut adalah yang utama dalam pengaturan pendapatannya.

Revenue from contracts from customers is recognized at the point in time when control of the asset is transferred to the customer, generally on delivery of the assets. Downpayment from customers recognized as contract liabilities.

Efektif sebelum 1 Januari 2020

Pendapatan dari penjualan real estat diakui dengan metode sebagai berikut:

- (i) Pendapatan dari penjualan bangunan rumah, rukan dan bangunan sejenis lainnya beserta kapling tanahnya diakui dengan metode akrual penuh (full accrual method) apabila seluruh kriteria berikut terpenuhi:
 1. Proses penjualan telah selesai.
 2. Harga jual akan tertagih.
 3. Tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi di masa yang akan datang terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli.
 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 akrual penuh (full accrual method) apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:
 1. Jumlah pembayaran oleh pembeli paling sedikit 20% dari harga jual yang disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli.
 2. Harga jual akan tertagih.
 3. Tagihan penjual tidak bersifat subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli.
 4. Proses pengembangan tanah telah selesai sehingga penjual tidak berkewajiban lagi untuk menyelesaikan kapling tanah yang dijual.

Effective prior to January 1, 2020

Revenues from real estate sales are recognized as follows:

- (i) *Revenues from sales of houses, shops 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 seller's receivable is not subject to future subordination to other loans which will be obtained by the buyer.*
 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 landplots that do not require the seller to construct the 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.*
 2. *The selling price is collectible.*
 3. *The receivable is not subordinated to other loans that will be obtained by the buyer.*
 4. *The land development process is complete so that the seller has no further obligations related to the landplots sold.*

5. Hanya kapling tanah saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan di atas kapling tersebut.
- (iii) Pendapatan dari penjualan unit bangunan apartemen yang belum selesai pembangunannya diakui dengan metode persentase penyelesaian (percentage-of-completion method) apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:
1. Proses konstruksi telah melampaui tahap awal, yaitu pondasi bangunan telah selesai dan semua persyaratan untuk memulai pembangunan telah terpenuhi.
 2. Total pembayaran oleh pembeli paling sedikit 20% dari harga jual yang telah disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli.
 3. Jumlah pendapatan penjualan dan biaya unit bangunan dapat diestimasi dengan andal

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

Metode yang digunakan untuk menentukan persentase penyelesaian adalah berdasarkan biaya aktual yang telah dikeluarkan dibandingkan dengan estimasi jumlah biaya yang harus dikeluarkan untuk pengembangan proyek real estat tersebut.

Unsur-unsur biaya yang dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat antara lain meliputi biaya pra-perolehan tanah, biaya perolehan tanah dan biaya-biaya lain yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat. Biaya-biaya tersebut dialokasikan ke proyek pengembangan real estat menggunakan metode luas area yang dapat dijual atau metode nilai jual.

Beban diakui pada saat terjadinya.

Apabila suatu proyek tertentu diperkirakan akan rugi, penyisihan dibuat untuk jumlah kerugian tersebut.

5. Only the landplots are sold, without any requirement for the seller's involvement in the construction of the building on the landplots.

(iii) Revenues from sales of apartments, the construction of which has not been completed, are recognized using the percentage-of-completion method if all of the following conditions are met:

1. The construction process has already commenced, i.e., the building foundation has been completed and all of the requirements to commence construction have been fulfilled.
2. Total payments by the buyer are at least 20% of the agreed selling price and the amount is not refundable.
3. The amount of revenue and the cost of the property can be reliably estimated.

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

The method used to determine the percentage of completion is the proportion of actual costs incurred to the estimated total development cost of the real estate project.

The elements of costs which are capitalized to real estate development projects include the pre-acquisition cost of land, cost of land acquisition and other costs attributable to the development activity of real estate. The costs are allocated to real estate development projects using either the saleable area method or the sales value method.

Expenses are recognized when incurred.

If a certain project is estimated to generate a loss, a provision must be recognized for the amount of the loss.

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali
Dinyatakan Lain)

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

As of December 31, 2020 and 2019
And For The Years
Then Ended
(Expressed in Full Amount of Rupiah, unless
Otherwise Stated)

Revisi terhadap estimasi biaya atau pendapatan, jika ada, yang pada umumnya, dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat, dialokasikan kepada proyek yang sedang berjalan dan proyek masa mendatang. Penyesuaian yang berasal dari penyesuaian periode berjalan dan penyesuaian periode sebelumnya harus diakui pada laba rugi periode berjalan, sedangkan penyesuaian yang berkaitan dengan periode mendatang harus dialokasi selama sisa periode pengembangan.

m) Pajak Penghasilan

Pajak saat terutang berdasarkan laba kena pajak untuk suatu tahun. Laba kena pajak berbeda dari laba sebelum pajak seperti yang dilaporkan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain karena pos pendapatan atau beban yang dikenakan pajak atau dikurangkan pada tahun berbeda dan pos-pos yang tidak pernah dikenakan pajak atau tidak dapat dikurangkan.

Pajak final dikenakan atas nilai bruto transaksi yang dihitung pada jumlah total tagihan berdasarkan nilai kontrak. Pajak penghasilan final di luar cakupan PSAK 46 (Revisi 2014). Oleh karena itu tidak ada aset/kewajiban pajak tangguhan yang diakui. Perusahaan memutuskan untuk menyajikan beban pajak final sehubungan dengan penjualan gudang sebagai pos tersendiri.

Pajak tangguhan diakui atas perbedaan temporer antara jumlah tercatat aset dan liabilitas dalam laporan keuangan dengan dasar pengenaan pajak yang digunakan dalam perhitungan laba kena pajak. Liabilitas pajak tangguhan umumnya diakui untuk seluruh perbedaan temporer kena pajak. Aset pajak tangguhan umumnya diakui untuk seluruh perbedaan temporer yang dapat dikurangkan sepanjang kemungkinan besar bahwa laba kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer dapat dimanfaatkan. Aset dan liabilitas pajak tangguhan tidak diakui jika perbedaan temporer timbul dari pengakuan awal (bukan kombinasi bisnis) dari aset dan liabilitas suatu transaksi yang tidak mempengaruhi laba kena pajak atau laba akuntansi. Selain itu, liabilitas pajak tangguhan tidak diakui jika perbedaan temporer timbul dari pengakuan awal goodwill.

The revision of estimated costs or revenues, if any, which are generally attributed to real estate development activities must be allocated to ongoing and future projects. Revisions resulting from current period and prior period adjustments are recognized in the current period profit and loss, while revisions related to future periods are allocated to the remaining period of development.

n) Income Tax

The tax currently payable is based on taxable profit to the year. Taxable profit differs from profit before tax as reported in the statement of profit or loss and other comprehensive income because of items of income or expense that are taxable or deductible in other years and items that are never taxable or deductible.

Final tax applied to the gross value of transaction which calculated based on invoice of contract amount. Final tax excluded from PSAK 46 (Revised 2014). Hence, there is no deferred tax assets/liabilities recognition. The company decided to present the final tax arising from sales of warehouse as separate line item.

Deferred tax is recognized on temporary differences between the carrying amounts of assets and liabilities in the financial statements and the corresponding tax bases used in the computation of taxable profit. Deferred tax liabilities are generally recognized for all taxable temporary differences. Deferred tax assets are generally recognized for all deductible temporary differences to the extent that is probable that taxable profits will be available against which those deductible temporary differences can be utilized. Such deferred tax assets and liabilities are not recognized if the temporary differences arises from the initial recognition (other than in a business combination) of assets and liabilities in a transaction that affects neither the taxable profit nor the accounting profit. In addition, deferred tax liabilities are not recognized if the temporary differences arises from the initial recognition

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diekspektasikan berlaku dalam periode ketika liabilitas diselesaikan atau aset dipulihkan dengan tarif pajak (dan peraturan pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada akhir periode pelaporan.

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan dikaji ulang pada akhir periode pelaporan dan dikurangi jumlah tercatatnya jika kemungkinan besar laba kena pajak tidak lagi tersedia dalam jumlah yang memadai untuk mengkompensasikan sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan tersebut.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan saling hapus ketika entitas memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini dan ketika aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama serta Perusahaan yang berbeda yang bermaksud untuk memulihkan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto.

Pajak kini dan pajak tangguhan diakui sebagai beban atau penghasilan dalam laba atau rugi, kecuali sepanjang pajak penghasilan yang berasal dari transaksi atau kejadian yang diakui, diluar laba atau rugi (baik dalam pendapatan komprehensif lain maupun secara langsung di ekuitas), dalam hal tersebut pajak juga diakui di luar laba atau rugi yang timbul dari akuntansi awal untuk kombinasi bisnis. Dalam kasus kombinasi bisnis, pengaruh pajak termasuk dalam akuntansi kombinasi bisnis.

n) Laba Per Saham

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang dari saham yang beredar pada tahun yang bersangkutan yang disesuaikan dengan jumlah saham biasa yang dibeli kembali.

Laba per saham dilusian dihitung dengan membagi laba bersih yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang telah disesuaikan dengan dampak dari semua efek

of goodwill.

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply in the period in which the liability is settled or the asset realized, based on the tax rates (and tax laws) that have been enacted, or substantively enacted, by the end of the reporting period.

The carrying amount of deferred tax assets is reviewed at the end of the reporting period and reduced by the carrying amount if it is probable that taxable profits will no longer be available in sufficient amounts to compensate for part or all of the deferred tax assets.

Deferred tax assets and liabilities are offset when there is legally enforceable right to set off current tax assets against current tax liabilities and when they relate to income taxes charged by the same taxation authority and the Company intends to settle their current tax assets and current tax liabilities on a net basis.

Current and deferred tax are recognized as an expense or income in profit or loss, except when they relate to items that are recognized outside of profit or loss (whether in other comprehensive income or directly in equity), in which case the tax is also recognized outside of profit or loss or where they arise from the initial accounting for a business combination. In the case of business combination, the tax effect is included in the accounting for the business combination.

o) Earnings per Share

Basic earnings per share is computed by dividing net income attributable to the owner of the Company by the weighted average number of shares outstanding during the year as adjusted with the effect of treasury stock.

Diluted earnings per share is computed by dividing net income attributable to the owner of the Company by the weighted average number of shares outstanding as adjusted for the effects of all dilutive potential ordinary

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali
Dinyatakan Lain)

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

As of December 31, 2020 and 2019
And For The Years
Then Ended
(Expressed in Full Amount of Rupiah, unless
Otherwise Stated)

berpotensi saham biasa yang dilutif.

o) Informasi Segmen

Segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal mengenai komponen dari Perusahaan yang secara regular direviu oleh "pengambil keputusan operasional" dalam rangka mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi.

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

- a) Yang terlibat dalam aktivitas bisnis yang mana memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban terkait dengan transaksi dengan komponen lain dari entitas yang sama);
- b) Yang hasil operasinya dikaji ulang secara regular oleh pengambil keputusan operasional untuk membuat keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan
- c) Dimana tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

Informasi yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam rangka alokasi sumber daya dan penilaian kinerja mereka terfokus pada kategori dari setiap bidang usaha.

p) Biaya Emisi Saham

Biaya-biaya yang terjadi sehubungan dengan penerbitan modal saham Perusahaan kepada publik dikurangkan langsung dengan hasil emisi dan disajikan sebagai pengurang akun tambahan modal disetor dalam laporan posisi keuangan.

4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN ESTIMASI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN

Dalam penerapan kebijakan akuntansi Perusahaan, yang dijelaskan dalam Catatan 3, direksi diwajibkan untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi tentang jumlah tercatat aset dan liabilitas yang tidak tersedia dari sumber lain. Estimasi dan asumsi yang terkait didasarkan pada pengalaman historis dan faktor-faktor lain yang dianggap relevan. Hasil aktualnya mungkin

shares.

p) Segment Information

Operating segments are identified on the basis of internal reports about components of the Company that are regularly reviewed by the chief operating decision maker in order to allocate resources to the segments and to assess their performances.

An operating segment is a component of an entity:

- a) That engages in business activities from which it may earn revenue and incur expenses (including revenue and expenses relating to the transaction with other components of the same entity);
- b) Whose operating results are reviewed regularly by the entity's chief operating decision maker to make decision about resources to be allocated to the segments and assess its performance; and
- c) For which discrete financial information is available.

Information reported to the chief operating decision maker for the purpose of resource allocation and assessment of their performance is more specifically focused on the category of each business.

q) Stock Issuance Costs

Costs incurred in connection with the Company's issuance of share capital to the public were offset directly with the proceeds and presented as deduction to additional paid-in capital account in the statement of financial position.

4. CRITICAL ACCOUNTING JUDGEMENTS AND SIGNIFICANT ACCOUNTING ESTIMATES

In the application of the Company accounting policies, which are described in Note 3, the directors are required to make judgments, estimates and assumptions about the carrying amounts of assets and liabilities that are not readily apparent from other sources. The estimates and associated assumptions are based on historical experience and other factors that are

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali
Dinyatakan Lain)

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

As of December 31, 2020 and 2019
And For The Years
Then Ended
(Expressed in Full Amount of Rupiah, unless
Otherwise Stated)

berbeda dari estimasi tersebut.

Estimasi dan asumsi yang mendasari ditelaah secara berkelanjutan. Revisi estimasi akuntansi diakui dalam periode dimana estimasi tersebut direvisi jika revisi hanya mempengaruhi periode itu, atau pada periode revisi dan periode masa depan jika revisi mempengaruhi kedua periode tersebut.

Pertimbangan Kritis dalam Penerapan Kebijakan Akuntansi

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi yang dijelaskan dalam Catatan 3, tidak terdapat pertimbangan kritis yang memiliki dampak signifikan pada jumlah yang diakui dalam laporan keuangan, selain dari penyajian perkiraan yang diatur dibawah ini:

Sumber Estimasi Ketidakpastian

Asumsi utama mengenai masa depan dan sumber estimasi ketidakpastian utama lainnya pada akhir periode pelaporan, yang memiliki risiko signifikan yang mengakibatkan penyesuaian material terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya dijelaskan dibawah ini:

Penurunan Nilai Aset

Pengujian atas penurunan nilai dilakukan apabila terdapat indikasi penurunan nilai. Penentuan nilai pakai aset memerlukan estimasi mengenai arus kas yang diharapkan untuk dihasilkan dari penggunaan aset (unit penghasil kas) dan penjualan aset tersebut serta tingkat diskonto yang sesuai untuk menentukan nilai sekarang.

Walaupun asumsi yang digunakan dalam mengestimasi nilai pakai aset yang tercermin dalam laporan keuangan dianggap telah sesuai dan wajar, namun perubahan signifikan atas asumsi ini akan berdampak material terhadap penentuan jumlah yang dapat dipulihkan dan akibatnya kerugian penurunan nilai yang timbul akan berdampak terhadap hasil usaha.

Berdasarkan pertimbangan manajemen, tidak terdapat indikator penurunan nilai atas aset Perusahaan.

considered to be relevant. Actual results may differ from these estimates.

The estimates and underlying assumptions are reviewed on an ongoing basis. Revisions to accounting estimates are recognized in the period which the estimate is revised if the revision affects only that period, or in the period of the revision and future periods if the revision affects both current and future periods.

Critical Judgments in Applying Accounting Policies

In applying accounting policies described in Note 3, there is no critical judgments that have significant impact at their recognized amount in financial statements of estimated disclosures are involving below:

Key Sources of Estimation Uncertainty

The key assumptions concerning future and other key sources of estimation uncertainty at the end of the reporting period, that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year are discussed below:

Impairment of Assets

Testing is performed for the decline in value of asset if there is indication of impairment. The determination of asset's value in use requires estimates of expected cash flows resulting from the use of the asset (cash generating unit) and the sale of this asset as well as the appropriate discount rate for determining the present value.

Although the assumptions used in estimating the value in use of assets as reflected in the financial statements have been deemed appropriate and reasonable, however, significant changes in the assumptions would have a material effect on the determination of the amount that can be recovered and consequently, the resulting impairment loss would affect the results of operations.

Based on management's assessment, there are no indicators of impairment on the assets of the Company.

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
 Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
 Pada Tanggal Tersebut
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali
 Dinyatakan Lain)

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

As of December 31, 2020 and 2019
 And For The Years
 Then Ended
 (Expressed in Full Amount of Rupiah, unless
 Otherwise Stated)

Taksiran Masa Manfaat Ekonomis Aset Tetap

Masa manfaat setiap aset tetap Perusahaan ditentukan berdasarkan kegunaan yang diharapkan dari penggunaan aset tersebut. Estimasi ini ditentukan berdasarkan evaluasi teknis internal dan pengalaman atas aset sejenis. Masa manfaat setiap aset direview secara periodik dan disesuaikan apabila prakiraan berbeda dengan estimasi sebelumnya karena keausan, keusangan teknis dan komersial, hukum atau keterbatasan lainnya atas pemakaian aset. Namun terdapat kemungkinan bahwa hasil operasi dimasa mendatang dapat dipengaruhi secara signifikan oleh perubahan atas jumlah serta periode pencatatan beban yang diakibatkan karena perubahan faktor yang disebutkan di atas.

Perubahan masa manfaat aset tetap dapat mempengaruhi jumlah beban penyusutan yang diakui dan penurunan nilai tercatat aset tetap.

Nilai tercatat aset tetap diungkapkan dalam Catatan 10.

Estimated Useful Lives of Property and Equipment

The useful life of each item of the Company's property and equipment are estimated based on the period over which the asset is expected to be available for use. Such estimation is based on internal technical evaluation and experience with similar assets. The estimated useful life of each asset is reviewed periodically and updated if expectations differ from previous estimates due to physical wear and tear, technical or commercial obsolescence and legal or other limits on the use of the asset. It is possible, however, that future results of operations could be materially affected by changes in the amounts and timing of recorded expenses brought about by changes in the factors mentioned above.

A change in the estimated useful life of any item of property and equipment would affect the recorded depreciation expense and decrease their carrying amount.

The carrying amounts of property and equipment are disclosed in Notes 10.

5. KAS DAN BANK

	2020
Kas	358.846.000
Bank	
Rupiah	
Bank Central Asia	368.171.000
Jumlah	727.017.000

Seluruh saldo bank ditempatkan pada pihak ketiga dan tidak dijaminan serta tidak dibatasi penggunaannya.

5. CASH ON HAND AND IN BANKS

	2019
1.047.585.000	Cash on Hand
	Cash in Banks
	Rupiah
1.112.892.804	Bank Central Asia
2.160.477.804	Total

All cash in banks are not guaranteed and unrestricted.

6. PIUTANG USAHA DARI PIHAK KETIGA

	2020
Jesvit Justin	300.000.000
Tiogaga	215.000.000
Surya Darma Halim	200.000.000
Yap Haryadi	171.000.000
Benny Ponidy	125.000.000
Sub Jumlah Bruto	1.011.000.000
Cadangan Kerugian	
Penurunan Nilai	(53.341.574)
Jumlah	957.658.426

6. ACCOUNTS RECEIVABLE FROM THIRD PARTIES

	2019
- Jesvit Justin	
215.000.000	Tiogaga
200.000.000	Surya Darma Halim
171.000.000	Yap Haryadi
185.000.000	Benny Ponidy
771.000.000	Sub Total Gross
	Allowance for Impairment
-	Loss
771.000.000	Total

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
 Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
 Pada Tanggal Tersebut
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali
 Dinyatakan Lain)

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

As of December 31, 2020 and 2019
 And For The Years
 Then Ended
 (Expressed in Full Amount of Rupiah, unless
 Otherwise Stated)

Piutang usaha merupakan piutang Pajak
 Pertambahan Nilai (PPN) kepada pelanggan atas
 pembelian gudang yang belum dibayarkan.

Trade receivables is a value-added tax (VAT)
 receivable to customers for warehouse purchases
 that have not been paid.

Piutang berdasarkan jatuh tempo, sebagai
 berikut:

Receivables based on maturity, as follows:

	2020
90-365 hari	300.000.000
>365 hari	657.658.426
Jumlah	957.658.426

	2019
90-365 days	385.000.000
>365 days	386.000.000
Total	771.000.000

Mutasi cadangan penurunan nilai:

Movement of Allowance for impairment:

	2020
Saldo Awal	-
Penambahan Pencadangan	53.341.574
Jumlah	53.341.574

	2019
- Beginning Balance	-
- Additional Allowance	-
- Total	-

Cadangan kerugian penurunan nilai pada
 31 Desember 2020 adalah sebesar
 Rp 53.341.574.

Allowance for impairment losses as of December
 31, 2020 amounted to Rp 53,341,574.

Berdasarkan penelaahan atas status masing-
 masing piutang pada akhir tahun, manajemen
 memutuskan bahwa cadangan keugian
 penurunan nilai atas piutang usaha adalah cukup
 karena tidak terdapat perubahan signifikan
 terhadap kualitas kredit dan jumlah tersebut masih
 dapat ditagih.

Based on the review of each status of the
 receivable, management believes that the
 allowance for impairment losses is adequate
 because there are no significant changes in credit
 quality and all net trade accounts receivable are
 collectable.

7. PIUTANG LAIN-LAIN DARI PIHAK BERELASI

**7. OTHER RECEIVABLE FROM RELATED
 PARTIES**

	2020
PT Graha Makmur Tenteram	3.500.000.000
Jumlah	3.500.000.000
Cadangan Kerugian Penurunan Nilai	(93.583.219)
Jumlah	3.406.416.781

	2019
- PT Graha Makmur Tenteram	-
- Total	-
Allowance for Impairment	-
- Loss	-
- Total	-

Berdasarkan Perjanjian Utang antara PT Bumi
 Benowo Sukses Sejahtera (BBSS) dan PT Graha
 Makmur Tenteram (GMT) tanggal 30 Desember
 2020 yang menyatakan bahwa BBSS telah
 memberikan pinjaman kepada GMT senilai
 Rp 3.500.000.000 dengan bunga sebesar 4,5%
 per tahun yang dibayar saat pelunasan. Perjanjian
 telah diperpanjang pada tanggal 30 Maret 2021,
 dengan jangka waktu pelunasan sampai akhir
 bulan Juni 2021.

Based on the Debt Agreement between PT Bumi
 Benowo Sukses Sejahtera (BBSS) and PT Graha
 Makmur Tenteram (GMT) dated December 30,
 2020 which were stated that PT BBSS has
 provided loans to PT GMT amounted to
 Rp 3,500,000,000 with an interest of 4.5% per
 year given to the payment. The agreement has
 been extended on March 30, 2021, with a
 repayment period until the end of June 2021.

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
 Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
 Pada Tanggal Tersebut
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali
 Dinyatakan Lain)

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

As of December 31, 2020 and 2019
 And For The Years
 Then Ended
 (Expressed in Full Amount of Rupiah, unless
 Otherwise Stated)

Mutasi cadangan penurunan nilai:

	2020
Saldo Awal	-
Penambahan Pencadangan	93.583.219
Jumlah	93.583.219

Movement of Allowance for impairment:

	2019
- Beginning Balance	-
- Additional Allowance	-
- Total	-

8. UANG MUKA

	2020
Pembelian Tanah	9.212.180.700
Pembangunan Gudang	8.795.101.352
Jumlah	18.007.282.052

8. ADVANCES

	2019
1.500.000.000 Land Purchase	1.500.000.000
- Warehouse Construction	-
Total	1.500.000.000

Uang muka pembelian tanah pada tahun 2020 merupakan biaya perizinan berupa pengurusan Akta Jual Beli dan Balik Nama senilai Rp 9.209.883.000 yang belum dapat diakui sebagai penambah persediaan real estate karena belum terealisasi, dan Pajak Bumi dan Bangunan dari tahun 2018 sampai 2020 sebesar Rp 2.297.700.

Advances land purchase in 2020 are licensing fees in the form of the cost of handling the Deed of Sales and Purchase and Title Transfer for Rp 9,209,883,000 which has not been recognized as an increase in real estate inventory because it has not been realized. In addition, there is a Land & Building Tax from 2018 to 2020 of Rp 2,297,700.

Uang muka pembangunan gudang pada tahun 2020 merupakan pembayaran atas pembangunan gudang dan ruko, serta pengecoran jalan di lokasi Pergudangan Bumi Benowo Sukses Sejahtera di Desa Prambangan, Kecamatan Kebomas, Kabupaten Gresik senilai Rp 8.795.101.352.

Advances warehouse construction in 2020 are payment for the construction of warehouses and shophouses, and also for the road construction around the warehouses of Bumi Benowo Sukses Sejahtera in Prambangan Village, Kebomas District, Gresik Regency of Rp 8,795,101,352.

Uang muka pada tahun 2019 merupakan pembayaran atas pembelian sebidang tanah dengan hak milik nomer 113, 725, dan 914 dengan surat Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor : 2/PIJB/XII/2019, 3/PIJB/XII/2019, 4/PIJB/XII/2019 tanggal 20 Desember 2019, di Kecamatan Kebomas, Desa Prambangan, seluas 12.969 M², 20.550 M², dan 25.200 M², milik Felix Soesanto, yang telah dibayarkan sebesar Rp 1.500.000.000.

Advances are payment on the purchase of a plot of land with the rights of numbers 113, 725, and 914 with the Purchase and Selling Agreement number: 2/PIJB/XII/2019, 3/PIJB/XII/2019, 4/PIJB/XII/2019 dated December 20, 2019 in Kebomas subdistrict, Prambangan village, with the land area of 12,969 M², 20,550 M², and 25,200 M², owned by Felix Soesanto, that have been paid amounted to Rp 1,500,000,000.

Transaksi ini sudah dilakukan secara wajar dengan nilai transaksi dibawah nilai *appraisal* yang dilakukan oleh KJPP Hendra dan Rekan sesuai dengan Laporan Penilaian Properti Pergudangan Bumi Benowo No.00008/2.0152-00/PI/01/0498/1/II/2020 tanggal 7 Februari 2020.

The transaction have been conducted based on arms length transaction basis with the transaction value based on the appraisal report by KJPP Hendra and Associates in accordance with The Property Bumi Benowo Warehousing Report No.00008/2.0152-00/PI/01/0498/1/II /2020 dated February 7, 2020.

9. BIAYA DIBAYAR DI MUKA

	2020
Jasa Profesional	-
Jumlah	-

9. PREPAID EXPENSES

	2019
349.500.000 Professional Service Fee	349.500.000
Total	349.500.000

Biaya dibayar dimuka pada tahun 2019 merupakan jasa profesional yang sudah dibayarkan dalam rangka Penawaran Perdana Saham (IPO) Perusahaan untuk 31 Desember 2019 sebesar Rp 349.500.000.

The prepaid expense in 2019 is professional service fee that has been paid in order to The Company's Initial Public Offering (IPO) amounted Rp 349,500,000 as of December 31, 2019.

10. ASET TETAP

10. PROPERTY AND EQUIPMENT

31 Desember/December 31, 2020				
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additional	Pengurangan/ Deduction	Saldo Akhir/ Ending Balance
Biaya Perolehan				Acquisition Cost
Pemilikan Langsung				Direct Ownership
Inventaris Kantor	126.700.000	-	-	126.700.000
				Office Supplies
Jumlah Biaya Perolehan	126.700.000	-	-	126.700.000
				Total Acquisition Cost
Akumulasi Penyusutan				Accumulated Depreciation
Pemilikan Langsung				Direct Ownership
Inventaris Kantor	31.675.000	31.675.000	-	63.350.000
				Office Supplies
Jumlah Akumulasi Penyusutan	31.675.000	31.675.000	-	63.350.000
				Total Accumulated Depreciation
Nilai Buku	95.025.000			63.350.000
				Book Value

31 Desember/December 31, 2019				
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additional	Pengurangan/ Deduction	Saldo Akhir/ Ending Balance
Biaya Perolehan				Acquisition Cost
Pemilikan Langsung				Direct Ownership
Inventaris Kantor	-	126.700.000	-	126.700.000
				Office Supplies
Jumlah Biaya Perolehan	-	126.700.000	-	126.700.000
				Total Acquisition Cost
Akumulasi Penyusutan				Accumulated Depreciation
Pemilikan Langsung				Direct Ownership
Inventaris Kantor	-	31.675.000	-	31.675.000
				Office Supplies
Jumlah Akumulasi Penyusutan	-	31.675.000	-	31.675.000
				Total Accumulated Depreciation
Nilai Buku	-			95.025.000
				Book Value

Beban penyusutan masing-masing sebesar Rp 31.675.000 pada tahun 2020 dan 2019 telah dialokasikan pada beban umum dan administrasi (Catatan 26).

The depreciation of Rp 31,675,000 in 2020 and 2019 have been allocated to general and administrative expenses (Note 26).

11. ASET HAK GUNA

11. RIGHT-OF-USE ASSET

	2020	2019
Harga Perolehan	95.558.087	- Acquisition Cost
Akumulasi Penyusutan	(47.779.043)	- Accumulated Depreciation
Jumlah	47.779.043	- Total

Aset Hak Guna merupakan sewa kantor kepada PT Agung Alam Anugrah yang berlokasi di jalan WR. Supratman, No. 19 Kelurahan Dr. Sutomo, Kecamatan Tegalsari dengan jangka waktu selama 2 (dua) tahun dari tanggal 24 Desember 2019 sampai dengan 23 Desember 2021 dengan pembayaran sewa dilakukan setiap tahun.

Right-of-use asset is a rent office to PT Agung Alam Anugrah located on WR. Supratman, No. 19 Dr. Sutomo Subdistrict, Tegalsari with a period of 2 (two) years from December 24, 2019 to December 23, 2021 with rent payments made annually.

Beban penyusutan sebesar Rp 47.779.043 pada tahun 2020 telah dialokasikan pada beban umum dan administrasi (Catatan 26).

The depreciation of Rp 47,779,043 in 2020 have been allocated to general and administrative expenses (Note 26).

12. PERSEDIAAN ASET REAL ESTAT

12. REAL ESTATE ASSET INVENTORIES

Aset Lancar

	2020
Bangunan Siap Dijual	
Pergudangan Bumi Benowo Tahap I	7.436.573.425
Bangunan dalam Penyelesaian	
Pergudangan Bumi Benowo Tahap II	70.316.640.544
Jumlah	77.753.213.969

Bangunan Siap Dijual

Merupakan gudang yang telah selesai pembangunannya dan siap untuk dijual.

	2020
Saldo Awal	9.423.302.300
<u>Penambahan</u>	
Reklasifikasi dari :	
Bangunan dalam Penyelesaian	93.170.750
Sub Jumlah Penambahan	9.516.473.050
<u>Pengurangan</u>	
Pembebanan ke	
Beban Pokok Penjualan	2.079.899.625
Sub Jumlah Pengurangan	2.079.899.625
Jumlah	7.436.573.425

Bangunan Dalam Penyelesaian

Bangunan dalam penyelesaian merupakan biaya perolehan bangunan Gudang yang masih dalam proses konstruksi setelah dikurangi dengan pengakuan beban pokok penjualan berdasarkan presentase penyelesaian proyek. Manajemen berpendapat tidak ada hambatan dalam penyelesaian proyek.

Current Assets

	2019
Bangunan Ready for Sale	
Pergudangan Bumi Benowo Tahap I	9.423.302.300
Bangunan Under Construction	
Pergudangan Bumi Benowo Tahap II	70.122.905.053
Total	79.546.207.353

Buildings Ready for Sale

It is warehouse that has been completed and is ready for sale.

	2019
Beginning Balance	25.604.687.500
<u>Additions</u>	
Reclassification from	
Buildings Under Construction	-
Sub Total of Additions	-
<u>Deductions</u>	
Charges to	
Cost of Sales	16.181.385.200
Sub Total of Deductions	16.181.385.200
Total	9.423.302.300

Buildings Under Construction

Buildings under construction consist of acquisition cost of Warehouse under construction, less costs of sales recognized based on the project's percentage of completion. Management believes that there are no constraints in the completion of the projects.

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
 Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
 Pada Tanggal Tersebut
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali
 Dinyatakan Lain)

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

As of December 31, 2020 and 2019
 And For The Years
 Then Ended
 (Expressed in Full Amount of Rupiah, unless
 Otherwise Stated)

Mutasi bangunan dalam penyelesaian

	2020
Saldo Awal	70.122.905.053
<u>Penambahan</u>	
Pembangunan Konstruksi	193.735.491
Sub Jumlah Penambahan	193.735.491
<u>Pengurangan</u>	
Reklasifikasi ke Bangunan Siap Jual	-
Sub Jumlah Pengurangan	-
Saldo Akhir	70.316.640.544

Pada tahun 2020 jumlah unit Gudang yang terjual sebanyak 1 unit dan sisa unit Gudang yang belum terjual sebanyak 37 unit.

Pada tahun 2019 jumlah unit Gudang yang terjual sebanyak 9 unit dan sisa unit Gudang yang belum terjual sebanyak 38 unit.

Aset Tidak Lancar

Merupakan real estat milik Perusahaan yang belum dikembangkan dengan rincian sebagai berikut:

	2020
Tanah yang Belum Dikembangkan	155.057.750.000
Jumlah	155.057.750.000

Tahun 2020 dan 2019, persediaan aset real estat merupakan tanah belum dikembangkan milik PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk yang berlokasi di Desa Prambangan, Kecamatan Kebomas, Kabupaten Gresik, Jawa Timur dan Jl. Gelora Bung Tomo, Pergudangan Benowo masing-masing seluas 25.200 m2, 12.969 m2, dan 20.550 m2, serta 6.683 m2 dan 2.250 m2.

Tanah dengan luas 25.200 m2, 12.969 m2, dan 20.550 m2 disertakan dengan Nomor SHM 914, 113 dan 725.

Tanah dengan luas 6.683 m2 dan 2.250 m2 disertakan dengan Nomor SHM 111 yang telah berubah statusnya menjadi Hak Guna Bangunan (SHGB 358) dan SHGB 338.

Tahun 2020 dan 2019, persediaan aset real estat merupakan tanah milik PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk masing-masing sebesar Rp 155.057.750.000 dan Rp 22.940.000.000.

Movements of buildings under construction

	2019	
66.844.853.160		Beginning Balance
<u>3.278.051.893</u>		<u>Additions</u>
3.278.051.893		Construction Development
3.278.051.893		Sub Total of Additions
<u>-</u>		<u>Deductions</u>
-		Reclassification to Buildings Ready for Sale
-		Sub Total of Deductions
70.122.905.053		Ending Balance

In 2020 the number of units sold were 1 unit and the remaining units ready for sale were 37 units.

In 2019 the number of units sold were 9 units and the remaining units ready for sale were 38 units.

Non-Current Assets

Represents real estate assets owned by Company not yet developed are as follows:

	2019	
22.940.000.000		Undeveloped land
22.940.000.000		Total

In 2020 and 2019, real estate inventories are undeveloped land owned by PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk located at Prambangan Village, Kebomas District, Gresik Regency, East Java and Jl. Gelora Bung Tomo, Benowo Warehousing, which of 25,200 m2, 12,969 m2, and 20,550 m2, also 6,683 m2 and 2,250 m2, respectively.

The land measuring 25,200 m2, 12,969 m2, and 20,550 m2 are included with the number of SHM 914, 113 and 725.

The land measuring 6,683 m2 and 2,250 m2 are included with the number of SHM 111 which has changed its status to Building Rights Title (SHGB 358) and SHGB 338.

In 2020 and 2019, real estate inventories is the land owned by PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk amounting to Rp 155,057,750,000 and Rp 22,940,000,000, respectively.

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali
Dinyatakan Lain)

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and 2019
And For The Years
Then Ended
(Expressed in Full Amount of Rupiah, unless
Otherwise Stated)

Persediaan real estat berupa bangunan siap dijual, tidak termasuk nilai tanah telah diasuransikan kepada PT Asuransi Umum Videi untuk tahun 2020 dan 2019, masing-masing dengan nilai pertanggungan sebesar Rp 1.800.000.000.

Real estate inventory in the form of buildings ready for sale, excluding the value of land has been insured to PT Asuransi Umum Videi for the year 2020 and 2019 with the sum insured of Rp 1,800,000,000.

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

Management argues that the value of coverage is sufficient to cover the possibility of loss of insured assets.

13. UTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA

	2020
PT Fortuna Kontraktor	710.875.000
PT Jaya Abadi	68.127.258
PT Perusahaan Listrik Negara (Persero)	-
PT Anugrah Beton	-
PT Adhimix	-
PT Bangun Citra Irawan	-
Lain-lain (Masing-masing Dibawah Rp 20.000.000)	42.294.631
Jumlah	821.296.889

13. ACCOUNTS PAYABLES TO THIRD PARTIES

	2019	
PT Fortuna Kontraktor	710.875.000	PT Fortuna Kontraktor
PT Jaya Abadi	177.118.854	PT Jaya Abadi
PT Perusahaan Listrik Negara (Persero)	26.806.000	PT Perusahaan Listrik Negara (Persero)
PT Anugrah Beton	-	PT Anugrah Beton
PT Adhimix	-	PT Adhimix
PT Bangun Citra Irawan	-	PT Bangun Citra Irawan
Others (Each Below Rp 20.000,000)	67.972.247	Others (Each Below Rp 20.000,000)
Total	982.772.101	Total

14. PERPAJAKAN

a. Utang Pajak

	2020
Pajak Pertambahan Nilai - Bersih	1.764.548.601
Pajak Penghasilan: Pasal 4 (2)	723.790.909
Pasal 23	-
Pasal 21	11.145.985
Jumlah	2.499.485.495

14. TAXATION

a. Taxes Payable

	2019	
Value Added Tax - Net	2.624.933.221	Value Added Tax - Net
Income Taxes: Article 4 (2)	673.772.727	Income Taxes: Article 4 (2)
Article 23	4.680.000	Article 23
Article 21	437.500	Article 21
Total	3.303.823.448	Total

b. Beban Pajak

Final

Beban pajak final sehubungan dengan penjualan gudang adalah sebagai berikut:

b. Tax Expenses

Final

Final tax expense in connection with sale of warehouses are as follows:

	2020		2019
Beban Pajak Final Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan	118.200.000	Final Tax Expense from Transfer of Rights over land and or buildings	577.272.727
Beban Pajak Final	118.200.000	Final Tax Expense	577.272.727

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali
Dinyatakan Lain)

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and 2019
And For The Years
Then Ended
(Expressed in Full Amount of Rupiah, unless
Otherwise Stated)

Beban pajak final sebesar Rp 118.200.000 pada tahun 2020 merupakan 2,5% dari total harga unit gudang yang telah terjual serta 10% dari total harga sewa gudang.

The final tax expense amounting to Rp 118,200,000 in 2020 represent 2.5 % of the total unit price of the warehouse which have been sold and 10% from the total warehouse rental price.

Beban pajak final sebesar Rp 577.272.727 pada tahun 2019 merupakan 2,5% dari total harga unit gudang yang telah terjual.

The final tax expense amounting Rp 577,272,727 in 2019 represent 2.5 % of the total unit price of the warehouse which have been sold.

15. UANG MUKA PENJUALAN

15. ADVANCES FROM CUSTOMERS

	2020
Uang Muka Penjualan	50.000.000
Jumlah	50.000.000

	2019
Advance from Customers	100.000.000
Total	100.000.000

Uang muka penjualan merupakan uang muka penjualan unit gudang yang ada di Pergudangan Bumi Benowo yang belum memenuhi kriteria penjualan.

Advance from customers represent warehouse unit sales in the Bumi Benowo Warehousing that has not fulfilled the criteria of revenue recognition.

Rincian Uang Muka Penjualan adalah sebagai berikut:

Details of Advances from Customers are as follows:

	2020	2019	SPJ	Tanggal	
Ny. Florensia					Mrs. Florensia
Swesty Irani	50.000.000	-	No. 02/XII/20	30 Desember 2020	Swesty Irani
Tn. Teguh		100.000.000	No.107	24 Januari 2015	Mr. Teguh
Tn. Surya Darma Halim	-	-	No. 108	24 Januari 2015	Mr. Surya Darma Halim
Ny. Sianne					Mrs. Sianne
Widyawati	-	-	No.109	27 Januari 2015	Widyawati
Tn. Benny Ponidy	-	-	No.116	24 Februari 2015	Mr. Benny Ponidy
Tn. Tiogaga	-	-	No.1115-bnw-01	2 Januari 2016	Mr. Tiogaga
Jumlah	50.000.000	100.000.000			Total

16. BEBAN AKRUAL

16. ACCRUED EXPENSE

	2020
Biaya Perizinan	789.571.555
Biaya Profesional	45.000.000
Bunga Sewa	4.441.913
Jumlah	839.013.368

	2019
- Licensing Fee	-
- Professional Fee	40.000.000
- Interest Rent	-
Total	40.000.000

17. LIABILITAS SEWA KEPADA PIHAK BERELASI

17. LEASE LIABILITIES TO RELATED PARTIES

	2020
Sewa Kantor	45.558.087
Jumlah	45.558.087

	2019
- Rent Office	-
Total	-

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali
Dinyatakan Lain)

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

As of December 31, 2020 and 2019
And For The Years
Then Ended
(Expressed in Full Amount of Rupiah, unless
Otherwise Stated)

Liabilitas sewa merupakan liabilitas sehubungan perolehan aset hak guna terkait sewa kantor kepada PT Agung Alam Anugrah yang berlokasi di jalan WR. Supratman, No. 19 Kelurahan Dr. Sutomo, Kecamatan Tegalsari dengan jangka waktu selama 2 (dua) tahun dari tanggal 24 Desember 2019 sampai dengan 23 Desember 2021 dengan pembayaran sewa dilakukan setiap tahun.

Lease liabilities are liabilities related to the acquisition of right-of-use asset of rent office to PT Agung Alam Anugrah located in WR. Supratman, No. 19 Dr. Sutomo Subdistrict, Tegalsari with a period of 2 (two) years from December 24, 2019 to December 23, 2021 with rent payments made annually.

18. UANG JAMINAN

	2020
Uang Jaminan	30.778.300
Jumlah	30.778.300

Uang jaminan merupakan dana cadangan untuk luran Pengelolaan Lingkungan (IPL) yang belum dikelola.

18. SECURITY DEPOSITS

	2019
	76.763.314
Jumlah	76.763.314

Security deposit is a reserve fund for Environmental Management Dues (IPL) that has not been managed.

19. LIABILITAS IMBALAN PASCAKERJA

Perusahaan menghitung dan membukukan imbalan pascakerja imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003. Jumlah karyawan yang berhak atas imbalan pascakerja tersebut adalah 14 dan 20 orang karyawan pada 31 Desember 2020 dan 2019.

Program pensiun imbalan pasti memberikan eksposur Perusahaan terhadap risiko aktuarial seperti risiko tingkat bunga, risiko harapan hidup, dan risiko gaji.

Risiko Tingkat Bunga

Penurunan suku bunga obligasi akan meningkatkan liabilitas program.

Risiko Harapan Hidup

Nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan mengacu pada estimasi terbaik dari mortalitas peserta program baik selama dan setelah kontrak kerja. Peningkatan harapan hidup peserta program akan meningkatkan liabilitas program.

19. POST-EMPLOYMENT BENEFITS OBLIGATION

The Company calculates post-employment benefits for its qualified employees based on Labor Law No. 13/2003. The number of employees entitled to post-employment benefits is 14 and 20 employees as of December 31, 2020 and 2019.

The defined benefit pension plan typically expose the Company to actuarial risks such as: interest rate risk and salary risk.

Interest Rate Risk

A decrease in the bond interest rate will increase the plan liability.

Longevity Risk

The present value of the defined benefit plan liability is calculated by reference to the best estimate of the mortality of plan participants both during and after their employment. An increase in the life expectancy of the plan participants will increase the plan's liability.

Risiko Gaji

Nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan mengacu pada gaji masa depan peserta program. Dengan demikian, kenaikan gaji peserta program akan meningkatkan liabilitas program itu.

Mutasi nilai kini liabilitas imbalan pasti pada tahun berjalan adalah sebagai berikut:

	<u>2020</u>
Liabilitas Imbalan Pasti-	
Awal	57.674.101
Biaya Jasa	
Biaya jasa kini	45.268.783
Biaya bunga	4.504.347
Pengukuran OCI	(24.974.800)
Jumlah	<u>82.472.431</u>

Beban imbalan pascakerja yang diakui di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

	<u>2020</u>
Biaya Jasa	
Biaya jasa kini	45.268.783
Biaya bunga	4.504.347
Jumlah	<u>49.773.130</u>

Biaya manfaat pasti yang diakui di OCI - bersih:

	<u>2020</u>
Pengukuran Kembali	
Liabilitas Imbalan Pasti - neto:	
Kerugian (keuntungan) aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi keuangan	24.974.800
Komponen Beban	
Imbalan Pasti yang diakui dalam Penghasilan Komprehensif lain	24.974.800
Jumlah	<u>24.974.800</u>

Perhitungan imbalan pascakerja dihitung oleh Kantor Konsultan Aktuaria Arya Bagiastara yang dalam laporannya Nomor 0080/PSAK/KKA.AB/II/21 tanggal 25 Februari 2021 dan Nomor 0064/PSAK/KKA.AB/III/20 tanggal 20 Maret 2020.

Salary Risk

The present value of the defined benefit plan liability is calculated by reference to the future salaries of plan participants. As such, an increase in the salary of the plan participants will increase the plan's liability.

Mutation of the present value of benefit obligation in the current year is as follows:

	<u>2019</u>	
	114.939.440	Opening Defined Benefits Obligation
	40.697.518	Service Cost
	9.344.576	Current service cost
	(107.307.433)	Interest expense
	(107.307.433)	Measurement OCI
Total	<u>57.674.101</u>	

Amounts recognized in statements of profit or loss and other comprehensive income in respect of the defined benefit plan are as follows:

	<u>2019</u>	
	40.697.518	Service Cost
	9.344.576	Current service cost
	9.344.576	Interest expense
Total	<u>50.042.094</u>	

The right benefits of cost are admitted in OCI-Net:

	<u>2019</u>	
	107.307.433	Remeasurement
	107.307.433	Defined benefit Liability - Net:
	107.307.433	Actuarial loss (gains) arising from changes in financial assumption
	107.307.433	Benefit Costs recognised in Other Comprehensive Income
Total	<u>107.307.433</u>	

The calculation of post-employment benefit is calculated by Arya Bagiastara Actuarial Consultant in its report number of 0080/PSAK/KKA.AB/II/21 dated February 25, 2021 and 0064/PSAK/KKA.AB/III/20 dated March 20, 2020.

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali
Dinyatakan Lain)

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and 2019
And For The Years
Then Ended
(Expressed in Full Amount of Rupiah, unless
Otherwise Stated)

Asumsi utama yang digunakan dalam menentukan penilaian aktuarial adalah sebagai berikut:

The actuarial valuation was carried out using the following key assumptions:

	2020	2019	
Tingkat Diskonto per tahun	7,81%	8,13%	Discount Rate per Annum
Tingkat Kenaikan Gaji per Tahun	3,50%	3,50%	Salary Increment Rate per Annum
Tingkat Pensiun normal	65 tahun	65 tahun	Normal Retirement Rate
Tingkat Disabilitas	1% TMI IV	1% TMI III	Disability Rate
Tingkat Mortalitas	TMI IV	TMI III	Mortality Rate

20. MODAL SAHAM

20. SHARE CAPITAL

31 Desember/December 31, 2020

Pemegang Saham/ Shareholders	Jumlah Saham/ Number Of Shares	Persentase Kepemilikan/ Percentage Of Ownership %	Jumlah Modal Ditempatkan Dan Disetor/ Total Subscription and Paid Up Capital Rp
PT Agung Alam Anugrah	3.499.950.000	72.916%	69.999.000.000
PT Alam Anugrah Abadi	50.000	0.001%	1.000.000
Masyarakat	1.300.000.000	27.083%	26.000.000.000
Jumlah/ Total	4.800.000.000	100%	96.000.000.000

Informasi mengenai susunan pemegang saham dan kepemilikan saham Perusahaan tersebut diatas adalah berdasarkan laporan dari PT Adimitra Jasa Korpora, Biro Administrasi Efek Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2020.

Information on the composition of the shareholders and the Company's ownership is based on reports from PT Adimitra Jasa Korpora, Register of Companies, on December 31, 2020.

31 Desember/December 31, 2019

Pemegang Saham/ Shareholders	Jumlah Saham/ Number Of Shares	Persentase Kepemilikan/ Percentage Of Ownership %	Jumlah Modal Ditempatkan Dan Disetor/ Total Subscription and Paid Up Capital Rp
PT Agung Alam Anugrah	3.499.950.000	99,999%	69.999.000.000
PT Alam Anugrah Abadi	50.000	0,001%	1.000.000
Jumlah/ Total	3.500.000.000	100,00%	70.000.000.000

Berdasarkan Akta Notaris No. 67 Tanggal 19 Mei 2020 dari Sugih Haryati, S.H, M.Kn, para pemegang saham sepakat untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor yang semula Rp 70.000.000.000 menjadi Rp 96.000.000.000. yang terbagi atas 4.800.000.000 saham. Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusannya No AHU-AH 01.03-0241748. Tertanggal 10 Juni 2020.

Based on Notarial Deed No. 67 dated May 19, 2020 of Sugih Haryati, S.H, M.Kn, the shareholders agreed to increase the company's issued and paid-up capital of Rp 70,000,000,000 became Rp 96,000,000,000 divided into 4,800,000,000 shares. The Deed has been ratified by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decree No AHU-AH 01.03-0241748. Dated June 10, 2020.

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali
Dinyatakan Lain)

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

As of December 31, 2020 and 2019
And For The Years
Then Ended
(Expressed in Full Amount of Rupiah, unless
Otherwise Stated)

Berdasarkan Akta Notaris No. 10 Tanggal 30 September 2019 dari Notaris Yafizar S.H. para pemegang saham sepakat untuk meningkatkan modal dasar Perseroan yang semula sebesar Rp 100.000.000.000 menjadi Rp 280.000.000.000, dan menurunkan nilai nominal saham yang semula Rp 50 menjadi Rp 20, sehingga modal dasar berjumlah 14.000.000.000 saham. Modal yang ditempatkan dan disetor semula sebesar Rp 65.330.000.000 menjadi Rp 70.000.000.000 yang terbagi atas 3.500.000.000 saham. Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusannya No AHU-0096588.AH.01.02. Tertanggal 21 November 2019.

Based on Notarial Deed No. 10 dated September 30, 2019 of Yafizar S.H., the shareholders agreed to increase the company's authorized capital of Rp 100,000,000,000 into Rp 280,000,000,000, and decrease the nominal value of the shares from Rp 50 to Rp 20, so that the authorized capital amounted to 14,000,000,000 shares. Issued and paid-up capital of Rp 65,330,000,000 became Rp 70,000,000,000 divided into 3,500,000,000 shares. The Deed has been ratified by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decree No AHU-0096588.AH.01.02. Dated November 21, 2019.

21. CADANGAN UMUM

Sesuai dengan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, Perseroan telah membentuk cadangan umum sampai dengan 31 Desember 2020 dan 2019, masing-masing sebesar 1% dari modal ditempatkan dan disetor yaitu Rp 960.000.000 dan Rp 700.000.000.

21. GENERAL RESERVES

In accordance with law No. 40 year 2007 concerning the Limited Liability Company, the Company has established a general reserve up to December 31, 2020 and 2019 amounting 1% of the issued and paid-up capital of Rp 960,000,000 and Rp 700,000,000.

22. TAMBAHAN MODAL DISETOR

a) Pengampunan Pajak

Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak No. KET-27700/PP/WPJ.11/2016 tanggal 30 September 2016, PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera telah menyampaikan Surat Pernyataan Harta untuk Pengampunan Pajak yang diterima tanggal 13 Oktober 2016 oleh Kantor Pelayanan Pajak Pratama Surabaya Pabean Cantikan dengan tanda terima nomor D2600002724. Harta bersih yang dilaporkan sebagai harta tambahan berupa kendaraan, uang tunai dan setara kas dengan total sebesar Rp 29.004.000.000.

Rincian harta beserta nilainya adalah sebagai berikut:

Nama Harta	Tahun Perolehan
Mobil	2015
Uang Tunai	2015
Setara Kas Lainnya	2015
Jumlah	

22. ADDITIONAL PAID IN CAPITAL

a) Tax Amnesty

Based on Certificate of Tax Amnesty No. KET-27700/PP/WPJ.11/2016 dated September 30, 2016, PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera has submitted a Statement Letter of Asset for Tax Amnesty received on October 13, 2016 by the Surabaya Primary Tax Service Office of Customs Declaration with receipt number D2600002724. The Net asset reported as additional assets in the form of vehicle, cash and cash equivalents with a total of Rp 29,004,000,000.

Detail of assets and its related amount as follows:

Nilai Harta	
120.000.000	Vehicle
21.295.767.200	Cash
7.588.232.800	Cash Equivalent
29.004.000.000	Total

b) Agio Saham

	2020
Agio Saham	
Penawaran Umum Perdana Saham	130.000.000.000
Biaya Emisi Saham Bersih	(6.661.410.667)
Jumlah - Bersih	123.338.589.333

Agio saham merupakan kelebihan jumlah yang diterima dan/atau nilai tercatat saham atas nilai nominal saham yang dikeluarkan setelah dikurangi semua biaya emisi saham.

b) Shares Premium

	2019
Shares Premium	
- Initial Public Offering	
- Share issuance costs	
- Total - Net	

Share premium represents the excess of the amounts received and/or the carrying value of shares over the par value of the shares after offsetting all stock issuance cost.

23. PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN

Penghasilan komprehensif lain berasal dari pengukuran kembali imbalan pasti dengan mutasi sebagai berikut.

	2020
Saldo Awal	166.749.715
Penambahan	
Pengukuran Kembali atas Kewajiban (Catatan 19)	24.974.800
Jumlah	191.724.515

23. OTHER COMPREHENSIVE INCOME

Other comprehensive income arising from remeasurement of defined employee benefits with movements are as follows:

	2019	
Beginning Balance	59.442.282	
Addition		
Remeasurement of Defined Employee Benefit Liability (Note 19)	107.307.433	
Total	166.749.715	

24. PENJUALAN

	2020
Pergudangan Bumi Benowo	3.432.000.000
Jumlah	3.432.000.000

Rincian penjualan berdasarkan pelanggan adalah sebagai berikut:

	2020
Pihak Berelasi	
PT Bina Bakti Sinar Sejahtera	-
Pihak Ketiga	
Perorangan	3.432.000.000
Jumlah	3.432.000.000

Rincian penjualan dengan nilai kontribusi melebihi nilai 10% dari total penjualan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2020 dan 2019:

	2020
Perorangan: Jesvit	3.000.000.000
PT Bina Bakti Sinar Sejahtera	-
Jumlah	3.432.000.000

24. SALES

	2019	
Bumi Benowo Warehousing	23.090.909.089	
Total	23.090.909.089	

Detail of sales based on customer as follows:

	2019	
Related Parties		
PT Bina Bakti Sinar Sejahtera	16.363.636.362	
Third Parties		
Individual	6.727.272.727	
Total	23.090.909.089	

Breakdown of sales with contribution value exceeding 10% of total sales for the years ended December 31, 2020 and 2019:

	2019	
Individual: Jesvit	-	
PT Bina Bakti Sinar Sejahtera	16.363.636.362	
Total	23.090.909.089	

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali
Dinyatakan Lain)

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and 2019
And For The Years
Then Ended
(Expressed in Full Amount of Rupiah, unless
Otherwise Stated)

25. BEBAN POKOK PENJUALAN

	2020
Pergudangan Bumi Benowo	2.079.899.625
Jumlah	2.079.899.625
Tanah	1.450.868.000
Bahan Baku Material	255.744.353
Upah	240.834.560
Konstruksi Bangunan	77.655.168
Overhead	33.882.419
Konstruksi Baja	20.915.125
Jumlah	2.079.899.625

25. COST OF SALES

	2019	
	16.181.385.200	Bumi Benowo Warehousing
Total	16.181.385.200	Total
	11.467.611.204	Land
	1.931.965.211	Raw Material
	1.738.768.688	Wages
	603.927.152	Building Constructions
	277.274.885	Overhead
	161.838.060	Steel Constructions
Total	16.181.385.200	Total

26. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

	2020
Gaji dan Tunjangan	1.342.134.617
Entertain	102.098.312
Utilitas	65.912.862
Perjalan Dinas	63.277.004
Iklan/Pameran	52.208.400
Imbalan Pascakerja (Catatan 19)	49.773.130
Penyusutan Aset Hak Guna (Catatan 11)	47.779.043
Asuransi	46.775.090
Jasa Profesional	45.000.000
Penyusutan (Catatan 10)	31.675.000
Transportasi	28.313.200
Pajak	3.619.020
Keamanan dan Kebersihan	3.000.000
Sumbangan	1.000.000
Promosi	-
Sewa Kantor	-
Lain-lain (Dibawah Rp 40.000.000)	143.904.209
Jumlah	2.026.469.887

26. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

	2019	
	964.799.000	Salaries and Allowance
	-	Entertainment
	49.719.128	Utilities
	97.866.400	Travelling
	-	Advertising/Exhibition
	50.042.094	Post-Employment Benefit (Note 19)
	-	Right-of-Use Asset
	-	Depreciation (Note 11)
	-	Insurance
	225.832.000	Professional Fees
	31.675.000	Depreciation (Note 10)
	25.662.931	Transportation
	46.500.000	Taxes
	22.000.000	Safety and Hygiene
	67.900.000	Donations
	54.492.000	Promotion
	50.000.000	Rent Office
	-	Others (Each Bellow Rp 40.000.000)
Total	1.802.234.653	Total

27. PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN

	2020
Pendapatan Bunga	853.666.310
Pendapatan Lain-Lain	41.500.000
Pendapatan Jasa Giro	5.315.662
Beban Administrasi Bank	-
Beban PPh Final 4(2)	(264.000.000)
Beban Bunga Deposito	(170.733.261)
Penurunan Nilai	(146.924.793)
Beban Bunga Pajak	(38.070.000)
Beban Jasa Giro	(1.063.130)
Jumlah	279.690.788

27. OTHER INCOME (EXPENSES)

	2019	
	-	Interest Income
	-	Others Income
	5.735.276	Current Account Interest Income
	(2.411.000)	Bank Administrative Expense
	-	Final Income Tax Expense 4(2)
	-	Deposit Interest Expense
	-	Impairment Loss
	-	Tax Interest Expense
	(1.147.053)	Current Account Expense
Total	2.177.223	Total

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali
Dinyatakan Lain)

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and 2019
And For The Years
Then Ended
(Expressed in Full Amount of Rupiah, unless
Otherwise Stated)

28. LABA (RUGI) PER SAHAM

	2020
Laba	
Laba untuk perhitungan laba per saham	(512.878.724)
Jumlah Saham	Lembar
Jumlah rata-rata saham biasa untuk perhitungan laba bersih per saham dasar:	
Jumlah saham ditempatkan dan disetor rata - rata tertimbang saham diperoleh kembali	4.800.000.000
Jumlah rata-rata tertimbang saham untuk perhitungan laba bersih per saham	4.800.000.000
Laba (rugi) saham dasar (Rupiah Penuh)	(0,107)

28. EARNINGS (LOSS) PER SHARE

	2019
Earnings	
Earnings for calculation of earnings per share	4.532.193.732
Number of shares	
Weighted average number of ordinary shares for calculating of basic earnings per share	
Total subscribed and fully paid-up capital weighted average of treasury stock	3.500.000.000
Weighted average number of ordinary shares for calculation of basic earnings per share	3.500.000.000
Earnings (loss) per share (Full Rupiah)	1,29

**29. PENGUNGKAPAN TAMBAHAN ATAS
AKTIVITAS INVESTASI NONKAS**

	2020
Modal Disetor Melalui Konversi Utang Pemegang Saham	-
Beban Pajak Final yang Masih Terutang	(118.200.000)
Penambahan Aset Hak Guna Melalui Liabilitas Sewa Kepada Pihak Berelasi	(45.558.087)

**29. SUPPLEMENTAL DISCLOSURES ON NONCASH
INVESTING ACTIVITIES**

	2019
Paid-up Capital Through Conversion of Shareholder Debt	4.670.000.000
Final Tax Expense Liability	(577.272.727)
Additional Right-of-Use Asset through Lease	-
Liabilities	-

30. INFORMASI SEGMENT

Perusahaan melaporkan segmen-segmen berdasarkan PSAK 5 (revisi 2009) berdasarkan segmen usaha dan segmen geografis.

Segmen Usaha

Perusahaan melakukan usaha berupa penjualan gudang. Berikut ini adalah informasi segmen berdasarkan segmen usaha:

	2020
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain	
Penjualan	3.432.000.000
Beban Pokok Penjualan	(2.079.899.625)
Laba Kotor	1.352.100.375
Beban Umum dan Administrasi	(2.026.469.887)
Penghasilan Bunga	900.481.972
Beban Bunga dan Keuangan	(620.791.184)
Beban Pajak Final	(118.200.000)
Laba Sebelum Pajak	(512.877.724)

30. SEGMENT INFORMATION

The Company's report segments under PSAK 5 (revised 2009) based on their business segments and geographical segment.

Business Segment

The Company are engaged in the sale of warehouse. The following table shows segment information are as follow:

	2019	
		Statements of Profit or Loss And Other Comprehensive Income
Sales	23.090.909.089	Sales
Cost of Sales	(16.181.385.200)	Cost of Sales
Gross Profit	6.909.523.889	Gross Profit
General and Administrative Expense	(1.802.234.653)	General and Administrative Expense
Interest Income	5.735.276	Interest Income
Interest Expense and Financial Charges	(3.558.053)	Interest Expense and Financial Charges
Final Tax Expense	(577.272.727)	Final Tax Expense
Profit Before Tax	4.532.193.732	Profit Before Tax

	2020	2019	
Laporan Posisi Keuangan			Statement of Financial Position
Aset Segmen	256.020.467.272	107.362.210.157	Segment Asset
Jumlah Aset	256.020.467.272	107.362.210.157	Total Asset
Liabilitas Segmen	4.368.604.670	4.561.032.964	Segment Liability
Jumlah Liabilitas	4.368.604.670	4.561.032.964	Total Liability
Informasi Lainnya			Other Information
Penyusutan Aset Tetap	31.675.000	31.675.000	Depreciations of Property & Equipment
Penyusutan Aset Hak Guna	47.779.043	-	Depreciations of Right-of-Use Asset

31. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK BERELASI

Dalam kegiatan usahanya, Perusahaan melakukan transaksi dengan pihak berelasi yang dilakukan pada tingkat harga dan persyaratan tertentu.
Sifat dari transaksi dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut:

Pihak-pihak Berelasi/ <i>Related Parties</i>	Sifat Pihak Berelasi/ <i>Relationship</i>	Sifat Transaksi/ <i>Nature of Transactions</i>
PT Agung Alam Anugrah	Entitas Induk/ <i>Parent Entity</i>	Pinjaman/ <i>Loan</i>
PT Bina Bakti Sinar Sejahtera	Entitas yang dikendalikan oleh personil manajemen kunci/ <i>Similar key management personnel</i>	Penjualan/ <i>Sales</i>
PT Graha Makmur Teneteram	Entitas yang dikendalikan oleh personil manajemen kunci/ <i>Similar key management personnel</i>	Piutang Lain-Lain/ <i>Other Receivable</i>

Rincian akun yang terkait dengan transaksi Pihak Berelasi:

Detail of transactions with Related Parties are as follows:

	2020	2019
Piutang Lain-Lain	3.406.416.781	-
Penjualan		16.363.636.362

32. IKATAN

a. PT Fortuna Kontraktor

Berdasarkan Surat Perjanjian Kerja Nomor 001/SPKK/BBSS-KON/IX/2016 pada tanggal 27 September 2016, PT Fortuna Kontraktor mengadakan perjanjian dengan PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk. Para Pihak telah sepakat untuk mengadakan kerjasama pengembangan tanah yang bertujuan untuk mensinergikan kemampuan dan keahlian masing-masing pihak dalam rangka melaksanakan pembangunan pergudangan beserta kelengkapan prasarananya.

32. COMMITMENTS

a. PT Fortuna Kontraktor

Based on the Letter of Work Agreement Number 001/SPKK/BBSS-KON/IX/2016 dated September 27, 2016, PT Fortuna Kontraktor entered into an agreement with PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk. The Parties have agreed to conduct land development cooperation that aims to synergize the capabilities and expertise of each party in order to develop warehousing and its infrastructure.

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali
Dinyatakan Lain)

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

As of December 31, 2020 and 2019
And For The Years
Then Ended
(Expressed in Full Amount of Rupiah, unless
Otherwise Stated)

Jangka waktu penyelesaian pekerjaan diselesaikan dalam jangka waktu 8 (delapan) bulan, berlaku sejak tanggal ditandatanganinya Surat Perintah Kerja sampai penandatanganan Berita Acara Serah Terima Pertama (BAST 1) oleh Para Pihak dan pekerjaan dianggap selesai jika Berita Acara Serah Terima Kedua (BAST 2) sudah ditandatangani oleh Para Pihak.

b. Jaya Abadi

Berdasarkan Surat Perjanjian Kerja Nomor 001PRJ-LEG/XI/2017 pada tanggal 15 November 2017, Jaya Abadi mengadakan perjanjian dengasssn PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk. Para Pihak telah sepakat untuk melaksanakan pekerjaan konstruksi baja untuk proyek pergudangan Bumi Benowo.

Berdasarkan Surat Perjanjian Kerja Nomor 001/PRJ-LEG/III/2018 pada tanggal 29 Maret 2018, Jaya Abadi menerima dengan baik tugas pekerjaan tambahan berupa pekerjaan konstruksi baja untuk proyek Gudang Bumi Benowo.

Jangka waktu penyelesaian pekerjaan diselesaikan paling lambat 9 (sembilan) bulan kecuali untuk unit B28, unit B35, unit B37 dan unit B38 selesai paling lambat 3 (tiga) bulan terhitung sejak material yang digunakan untuk bahan baku pekerjaan tahap awal datang, dimana proses penyelesaian pekerjaan disesuaikan dengan time schedule yang telah disepakati oleh Para Pihak. Waktu penyelesaian pekerjaan tidak dapat diubah oleh Jaya Abadi, kecuali karena keadaan Force Majeure yang dinyatakan secara tertulis dalam berita acara.

Berdasarkan Addendum Surat Perjanjian Kerja Nomor 001/PRJ-LEG/III/2018 pada tanggal 1 September 2018 PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk mengadakan perjanjian dengan Jaya Abadi yang diberikan tugas pekerjaan berupa pekerjaan konstruksi baja untuk Proyek Pergudangan Bumi Benowo. Adapun pekerjaan konstruksi baja yang dikerjakan Jaya Abadi untuk unit Gudang nomor A19, A20, A21, A22, A23, B1, B20, B21, B22, B23, B25 dan B26.

The term of completion of the work is completed within 8 (eight) months, effective from the signing date of the work order until the signing of First Handover (BAST 1) by The Parties and the work is deemed completed if the Second Handover (BAST 2) is already signed by The Parties.

b. Jaya Abadi

Based on the Letter of Work Agreement Number 001PRJ-LEG/XI/2017 dated November 15, 2017, Jaya Abadi entered into an agreement with PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk. The Parties have agreed to carry out steel construction work for the Bumi Benowo Warehousing Project.

Based on the Letter of Work Agreement number 001/PRJ-LEG/III/2018 dated March 29, 2018, Jaya Abadi received an additional work in the form of steel construction for the Bumi Benowo Warehousing Project.

Term of completion of work would be finished at least 9 (nine) months except for units B28, units B35, units B37 and units B38, completed no later than 3 (three) months since the material used for raw materials of early stage work comes, where the completion process is adjusted to the time schedule that has been agreed by the parties. The completion time of work cannot be changed by Jaya Abadi, except for the circumstances of Force Majeure stated in writing in the news of the event.

Based on the Addendum Letter of Employment Agreement number 001/PRJ-LEG/III/2018 on the date September 1, 2018 PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk entered into an agreement with Jaya Abadi, which was given a work task in the form of steel construction work for Bumi Benowo Warehousing Project. As for the work of steel construction undertaken by Jaya Abadi for the warehouse units number A19, A20, A21, A22, A23, B1, B20, B21, B22, B23, B25 and B26.

33. REKONSILIASI SALDO AWAL DAN AKHIR UTANG

	Kas dan Bank/ Cash and Bank	Liabilitas Imbalan Pascakerja/ Post-Employment Benefits	Liabilitas Sewa Kepada Pihak Berelasi/ Lease Liabilities to Related Parties	Persediaan Aset Real Estat/ Real Asset Inventory	Pajak Pertambahan Nilai Bersih/ Value Added Tax-Net	Pajak Penghasilan Pasal 4(2)/ Income Taxes Article 4(2)	Pajak Penghasilan Pasal 23/ Income Taxes Article 23	Pajak Penghasilan Pasal 21/ Income Taxes Article 21	Jumlah/ Total	
Utang bersih 31 Desember 2018	2.056.936.240	114.939.440		2.152.142.010	386.000.000	98.000.000	-	-	4.808.017.690	Net Payable December 31, 2018
Arus Kas Perubahan lain	(857.400.825)	(57.265.339)		(2.152.142.010)	2.238.933.221	575.772.727	4.680.000	437.500	(246.984.726)	Cash Flow Other Changes
Utang bersih 31 Desember 2019	1.199.535.415	57.674.041		-	2.624.933.221	673.772.727	4.680.000	437.500	4.561.032.964	Net Payable December 31, 2019
Arus Kas Perubahan lain	537.111.329	24.798.390	(45.558.087)	-	(860.384.620)	50.018.182	(4.680.000)	10.708.485	(237.986.321)	Cash Flow Other Changes
Utang bersih 31 Desember 2020	1.736.646.744	82.472.431	45.558.087	-	1.764.548.601	723.790.909	-	11.145.985	4.368.604.670	Net Payable December 31, 2020

34. INSTRUMEN KEUANGAN, MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN, DAN RISIKO MODAL

a. Manajemen Risiko Modal

Perusahaan mengelola risiko modal untuk memastikan bahwa mereka akan mampu untuk melanjutkan keberlangsungan hidup, selain memaksimalkan keuntungan para pemegang saham melalui optimalisasi saldo utang dan ekuitas. Struktur modal Perusahaan terdiri dari bank dan ekuitas yang terdiri dari modal ditempatkan dan disetor, saldo laba dan komponen ekuitas lainnya.

Dewan Direksi Perusahaan secara berkala melakukan review struktur permodalan Perusahaan. Sebagai bagian dari review ini, Dewan Direksi mempertimbangkan biaya permodalan dan risiko yang berhubungan.

b. Tujuan dan kebijakan manajemen risiko keuangan

Tujuan dan kebijakan manajemen risiko keuangan Perusahaan adalah untuk memastikan bahwa sumber daya keuangan yang memadai tersedia untuk operasi dan pengembangan bisnis, serta untuk mengelola risiko kredit Perusahaan beroperasi dengan pedoman yang telah ditentukan oleh Dewan Direksi.

(i) Manajemen Risiko Kredit

Risiko kredit mengacu pada risiko rekanan gagal dalam memenuhi kewajiban kontraktualnya yang

34. FINANCIAL INSTRUMENTS, FINANCIAL RISK MANAGEMENT AND CAPITAL RISK MANAGEMENT

a. Capital Risk Management

The Company manages capital risk to ensure that they will be able to continue as going concern, in addition to maximizing the profits of the shareholders through the optimization of the balance of debt and equity. The Company's capital structure consist of banks and equity consisting of placed and deposited capital, retained earnings and other equity components.

The Board of Directors of the Company periodically reviews the Company's capital structure. As part of this review, the Board of Directors considers the cost of capital and related risk.

b. Financial risk management objectives and policies

The Company's overall financial risk management and policies seek to ensure that adequate financial resources are available for operation and development of their business, As well as for managing risk credit the company is operating with the directive specified by the board of directors

(i) Credit Risk Management

Credit risk refers to the risk that a counterparty will default on its contractual obligation resulting in a loss to the

mengakibatkan kerugian bagi Perusahaan.

Risiko kredit Perusahaan terutama melekat pada rekening bank, piutang usaha dan piutang lain-lain. Perusahaan menempatkan saldo bank pada institusi keuangan yang layak serta terpercaya. Perusahaan meminimalisasi risiko kredit atas piutang usaha yang timbul dari pembeli properti dengan mengenakan denda atas keterlambatan pembayaran, pembatalan penjualan dengan denda pembatalan dan apabila penjualan belum dilunasi tidak dilakukan serah terima unit yang dijual sehingga dapat dilakukan penjualan kembali properti dengan dikenakan klaim atas kerugian yang timbul dari penjualan kembali tersebut.

Perusahaan memiliki kebijakan untuk memperoleh pertumbuhan pendapatan yang berkelanjutan dengan meminimalkan kerugian yang terjadi karena eksposur risiko kredit. Karena itu, Perusahaan memiliki kebijakan untuk memastikan transaksi dilakukan dengan pelanggan yang memiliki sejarah dan reputasi kredit yang baik. Manajemen melakukan pengawasan secara terus menerus untuk mengurangi eksposur risiko kredit.

(ii) Manajemen Risiko Likuiditas

Tanggung jawab utama manajemen risiko likuiditas terletak pada Dewan Direksi, yang telah membangun kerangka manajemen risiko likuiditas yang sesuai untuk persyaratan manajemen likuiditas dan pendanaan jangka pendek, menengah dan jangka panjang Perusahaan. Perusahaan mengelola risiko likuiditas dengan menjaga kecukupan simpanan, fasilitas Bank dan fasilitas simpan pinjam dengan terus menerus memonitor perkiraan dan arus kas aktual dan mencocokkan profil jatuh tempo liabilitas keuangan.

Company.

The company's credit risk is primarily attached to bank accounts, trade receivables and other receivables. The company puts bank balances on worthy and trustworthy financial institutions. The company minimizes credit risk for trade receivables arising from property buyers by imposing a penalty for delay in payment, cancellation of sale with a cancellation penalty and if the sale has not been repaid is not carried out by the sale of the unit so that it can be re-sold by the property with a claim for loss arising from such resale.

The Company has established policies to obtain sustainable revenue growth by minimizing losses due to credit risk exposure. Accordingly, the Company have established a policy to ensure that transactions are made with customers who has good credit reputation. Management do unfortunately to reduce risk credit exposure.

(ii) Liquidity Risk Management

Ultimate responsibility for liquidity risk management rests with the Board of Directors, which has built an appropriate liquidity risk management framework for the management of the Company's short, medium and long-term funding and liquidity management requirements. The Company manages liquidity risk by maintaining adequate reserves, Banking facilities and reserve borrowing facilities by continuously monitoring forecast and actual cash flow and matching the maturity profiles of financial liabilities.

Tabel risiko likuiditas dan suku bunga

Tabel berikut merinci sisa jatuh tempo kontrak untuk liabilitas keuangan nonderivatif dengan periode pembayaran yang disepakati Perusahaan. Tabel telah disusun berdasarkan arus kas yang tidak didiskontokan dari liabilitas keuangan berdasarkan tanggal terawal di mana Perusahaan dapat diminta untuk membayar. Tabel mencakup arus kas bunga dan pokok.

Liquidity and interest risk tables

The following tables detail the Company's remaining contractual maturity for its nonderivative financial liabilities with agreed repayment periods. The tables have not been drawn up based on the undiscounted cash flows of financial liabilities based on the earliest date on which the Company can be required to pay. The tables include both interest and principal cash flows.

31 Desember 2020				
	Kurang dari 1 tahun	1-2 tahun	Lebih dari 2 tahun	Jumlah
Utang Usaha				
Pihak Ketiga	16.199.999	805.096.890	-	821.296.889
Jumlah	16.199.999	805.096.890		821.296.889
31 Desember 2019				
	Kurang dari 1 tahun	1-2 tahun	Lebih dari 2 tahun	Jumlah
Utang Usaha				
Pihak Ketiga	982.772.101	-	-	982.772.101
Jumlah	982.772.101	-	-	982.772.101

Account Payable
Third Parties

Total

Account Payable
Third Parties

Total

35. KETIDAKPASTIAN KONDISI EKONOMI

Presiden Republik Indonesia Joko Widodo (Jokowi) menerbitkan Keppres No. 12 Tahun 2020 tentang "Penetapan Bencana Non-alam Penyebaran Corona Virus Disease 2019 (Covid-19) Sebagai Bencana Nasional". Indonesia pertama kali mengkonfirmasi kasus Covid-19 pada 2 Maret 2020 dimana terdapat 2 orang yang positif terjangkit virus ini. Sampai dengan tanggal laporan keuangan auditan ini diterbitkan, 28 Mei 2021, menurut data resmi dari Pemerintah melalui Satuan Tugas Penanganan Covid-19, terdapat 1.803.361 penduduk Indonesia terdampak positif Covid-19. Pandemi ini menyebabkan diberlakukannya PSBB (Pembatasan Sosial Berskala Besar) sejak 10 April 2020 pada sejumlah wilayah di tanah air.

Sehubungan dengan telah ditetapkan Status PSBB, Perusahaan telah menetapkan kebijakan sebagai berikut:

1. Perusahaan memberlakukan sistem bekerja di rumah (*Work From Home/WFH*) dan menerapkan bekerja di kantor (*Work From Office/WFO*) dengan porsi kehadiran pegawai di kantor sebesar 10%-20% dari jumlah total pegawai yang ber Kantor.

35. UNCERTAINTY ECONOMIC CONDITIONS

President of the Republic of Indonesia Joko Widodo (Jokowi) issued Presidential Decree No. 12 of 2020 concerning "Determination of Non Natural Disaster for the Spread of Corona Virus Disease 2019 (Covid-19) as a National Disaster". Indonesia first confirmed the Covid-19 case on March 2, 2020, where 2 people tested positive for this virus. As of the issuance date of this audited financial report, May 28, 2021, according to official data from the Government through the Covid-19 Handling Task Force, there are 1,803,361 Indonesians positively affected by Covid-19. This pandemic led to the enactment of the PSBB (Large-Scale Social Restrictions) since April 10, 2020 in a number of regions in the country.

In connection with the stipulation of PSBB, the Company has established the following policies:

1. The Company implements a work from home (WFH) system and implements work from office (WFO) with a portion of employee attendance in the office of 10%-20% of the total number of employees in office.

2. Perusahaan menerapkan protokol kesehatan dan 3M untuk pegawai yang bekerja di kantor pusat dan kantor cabang, serta rutin melakukan penyemprotan disinfektan di seluruh titik perkantoran Bumi Benowo Sukses Sejahtera.
3. Perusahaan beradaptasi dengan melakukan bauran pemasaran via platform digital, yakni situs perusahaan dan konvensional melalui agen properti.

Meskipun Perusahaan telah mengambil kebijakan tertentu tersebut diatas, terdapat ketidakpastian material mengenai dampak dan situasi saat ini terhadap bisnis Perusahaan dimasa mendatang.

36. TANGGUNG JAWAB MANAJEMEN DAN PERSETUJUAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan dari halaman 1 sampai dengan 48 merupakan tanggung jawab manajemen, dan telah disetujui oleh Direktur untuk diterbitkan pada tanggal 28 Mei 2021.

2. The Company applies health protocols and 3M for employees who work in head offices and branch offices, as well as routinely spraying disinfectants at all office points of PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera.
3. The Company adapts by conducting a marketing mix via digital platforms, that are corporate and conventional sites through property agents.

Eventhough the Company has taken certain policies described above, there is a material uncertainty about the impact of the current situation of the Company's business in the future.

36. MANAGEMENT RESPONSIBILITY AND APPROVAL OF FINANCIAL STATEMENTS

The preparation and fair presentation of the financial statements on pages 1 to 48 were the responsibilities of the management, and were approved by the Directors and authorized for issue on May 28, 2021.