

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk

**LAPORAN KEUANGAN/
*FINANCIAL STATEMENTS***

**TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT/
*AS OF DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE YEARS THEN ENDED***

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

	<u>Halaman/ Page</u>	
SURAT PERNYATAAN DIREKSI		<i>DIRECTOR'S STATEMENT LETTER</i>
LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN		<i>INDEPENDENT AUDITORS' REPORT</i>
LAPORAN KEUANGAN		<i>FINANCIAL STATEMENTS</i>
Laporan Posisi Keuangan	1	<i>Statements of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif 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

Head Office :

Jl. W. R. Supratman No. 19, Kel. Dr. Soetomo, Kec. Tegalsari, Surabaya | telp. 031 561 2227 / 031 565 2277

Project Office :

Jl. Raya Gelora Bung Tomo No. 8 Surabaya

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
DAN INFORMASI TAMBAHAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2022**

**DIRECTORS' STATEMENT LETTER
RELATING TO
THE RESPONSIBILITY FOR
THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AND SUPPLEMENTARY INFORMATION
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022**

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

We, the undersigned:

- | | | | | |
|----------------------------|---|--|---|-------------------------------|
| 1. Nama | : | Felix Soesanto, MBA | : | 1. Name |
| Alamat Kantor | : | Jl. W.R. Supratman 19, Surabaya | : | Office Address |
| Alamat Domisili/sesuai KTP | : | Jl. KO Esplanade GA 8/29,
Citraland, Surabaya | : | Domicile as stated in ID Card |
| Nomor Telepon | : | 031-5612227 | : | Telephone No. |
| Jabatan | : | Direktur Utama/President
Director | : | Title |
| 2. Nama | : | Alberta Soesanto | : | 2. Name |
| Alamat Kantor | : | Jl. W.R. Supratman 19, Surabaya | : | Office Address |
| Alamat Domisili/sesuai KTP | : | Taman Kebun Jeruk E 1/34,
Jakarta Barat | : | Domicile as stated in ID Card |
| Nomor Telepon | : | 031-5612227 | : | Telephone No. |
| Jabatan | : | Direktur Keuangan/Finance
Director | : | Title |

Menyatakan bahwa:

State that:

- | | |
|---|---|
| 1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian dan informasi tambahan; | 1. We are responsible for the preparation and presentation of consolidated financial statements and supplementary information; |
| 2. Laporan keuangan konsolidasian dan informasi tambahan telah disusun dan disajikan sesuai Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia; | 2. Consolidated Financial statements and supplementary information have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards; |
| 3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian dan informasi tambahan telah dimuat secara lengkap dan benar; | 3. a. All information contained in the consolidated financial statements and supplementary information has been disclosed in a complete and truthful manner; |
| b. Laporan keuangan konsolidasian dan informasi tambahan tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material; | b. Consolidated financial statements and supplementary information do not contain misleading material information or facts, do not omit material information and facts; |



PT. BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk

Head Office :

Jl. W. R. Supratman No. 19, Kel. Dr. Soetomo, Kec. Tegalsari, Surabaya | telp. 031 561 2227 / 031 565 2277

Project Office :

Jl. Raya Gelora Bung Tomo No. 8 Surabaya

4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal Perusahaan dan entitas anak.

4. We are responsible for the Company's and its subsidiary internal control system.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement letter is made truthfully.

Surabaya, 28 Maret 2023 / March 28, 2023

Felix Soesanto, MBA

Direktur Utama/ President Director

Alberta Soesanto

Direktur Keuangan/ Finance Director



Audit-Tax - Financial Advisory

**Kantor Akuntan Publik
Maurice Ganda Nainggolan & Rekan**

Epiwalk Office Suites 6th Floor Unit B 639-640, Komplek Rasuna Epicentrum
Jl. HR. Rasuna Said, Kuningan, Jakarta Selatan, 12940
Tel : +62 21 299 122 72, +62 21 299 124 73
E-mail : mgnnainggolan@kapmgn.co.id
Web : www.kapmgn.co.id

**LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN
KEPADA PARA PEMEGANG SAHAM**

Nomor: 00016/2.1104/AU.1/03/0147-2/1/III/2023

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi

PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk

Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk ("Perusahaan"), yang terdiri dari laporan posisi keuangan tanggal 31 Desember 2022 serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, serta catatan atas laporan keuangan, termasuk ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan.

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

Basis Opini

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

**INDEPENDENT AUDITORS' REPORT
TO THE SHAREHOLDERS**

Number: 00016/2.1104/AU.1/03/0147-2/1/III/2023

The Shareholders, Board of Commissioners and Directors

PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk

Opini

We have audited the financial statements of PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk (the "Company"), which consist of statements of financial position as of December 31, 2022 and statements of profit or loss and other comprehensive income, statements of changes in equity and statements of cash flows for the years ended and notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies.

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

Basis for Opinion

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

Hal Audit Utama

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

Hal audit utama yang teridentifikasi dalam audit kami diuraikan sebagai berikut:

1. Piutang Lain-Lain Dari Pihak Berelasi

Lihat Catatan 6 (Piutang Lain-Lain Dari Pihak Berelasi) atas Laporan Keuangan.

Perusahaan memberikan pinjaman modal kerja kepada PT Graha Makmur Tenteram pada tanggal 25 Januari 2022 dengan plafon pinjaman sebesar Rp 5.100.000.000 sesuai dengan Perjanjian Utang No.02/PU/BBSS/I/22 dengan bunga 4% per tahun dan jangka waktu pelunasan tanggal 24 Januari 2023. Saldo piutang per 31 Desember 2022 sebesar Rp 4.000.000.000. Piutang ini belum dilunasi sampai dengan tanggal jatuh tempo 24 Januari 2023. Perusahaan telah melakukan addendum atas perjanjian ini yang tertuang dalam perjanjian No.03/PU/BBSS/I/23 tanggal 25 Januari 2023, dimana atas piutang Rp 4.000.000.000 yang belum lunas dikenakan bunga 4,75% dan pembayaran diperpanjang dengan jangka waktu perjanjian sampai dengan 24 Januari 2024.

Respon kami atas Hal Audit Utama:

- Kami memperoleh dan memahami serta melakukan prosedur pemeriksaan atas perjanjian utang antara Perusahaan dengan PT Graha Makmur Tenteram;
- Kami memperoleh dan memahami Surat Keputusan Dewan Direksi dan Komisaris Perusahaan atas persetujuan pengurus Perusahaan tentang pemberian pinjaman kepada PT Graha Makmur Tenteram;
- Kami menjalankan prosedur konfirmasi atas piutang tersebut, dan kami sudah menerima jawaban konfirmasi dari PT Graha Makmur Tenteram bahwa saldo utang mereka telah sesuai dengan yang diakui Perusahaan sebesar Rp 4.000.000.000;

Key Audit Matters

Key audit matters are matters which, in our professional judgment, are the most significant matters in our audit of the current period's financial statements. This was conveyed in the context of our audit of the financial statements as a whole, and in forming our opinion on the related financial statements, we did not express a separate opinion on the matter of the primary audit.

The key audit matters identified in our audit are outlined as follows:

1. Other Receivable From Related Parties

Refer to Note 6 (Other Receivable Form Related Party).

The Company provided a working capital loan to PT Graha Makmur Tenteram on January 25, 2022 amounted with a loan plafond of Rp 5,100,000,000 based on the Loan Agreement No.02/PU/BBSS/I/22 with interest of 4% per annum and repayment period of January 24 2023. The balance as of December 31, 2022 amounted to Rp 4,000,000,000. This loan has not been paid yet until due date of January 24, 2023. The Company has made amendment on this agreement which is stated on No.03/PU/BBSS/I/23 dated January 25, 2023, whereby outstanding receivables of Rp 4,000,000,000 are subject to interest of 4,75% and the repayment date is extended until January 24, 2024.

Ours Response to Key Audit Matters;

- *We obtain and understand and perform procedure of assessment on loan agreement between the Company and PT Graha Makmur Tenteram;*
- *We obtained and understood the Resolution of Board of Directors and Commissioners of the Company regarding the approval from Board of the Company on providing loan to PT Graha Makmur Tenteram;*
- *We performed the confirmation procedure for the receivables, and we have received confirmation replied from PT Graha Makmur Tenteram that their outstanding loan has been agreed with the amount recognized by the Company of Rp 4,000,000,000;*

- Kami melakukan prosedur penerimaan selanjutnya (*subsequent receipt*) dari piutang sampai dengan tanggal laporan auditor independen. Sampai dengan tanggal laporan auditor independen, Perusahaan belum menerima pembayaran dari PT Graha Makmur Tenteram;
- Kami memeriksa pendapatan bunga atas pinjaman tersebut pada buku besar dan rekening bank, dan Perusahaan sudah memperoleh dan mencatat pendapatan lain-lain atas bunga sebesar Rp 177.562.851.

2. Tidak Terdapat Penjualan Gudang Selama Tahun 2022

Perusahaan tidak dapat menjual unit gudang selama tahun 2022 yang terutama disebabkan karena kesulitan memasarkan pasca Covid-19, menurunnya permintaan gudang selama tahun berjalan dan persaingan usaha yang semakin ketat.

Respon kami atas Hal Audit Utama:

- Kami memahami dan mengevaluasi bisnis Perusahaan, bahwa Perusahaan hanya berfokus pada penjualan unit gudang dan belum memiliki improvisasi dalam strategi pemasaran selama tahun berjalan;
- Kami meminta Perusahaan untuk menyusun proyeksi dan rencana bisnis kedepan untuk tahun 2023 sampai dengan 2025 terkait dengan kelangsungan usaha;
- Kami telah menerima dan mengevaluasi proyeksi dan rencana bisnis Perusahaan tiga tahun kedepan. Berdasarkan proyeksi, Perusahaan akan menjual 13 unit gudang dalam tiga tahun kedepan serta melakukan diversifikasi usaha dengan menyewakan 7 unit gudang kepada pelanggan.

Informasi Lain

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain. Informasi lain terdiri dari informasi yang tercantum dalam laporan tahunan tetapi tidak termasuk laporan keuangan dan laporan auditor kami. Laporan tahunan diharapkan akan tersedia bagi kami setelah tanggal laporan auditor ini.

Opini kami atas laporan keuangan tidak mencakup informasi lain, dan oleh karena itu, kami tidak menyatakan bentuk keyakinan apapun atas informasi lain tersebut.

- *We performed subsequent receipt procedures on receivables until the date of independent auditor opinion. Until the date of independent auditor opinion, the Company has not received yet the settlement from PT Graha Makmur Tenteram;*
- *We assessed the interest income derived from the loan recognized in general ledger and bank accounts, and the Company has received and recorded other income from interest of Rp 177,562,851.*

2. There Is No Warehouse Sale During the Year of 2022

The Company could not sell the warehouse unit during 2022 which is mainly caused by difficulties in selling the unit after Covid-19, decreasing of warehouse demand during the year and also the competition is tight enough.

Ours Response to Key Audit Matters;

- *We understood and assessed the Company's business, that the company only focused on selling warehouse units and did not have improvement on marketing strategy during the year;*
- *We asked the Company to prepare a projection and business plan for the next year of 2023 until 2025 related to going concern of the business;*
- *We have received and assessed the Company's projections and business plan for the next three years. Based on projections, the Company will sell 13 warehouse units over the next three years and make business diversification by rental 7 warehouse units to the customers*

Other Information

Management is responsible for other information. The other information comprises information included in the annual report but does not include the financial statements and auditors' report thereon. The annual report is expected to be made available to us after the date of this auditor's report.

Our opinion on the financial statements does not cover the other information and we will not express any form of assurance conclusion thereon.

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

Ketika kami membaca laporan tahunan, jika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu kesalahan penyajian material di dalamnya, kami diharuskan untuk mengkomunikasikan hal tersebut kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola dan mengambil tindakan tepat berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia.

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

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

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

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

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

When we read the annual report, if we conclude that there is a material misstatement there in, we are required to communicate the matter to those charged with governance and take appropriate actions in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants.

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

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

In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern, and using the going concern basic of accounting unless management either intend to liquidate the Company or cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Company's financial reporting process.

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan

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

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

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

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

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

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

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

- Menyimpulkan ketepatan pengguna basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Perusahaan untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan audit auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Perusahaan tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.
- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan mencerminkan transaksi-transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.
- *Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.*
- *Evaluate the overall presentation, structure and content of the financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.*

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

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

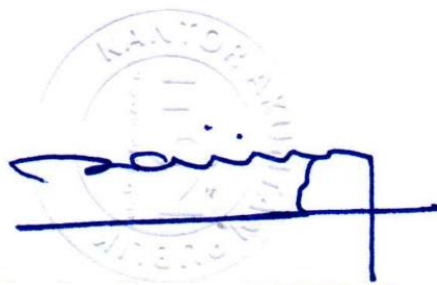
We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

We also provide a statement to those charged with governance that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and communicate all relationships, and other matters that are reasonably considered to affect our independence, and, where relevant, related safeguards.

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

Of the matters communicated to those charged with governance, we determined those to be the most significant in the audit of the current period's financial statements and therefore to be the primary audit matter in our auditor's report, unless laws or regulations prohibit public disclosure. about it or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of communicating it would be expected to reasonably outweigh the public interest benefit of the communication.

Kantor Akuntan Publik / *Public Accounting Firm*
Maurice Ganda Nainggolan dan Rekan



Maurice Ganda Nainggolan
Nomor Izin Akuntan Publik: AP.0147
Public Accountant License Number: AP.0147

Jakarta, 28 Maret 2022 / *March 28, 2022*



PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
LAPORAN POSISI KEUANGAN
Tanggal Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
As of December 31, 2022 and 2021
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	Catatan/ Notes	2022	2021*)	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan Bank	4	2.569.066.088	6.816.720.959	Cash on Hand and in Banks
Piutang Usaha dari Pihak Ketiga	5	407.565.686	1.068.891.311	Trade Accounts Receivable from Third Parties
Piutang Lain-lain dari Pihak Berelasi	6	3.775.365.738	145.000.000	Other Receivable from Related Parties
Uang Muka	7	13.126.622.739	17.837.196.761	Advances
Pajak Dibayar Dimuka	13a	495.663.799	3.582.498	Prepaid Taxes
Persediaan Aset Real Estat	11	75.445.101.009	72.722.602.339	Real Estat Assets Inventories
Jumlah Aset Lancar		95.819.385.059	98.593.993.868	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Aset Tetap (Setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 126.700.000 dan Rp 95.025.000 tahun 2022 dan 2021)	8	-	31.675.000	Property and Equipments (Net of accumulated depreciation of Rp 126,700,000 and Rp 95,025,000 in 2022 and 2021)
Aset Hak Guna (Setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 51.643.443 and Rp 51.751.617 tahun 2022 dan 2021)	9	91.369.168	139.040.038	Right-of-Use Asset (Net of accumulated depreciation of Rp 51,643,443 and Rp 51,751,617 in year 2022 and 2021)
Persediaan Aset Real Estat	11	155.974.525.000	155.929.750.000	Real Estat Assets Inventories
Properti Investasi (Setelah dikurangi akumulasi sebesar Rp 48.333.333 tahun 2022)	10	1.551.666.667	-	Investment Properties (Net of accumulated depreciation of Rp 48,333,333 in year 2022)
Jumlah Aset Tidak Lancar		157.617.560.835	156.100.465.038	Total Non-Current Assets
JUMLAH ASET		253.436.945.894	254.694.458.906	TOTAL ASSETS

*) Konsolidasian (Catatan 1.c)

*) Consolidated (Note 1.c)

Catatan atas laporan keuangan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan

The accompanying notes to the financial statements from an integral part of these financial statements

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
LAPORAN POSISI KEUANGAN
(Lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
(Continued)
As of December 31, 2022 and 2021
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	Catatan/ Notes	2022	2021*)	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				SHORT TERM LIABILITY
Utang Usaha kepada Pihak Ketiga	12	710.875.000	840.461.292	Trade Accounts Payable to Third Parties
Utang Pajak	13b	727.765.404	616.223.777	Taxes Payable
Beban Akrua	14	574.540.000	292.699.999	Accrued Expenses
Uang Jaminan	15	220.805.794	189.150.254	Security Deposits
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		2.233.986.198	1.938.535.322	Total Short Term Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				LONG TERM LIABILITY
Pendapatan Sewa Diterima Dimuka	16	666.666.666	-	Unearned Revenue
Utang Lain-lain kepada Pihak Ketiga	17	1.636.363.636	1.826.363.636	Other Payable to Third Parties
Liabilitas Imbalan Pascakerja	18	112.428.904	110.898.051	Post-Employment Benefits Obligation
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		2.415.459.206	1.937.261.687	Total Long Term Liabilities
JUMLAH LIABILITAS		4.649.445.404	3.875.797.009	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS				EQUITY
Modal Saham - Nilai nominal Rp 20 per saham				Share Capital - Par Value Rp 20 per share
Modal Dasar 14.000.000.000 saham				Authorized 14,000,000,000 shares
Modal Ditempatkan dan Disetor 4.800.016.020 saham di tahun 2022 dan 4.800.000.000 saham di tahun 2021	19	96.000.320.400	96.000.320.400	Subscribed and Paid-up-Capital 4,800,016,020 shares in 2022 and 4,800,000,000 shares in 2021
Tambahan Modal Disetor	21	152.345.472.933	152.345.472.933	Additional Paid-in- Capital
Penghasilan Komprehensif Lain	23	229.059.276	203.828.686	Other Comprehensive Income
Saldo Laba				Retained Earnings
Ditentukan Penggunaannya	20	960.000.000	960.000.000	Appropriated
Tidak Ditentukan Penggunaannya		(747.352.119)	1.063.330.924	Unappropriated
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk		248.787.500.490	250.572.952.943	Equity Attributable to the Owners
Kepentingan Non-Pengendali	22a	-	245.708.954	Non-Controlling Interests
JUMLAH EKUITAS		248.787.500.490	250.818.661.897	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		253.436.945.894	254.694.458.906	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

*) Konsolidasian (Catatan 1.c)

*) Consolidated (Note 1.c)

Catatan atas laporan keuangan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan

The accompanying notes to the financial statements from an integral part of these financial statements

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN
 Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
 31 Desember 2022 dan 2021
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh,
 kecuali Dinyatakan Lain)

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER
COMPREHENSIVE INCOME
 For The Years Ended
 December 31, 2022 and 2021
 (Expressed in Full of Rupiah,
 unless Otherwise Stated)

	Catatan/ Notes	2022	2021*)	
PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAH	24	482.000.000	8.974.592.074	SALES AND REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN				COST OF SALES AND
BEBAN LANGSUNG	25	<u>(48.333.333)</u>	<u>(7.503.530.870)</u>	DIRECT COST
LABA BRUTO		433.666.667	1.471.061.204	GROSS PROFITS
Beban Umum dan Administrasi	26	(2.109.101.821)	(2.592.377.549)	General and Administrative Expenses
Beban Pajak Final	13c	(48.200.000)	(167.954.545)	Final Tax Expenses
Pendapatan (Beban) Lain-lain - Bersih	27	<u>(87.047.889)</u>	<u>194.762.014</u>	Other Income (Charges) - Net
RUGI SEBELUM PAJAK		(1.810.683.043)	(1.094.508.876)	LOSS BEFORE TAX
BEBAN PAJAK		<u>-</u>	<u>-</u>	TAX EXPENSE
RUGI TAHUN BERJALAN		(1.810.683.043)	(1.094.508.876)	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	18	<u>25.230.590</u>	<u>12.104.170</u>	Remeasurement on Defined Benefit
RUGI KOMPREHENSIF				COMPREHENSIVE LOSS
TAHUN BERJALAN		(1.785.452.453)	(1.082.404.706)	FOR THE YEAR
RUGI TAHUN BERJALAN YANG DAPAT				LOSS FOR THE
DIATRIBUSIKAN KEPADA:				YEAR ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik Entitas Induk		-	(1.094.217.830)	Owners of The Parent
Kepentingan Nonpengendali	22b	<u>-</u>	<u>(291.046)</u>	Non-Controlling Interest
JUMLAH		-	(1.094.508.876)	TOTAL
RUGI KOMPREHENSIF				COMPREHENSIVE
YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				LOSS ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik Entitas Induk		-	(1.082.113.660)	Owners of The Parent
Kepentingan Nonpengendali		<u>-</u>	<u>(291.046)</u>	Non-Controlling Interest
JUMLAH RUGI KOMPREHENSIF		(1.785.452.453)	(1.082.404.706)	TOTAL COMPREHENSIVE
TAHUN BERJALAN		(1.785.452.453)	(1.082.404.706)	LOSS FOR THE YEAR
RUGI PER SAHAM	28	(0,377)	(0,228)	LOSS PER SHARE

*) Konsolidasian (Catatan 1.c)

*) Consolidated (Note 1.c)

Catatan atas laporan keuangan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan

The accompanying notes to the financial statements from an integral part of these financial statements

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir 31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
For The Years Ended December 31, 2022 and 2021
(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise Stated)

Catatan/ Note	Modal Ditempatkan Dan Disetor/ Issued and paid-up Capital	Tambahan Modal Disetor/ Additional Paid-in- Capital	Pengukuran Kembali Program Imbalan Pastil/ Remeasurement of Defined Benefit Obligation	Saldo Laba/ Retained Earnings		Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/ Equity Attributable to The Owners of The Company	Kepentingan Nonpengendali/ Non-Controlling Interest	Jumlah Ekuitas/ Total Equity	
				Ditentukan Penggunaannya/ Appropriated	Tidak Ditentukan Penggunaannya/ Unappropriated				
Saldo per 1 Januari 2020	70.000.000.000	29.004.000.000	166.749.715	700.000.000	2.930.427.478	251.651.862.602	-	102.801.177.193	Balance as of January 1, 2020)
Cadangan Umum	21b		-	260.000.000	(260.000.000)	-	-	-	General Reserves
Modal Disetor Melalui Penawaran Umum Perdana Saham		26.000.000.000	-	-	-	-	-	26.000.000.000	Paid-up Capital Through Initial Public Offering
Jumlah Rugi Komprehensif Tahun Berjalan		-	24.974.800	-	(512.878.724)	-	-	(487.903.924)	Total Comprehensive Loss for The Year
Penerimaan Agio Saham Sehubungan dengan Penawaran Umum Perdana	20b	-	123.338.589.333	-	-	-	-	123.338.589.333	Proceeds from Shares Premium In Relation to Initial Public Offering
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	-	251.651.862.602	Balance as of January 31, 2020)
Pelaksanaan Waran		320.400	-	-	-	320.400	-	320.400	Exercise of Warrant
Kepentingan Non Pengendali dari akuisisi Entitas Anak	21b	-	-	-	-	-	246.000.000	246.000.000	Paid-up Capital Non Controlling Acquisition of Subsidiaries
Jumlah Rugi Komprehensif Tahun Berjalan		-	12.104.171	-	(1.094.217.830)	(1.082.113.659)	(291.046)	(1.082.404.705)	Total Comprehensive Loss for The Year
Tambahan Modal Disetor dari Pelaksanaan Waran	20b		2.883.600	-	-	2.883.600	-	2.883.600	Additional Paid-in Capital of Exercise Warrant
Saldo per 31 Desember 2021*)	96.000.320.400	152.345.472.933	203.828.686	960.000.000	1.063.330.924	250.572.952.943	245.708.954	250.818.661.897	Balance as of December 31, 2021*)
Divestasi		-	-	-	-	-	(245.708.954)	(245.708.954)	Divestment
Jumlah Rugi Komprehensif Tahun Berjalan		-	25.230.590	-	(1.810.683.043)	(1.785.452.453)	-	(1.785.452.453)	Total Comprehensive Loss for The Year
Saldo per 31 Desember 2022	96.000.320.400	152.345.472.933	229.059.276	960.000.000	(747.352.119)	248.787.500.490	-	248.787.500.490	Balance as of December 31, 2022

*) Konsolidasian (Catatan 1.c)

*) Consolidated (Note 1.c)

Catatan atas laporan keuangan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan

The accompanying notes to the financial statements from an integral part of these financial statements

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
LAPORAN ARUS KAS
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
STATEMENTS OF CASH FLOWS
For The Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	Catatan/ Notes	2022	2021*)	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan Kas dari Pelanggan	5,24	1.143.325.625	8.645.404.644	Cash Receipts from Customers-Net
Pembayaran Kas kepada Karyawan	18,26	(1.020.756.297)	(1.006.987.950)	Cash Paid to Employees
Pembayaran Kas kepada Pemasok dan untuk Beban Operasional Lainnya	7,9,10,11,12a,12b,13,14,15,16,25	(494.149.507)	(5.051.916.735)	Cash Paid to Suppliers and Other Operating Expenses
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi		(371.580.179)	2.586.499.959	Net Cash Provided by (Used in) Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Penambahan (Pengembalian) Piutang Lain-Lain dari Pihak Berelasi	6	(3.630.365.738)	3.500.000.000	Additional (Return) of Other Receivable from Related Parties
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi		(3.630.365.738)	3.500.000.000	Net Cash Provided by (Used in) Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan atas Agio Saham				Proceeds of Shares Premium
Sehubungan dengan:				In Connection with:
Pelaksanaan Waran	21	-	2.883.600	Exercise of Warrant
Penerimaan Setoran Modal Saham				Paid Up Capital
Pelaksanaan Waran	21	-	320.400	Exercise of Warrant
Divestasi		(245.708.954)	-	Divestment
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan		(245.708.954)	3.204.000	Net Cash Provided by Financing Activities
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN BANK		(4.247.654.872)	6.089.703.959	NET INCREASE (DECREASE) IN CASH ON HAND AND IN BANKS
SALDO KAS DAN BANK AWAL TAHUN		6.816.720.959	727.017.000	CASH ON HAND AND IN BANKS AT BEGINNING OF THE YEAR
SALDO KAS DAN BANK AKHIR TAHUN	4	2.569.066.088	6.816.720.959	CASH ON HAND AND IN BANKS AT END OF YEAR

*) Konsolidasian (Catatan 1.c)

*) Consolidated (Note 1.c)

Catatan atas laporan keuangan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan

The accompanying notes to the financial statements form an integral part of these financial statements

1. UMUM

1.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 Surat Keputusan 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. 01, tanggal 1 Agustus 2022 yang dibuat di hadapan Notaris Dr. Susanti, S.H., M.Kn., Notaris di Surabaya. Akta Perubahan Anggaran Dasar ini telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-AH.01.09-0039422 Tahun 2022, tanggal 02 Agustus 2022.

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

1.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. 01, dated August 01, 2022 of Dr. Susanti, S.H., M.Kn., Notary in Surabaya. The Amendment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decision Letter No. AHU-AH.01.09-0039422, Year 2022, dated August 02, 2022.

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
(Lanjutan)

Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
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
(Continued)

As of December 31, 2022 and 2021
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.

1.b. Susunan Dewan Komisaris dan Direksi

Berdasarkan Akta No. 01 tanggal 01 Agustus 2022, yang dibuat dihadapan Notaris Dr. Susanti, S.H., M.Kn., Notaris di Surabaya, susunan Anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perusahaan untuk tahun 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

1.b. The Composition of Board of Commissioners and Directors

Based on Notarial Deed No. 01 as of August 01, 2022 of Dr. Susanti, S.H., M.Kn., Notary in Surabaya, the composition Board of Commissioners and Directors as of 2022 and 2021, are as follows:

31 Desember 2022 31 December 2022					
Dewan Komisaris			Board of Commissioners		
Komisaris Utama	:	Budi Kasan Besari Adinagoro	:	President Commissioner	
Komisaris Independen	:	Alexander	:	Independent Commissioner	
Dewan Direksi			Board of Directors		
Direktur Utama	:	Felix Soesanto	:	President Director	
Direktur Keuangan	:	Alberta Soesanto	:	Finance Director	
Direktur IT dan Pengembangan Bisnis	:	Purwasis Mahendro	:	IT and Business Development Director	
31 Desember 2021/ 31 December 2021					
Dewan Komisaris			Board of Commissioners		
Komisaris Utama	:	Budi Kasan Besari Adinagoro	:	President Commissioner	
Komisaris	:	Edy Suryanto Sulisty	:	Commissioner	
Komisaris Independen	:	Alexander	:	Independent Commissioner	
Dewan Direksi			Board of Directors		
Direktur Utama	:	Felix Soesanto	:	President Director	
Direktur Keuangan	:	Alberta Soesanto	:	Finance Director	
Direktur IT dan Pengembangan Bisnis	:	Purwasis Mahendro	:	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
(Lanjutan)

Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
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
(Continued)

As of December 31, 2022 and 2021
And For The Years
Then Ended
(Expressed in Full Amount of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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:

Komite Audit

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

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:

**Komite Nominasi
dan Remunerasi**

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

Berdasarkan Surat Keputusan Direksi
PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk
No. 01/SK/IA/DIRUT/BBSS/II/2022 tanggal
03 Januari 2022, Perusahaan mengangkat
Dwi Heru Sucahyo sebagai Unit Audit
Internal, efektif sejak tanggal Surat
Keputusan Direksi tersebut.

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

Jumlah karyawan tetap Perusahaan per 31
Desember 2022 dan 2021 masing-masing
sebanyak 13 dan 11 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.

Based on the document of a Change of Audit
Committee No. 023/CS/BBSS/VIII/2020
effective on August 14, 2020, the
composition of Audit Committee are as
follows:

Audit Committee

: Chairman of the Audit Committee
: Audit Committee Members

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:

**Nomination
and Remuneration Committee**

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

Based on the Decision Letter of Directors of
PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk
No. 01/SK/IA/DIRUT/BBSS/II/2022 dated
Januari 03, 2022, The Company's appoints
Dwi Heru Sucahyo as the Internal Audit Unit,
effective from the date of the Decision Letter
of Directors.

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, 2022 and
2021 of 13 and 11, 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.

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(Lanjutan)

Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
 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
(Continued)

As of December 31, 2022 and 2021
 And For The Years
 Then Ended
 (Expressed in Full Amount of Rupiah,
 unless Otherwise Stated)

1.c. Entitas Anak

Rincian entitas anak pada akhir periode 31 Desember 2021 pelaporan adalah sebagai berikut:

Entitas Anak/ Subsidiary	Domisili/ Domicile	Jumlah Aset Sebelum Eliminasi/ Total assets Before Elimination	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership 2021	Tahun Operasional Komersial/ Start of Commercial Operations
PT Handyman Distribusi Indonesia	Surabaya	Rp 501.008.444	51%	Pra Operasi/Pre Operating

PT Handyman Distribusi Indonesia

Berdasarkan Akta Nomor 06 tanggal 21 Oktober 2021 dari Paramita Caesarina, S.H., M.Kn, Perusahaan membentuk PT Handyman Distribusi Indonesia. Akta tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusannya No. AHU-0193949.AH.01.11 Tahun 2021 tanggal 5 November 2021 dengan nilai setoran modal Rp 254.000.000.

Berdasarkan akta No 02 tanggal 22 Desember 2022 dari notaris Paramita Caesarina, S.H., M.kn., notaris di Gresik, menyatakan bahwa PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk keluar sebagai pemegang saham perseroan dengan cara menarik seluruh saham dengan nominal Rp 254.000.000, sehingga Laporan Keuangan Tahun 2022 tidak dikonsolidasikan.

1.d. 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 31 Desember 2022 saham Perusahaan sejumlah 4.800.016.020 dan pada 31 Desember 2021 saham Perusahaan sejumlah 4.800.016.020 telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

1.c. Subsidiary

Details of the subsidiary at the end of the December 31, 2021 reporting period are as follows:

Jumlah Aset Sebelum Eliminasi/ Total assets Before Elimination	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership 2021	Tahun Operasional Komersial/ Start of Commercial Operations
Rp 501.008.444	51%	Pra Operasi/Pre Operating

PT Handyman Distribusi Indonesia

Based on the Deed No. 06 dated October 21, 2021 from Paramita Caesarina, S.H., M.Kn, the Company formed PT Handyman Distribusi Indonesia. The deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decree No. AHU-0193949.AH.01.11 Year 2021 dated November 05, 2021, with a paid in capital of Rp 254,000,000.

Based on deed No. 02 dated December 22, 2022 from notary Paramita Caesarina, S.H., M.kn., notary in Gresik, stated that PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk left as the company's shareholder by withdrawing all share capital with a nominal value of Rp 254,000,000, so that the 2022 Financial Statements were not consolidated.

1.d. 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 December 31, 2022, all of the Company's shares totalling to 4,800,016,020 and as of December 31, 2021, all of the Company's shares totalling to 4,800,016,020 are listed on the Indonesia Stock Exchange.

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(Lanjutan)

Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
 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
(Continued)

As of December 31, 2022 and 2021
 And For The Years
 Then Ended
 (Expressed in Full Amount of Rupiah,
 unless Otherwise Stated)

1.e. Perubahan Struktur Permodalan

Kegiatan Perusahaan yang mempengaruhi efek yang diterbitkan sejak tanggal penawaran umum perdana sampai dengan tanggal 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

Tindakan/Action	Tahun/Year	Tambahan saham beredar setelah transaksi/ Additional shares issued after the transaction
Penawaran umum perdana saham dengan nilai nominal Rp 20 / <i>Initial public offering of shares with par value of Rp 20</i>	2019	1.300.000.000
Pelaksanaan Waran dengan nilai nominal Rp 20 / <i>Exercise of Warrant With Par Value</i>	2021	16.020

1.f. Penyelesaian Laporan Keuangan

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan ini yang telah diselesaikan dan disetujui untuk diterbitkan oleh Direksi pada 28 Maret 2023.

1.e. Change In Capital Structure

The Company's corporate actions that affect the number of shares issued from the date of its initial public offering up to 31 December 2022 are as follows:

1.f. Financial Statement Completion

Management is responsible for the preparation and presentation of these financial statements which have been completed and approved for publication by the Board of Directors on March 28, 2023.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI

2.a. Pernyataan Kepatuhan

Laporan Keuangan Perusahaan 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), dan peraturan pasar modal antara lain Peraturan Otoritas Jasa Keuangan/Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (OJK/Bapepam-LK) No. VIII.G.7 tentang Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik.

2.b. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan

Laporan Keuangan Perusahaan, kecuali laporan arus kas, disusun berdasarkan konsep akrual dengan menggunakan konsep biaya historis, kecuali seperti yang disebutkan dalam catatan atas laporan keuangan yang relevan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

2.a. Statement of Compliance

Financial Statements of the Company are prepared and stated in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards which include the PSAK and ISAK issued by the Financial Accounting Standard Board - Institute of Indonesian Chartered Accountants (DSAK-IAI), and capital market regulation including the Regulation of Financial Services Authority/Capital Market and Supervisory Board of Financial Institution (OJK/Bapepam-LK) No. VIII.G.7 regarding Presentation and Disclosure of Financial Statements of the Issuer or Public Company.

2.b. Basis of Preparation of the Financial Statements

The Financial Statements of the Company, except for the statement of cash flows, are prepared on the accrual basis using the historical cost concept of accounting, except as disclosed in the relevant notes to the financial statements.

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(Lanjutan)

Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
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
(Continued)

As of December 31, 2022 and 2021
And For The Years
Then Ended
(Expressed in Full Amount of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Laporan arus kas disajikan dengan metode langsung, menyajikan penerimaan dan pengeluaran kas dan setara kas yang diklasifikasikan sebagai aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam laporan keuangan adalah Rupiah yang merupakan mata uang fungsional Perusahaan. Seluruh angka dalam laporan keuangan ini disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali bila dinyatakan lain.

2.c. Perubahan atas Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK)

Standar akuntansi revisian berikut, yang relevan untuk Perusahaan, berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2022 dan tidak memiliki pengaruh signifikan terhadap laporan keuangan Perusahaan:

- Amendemen PSAK 22 "Kombinasi Bisnis".
- Amendemen PSAK 57 "Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi" tentang kontrak memberatkan - biaya memenuhi kontrak.
- Penyesuaian Tahunan PSAK 71 "Instrumen Keuangan".
- Penyesuaian Tahunan PSAK 73 "Sewa".

Standar akuntansi revisian yang telah diterbitkan dan relevan untuk Perusahaan berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2023 dan belum diterapkan secara dini oleh Perusahaan:

- Amendemen PSAK 1 "Penyajian Laporan Keuangan".
- Amendemen PSAK 16, "Aset Tetap".
- Amendemen PSAK 25 "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan".
- Amendemen PSAK 46 "Pajak Penghasilan".

The statement of cash flows is prepared using the direct method, presents receipts and disbursements of cash and cash equivalents by classifying into operating, investing and financing activities.

The reporting currency used in the financial statements is Rupiah which is the Company's functional currency. Figures in the financial statements are presented in full of Rupiah, unless otherwise stated.

2.c. Amendments and Improvements Statements of Financial Accounting Standards (PSAK)

The following revised accounting standards which are relevant to the Company, are effective from January 1, 2022 and do not result in significant impact to the Company's financial statements:

- *Amendment to PSAK 22 "Business Combination".*
- *Amendment of PSAK 57 "Provisions, Contingent Liabilities, and Contingent Assets".*
- *Annual Improvement to PSAK 71 "Financial Instruments".*
- *Annual Improvement to PSAK 73 "Leases".*

The following revised accounting standards which are issued and relevant to the Company, are effective from January 1, 2023 and have not been early adopted by the Company

- *Amendment to PSAK 1 "Presentation of Financial Statements".*
- *Amendment to PSAK 16 "Fixed Assets".*
- *Amendment to PSAK 25 "Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors".*
- *Amendment to PSAK 46 "Income Taxes".*

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(Lanjutan)

Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
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
(Continued)

As of December 31, 2022 and 2021
And For The Years
Then Ended
(Expressed in Full Amount of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

2.d. Transaksi Pihak-pihak Berelasi

Pihak-pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Perusahaan (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 kerjasama operasional dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau kerjasama operasional yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya).
 - iii. Kedua entitas tersebut adalah kerjasama operasional dari pihak ketiga yang sama.
 - iv. Satu entitas adalah kerjasama operasional dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.
 - v. Entitas tersebut adalah suatu program 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.

2.d. Transactions with Related Parties

A related party is a person or entity that is related to the Company (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. Both entities are joint operation 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.

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(Lanjutan)

Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
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
(Continued)

As of December 31, 2022 and 2021
And For The Years
Then Ended
(Expressed in Full Amount of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

- 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.

2.e. Instrumen Keuangan

Instrumen keuangan adalah kontrak yang menimbulkan aset keuangan bagi suatu entitas dan liabilitas keuangan atau instrumen ekuitas bagi entitas yang lain.

(i) Aset Keuangan

Pengakuan awal

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

Aset keuangan diklasifikasikan dalam dua kategori sebagai berikut:

- (1) Aset keuangan yang diukur pada biaya yang diamortisasi;
- (2) Aset keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laba rugi atau melalui penghasilan komprehensif lain.

Perusahaan menentukan klasifikasi aset keuangan tersebut pada pengakuan awal dan tidak bisa melakukan perubahan setelah penerapan awal tersebut.

- 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 Company 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 company financial statements.

2.e. Financial Instrument

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

(i) Financial Assets

Initial Recognition

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

Financial assets are classified in the two categories as follows:

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

Company determines the classification of its financial assets at initial recognition and can not change the classification already made at initial adoption.

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(Lanjutan)

Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
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
(Continued)

As of December 31, 2022 and 2021
And For The Years
Then Ended
(Expressed in Full Amount of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Semua aset keuangan pada awalnya diakui sebesar nilai wajarnya ditambah dengan biaya-biaya transaksi, kecuali aset keuangan dicatat pada nilai wajar melalui laba rugi.

Aset keuangan diklasifikasikan sebagai aset lancar, jika jatuh tempo dalam waktu 12 bulan, jika tidak maka aset keuangan ini diklasifikasikan sebagai aset tidak lancar.

Pengukuran setelah pengakuan awal

Pengukuran aset keuangan setelah pengakuan awal tergantung pada klasifikasinya sebagai berikut:

- 1) Aset keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi.

Aset keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi selanjutnya diukur dengan menggunakan metode suku bunga efektif (*Effective Interest Rate*) ("*EIR*"), setelah dikurangi dengan penurunan nilai. Biaya perolehan yang diamortisasi dihitung dengan memperhitungkan diskonto atau premi atas biaya akuisisi atau biaya yang merupakan bagian integral dari *EIR* tersebut.

Amortisasi *EIR* dicatat dalam laporan laba rugi. Kerugian yang timbul dari penurunan nilai juga diakui pada laporan laba rugi.

Aset keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi Perusahaan terdiri dari kas dan bank, piutang usaha dan piutang lain-lain.

- 2) Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi atau melalui penghasilan komprehensif lain.

Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi atau melalui penghasilan komprehensif lain selanjutnya disajikan dalam laporan posisi keuangan sebesar nilai wajar, dengan perubahan nilai wajar yang diakui dalam laba rugi atau penghasilan komprehensif lain.

All financial assets are recognized initially at fair value plus transaction costs, except in the case of financial assets which are recorded at fair value through profit or loss.

Financial assets in this category are classified as current assets if expected to be settled within 12 months, otherwise they are classified as non-current.

Subsequent measurement

The subsequent measurement of financial assets depends on their classification as follows:

- 1) *Financial assets at amortised cost.*

*Financial assets at amortised cost are subsequently measured using the Effective Interest Rate ("*EIR*") method, less impairment. Amortised cost is calculated by taking into account any discount or premium on acquisition fees or costs that are an integral part of the *EIR*. The *EIR* amortisation is included in the consolidated profit or loss.*

*The *EIR* amortization disclosed in profit loss. The losses arising from impairment are also recognised in the consolidated profit or loss.*

The Comopany's financial assets at amortised cost consisted of cash on hand and in banks, trade and other receivables.

- 2) *Financial assets at fair value through other comprehensive income.*

Financial assets at fair value through other comprehensive income are subsequently carried in the consolidated statement of financial position at fair value, with changes in fair value recognised in the other comprehensive income.

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(Lanjutan)

Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
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
(Continued)

As of December 31, 2022 and 2021
And For The Years
Then Ended
(Expressed in Full Amount of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Penghentian Pengakuan

Semua aset keuangan pada awalnya diakui sebesar nilai wajarnya ditambah dengan biaya-biaya transaksi, kecuali aset keuangan dicatat pada nilai wajar melalui laba rugi.

- 1) Hak untuk menerima arus kas yang berasal dari aset tersebut telah berakhir; atau
- 2) Perusahaan telah mentransfer hak mereka untuk menerima arus kas yang berasal dari aset atau berkewajiban untuk membayar arus kas yang diterima secara penuh tanpa penundaan yang material kepada pihak ketiga dalam perjanjian "passthrough", dan salah satu diantara (a) Perusahaan telah mentransfer secara substansial seluruh risiko dan manfaat dari aset, atau (b) Perusahaan tidak mentransfer atau mempertahankan secara substansial seluruh risiko dan manfaat atas aset, namun telah mentransfer kendali atas aset tersebut.

(ii) Liabilitas Keuangan

Pengakuan awal

Tidak terdapat perubahan dalam klasifikasi dan pengukuran liabilitas keuangan.

Liabilitas keuangan dalam lingkup PSAK 71 diklasifikasikan sebagai berikut:

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

Perusahaan menentukan klasifikasi liabilitas keuangan mereka pada saat pengakuan awal.

Derecognition

All financial assets are recognized initially at fair value plus transaction costs, except in the case of financial assets which are recorded at fair value through profit or loss.

- (1) The rights to receive cash flows from the asset have expired; or
- (2) The Company has transferred the rights to receive cash flows from the asset or has assumed an obligation to pay the received cash flows in full without material delay to a third party under a "pass-through" arrangement, and either (a) the Company has transferred substantially all the risks and rewards of the asset, or (b) the Company has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the asset, but has transferred control of the asset.

(ii) Financial Liabilities

Initial Recognition

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

Financial liabilities within the scope of PSAK 71 are classified as follows:

- (1) Financial liabilities at amortised cost.
- (2) Financial liabilities measured at fair value through profit or loss (FVTPL) or through comprehensive income (FVOCI).

The Company determines the classification of its financial liabilities at initial recognition.

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(Lanjutan)

Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
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
(Continued)

As of December 31, 2022 and 2021
And For The Years
Then Ended
(Expressed in Full Amount of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, Perusahaan hanya memiliki liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

Pengukuran setelah pengakuan awal

Setelah pengakuan awal, yaitu pada nilai wajar ditambah biaya transaksi, Perusahaan mengukur seluruh liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Penghentian Pengakuan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya ketika liabilitas keuangan telah berakhir.

(iii) Instrumen keuangan disalinghapus

Aset keuangan dan liabilitas keuangan disalinghapus dan jumlah netonya dilaporkan pada laporan posisi keuangan ketika terdapat hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut dan adanya niat untuk menyelesaikan secara neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan.

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

2.f. Penurunan Nilai Aset Keuangan

Pada setiap periode pelaporan, Perusahaan menilai apakah risiko kredit dari instrumen keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal. Ketika melakukan penilaian, Perusahaan menggunakan perubahan atas risiko gagal bayar yang terjadi sepanjang perkiraan usia instrumen keuangan.

As of 31 December 2022 and 2021, the Company only had financial liabilities measured at amortised cost.

Subsequent measurement

After initial recognition which is at fair value plus transaction costs, the Company measures all financial liabilities at amortised cost using effective interest rate method.

Derecognition

Financial liabilities are derecognized when extinguished.

(iii) Offsetting financial instruments

Financial assets and liabilities are offset and the net amount is reported in the consolidated statements of financial position when there is a legally enforceable right to offset the recognised amounts and there is an intention to settle on a net basis, or realise the asset and settle the liability simultaneously.

The legally enforceable right must not be contingent on future events and must be enforceable in the normal course of business and in the event of default, insolvency or bankruptcy of the Company or the counterparty.

2.f. Impairment of Financial Assets

At each reporting date, the Company assess whether the credit risk on a financial instrument has increased significantly since initial recognition. When making the assessment, the Company use the change in the risk of a default occurring over the expected life of the financial instrument.

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(Lanjutan)

Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
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
(Continued)

As of December 31, 2022 and 2021
And For The Years
Then Ended
(Expressed in Full Amount of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Perusahaan menerapkan pendekatan umum PSAK 71 untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian yang menggunakan penyisihan kerugian ekspektasian sepanjang umurnya untuk semua piutang dagang dan aset keuangan lainnya.

Dalam melakukan penilaian, Perusahaan membandingkan antara risiko gagal bayar yang terjadi atas instrumen keuangan pada saat tanggal pelaporan dengan risiko gagal bayar yang terjadi atas instrumen keuangan pada saat pengakuan awal dan mempertimbangkan kewajaran serta ketersediaan informasi, yang tersedia tanpa biaya atau usaha pada saat tanggal pelaporan terkait dengan kejadian masa lalu, kondisi terkini dan perkiraan atas kondisi ekonomi di masa depan, yang mengindikasikan kenaikan risiko kredit sejak pengakuan awal.

2.g. Kas dan Bank

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

2.h. Persediaan Aset Real Estat

Persediaan aset real estat, terdiri dari unit bangunan siap jual, dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto.

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 aset real estat ditetapkan untuk mengurangi nilai tercatat aset real estat ke nilai realisasi neto dan penurunannya diakui sebagai rugi pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain tahun yang bersangkutan.

The Company applies the PSAK 71 general approach to measuring expected credit losses which uses a lifetime expected loss allowance for all trade receivables and other financial assets.

To make that assessment, the Company compare the risk of a default occurring on the financial instrument as at the reporting date with the risk of a default occurring on the financial instrument as at the date of initial recognition and consider reasonable and supportable information, that is available without undue cost or effort at the reporting date about past events, current conditions and forecasts of future economic conditions, that is indicative of significant increases in credit risk since initial recognition.

2.g. Cash and Banks

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

2.h. Real Estate Assets Inventories

Real estate assets inventories, consist of building unit ready for sale are carried at the lower of cost and net realizable value.

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 real estate assets is determined to write down the carrying amount of real estate assets to their net realizable value and the decline is recognized as a loss in the statements of profit or loss and other comprehensive income.

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(Lanjutan)

Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
 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
(Continued)

As of December 31, 2022 and 2021
 And For The Years
 Then Ended
 (Expressed in Full Amount of Rupiah,
 unless Otherwise Stated)

Biaya perolehan atas unit bangunan terdiri dari biaya aktual konstruksi, beban keuangan atas pinjaman bank dan fasilitas pinjaman lainnya yang diperoleh yang dapat diatribusikan langsung dengan pembelian.

The cost of building consist of actual construction cost, borrowing costs on loans obtained from banks, and other financing facilities that are directly attributable to the acquisition.

Selisih lebih nilai tercatat aset real estat atas estimasi jumlah terpulihkannya diakui sebagai rugi penurunan nilai sebagai "Penyisihan atas Penurunan Nilai Aset Real Estat" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

The excess of carrying value of real estate assets over their estimated recoverable value is recognized as impairment loss under "Provision for Decline in Value of Inventories" in statements of profit or loss and other comprehensive income.

2.i. Biaya Dibayar Dimuka

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

2.i. Prepaid Expenses

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

2.j. 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.

2.j. 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:

	<u>Tahun/Years</u>	<u>Persentase Penyusutan/ Percentage of Depreciation</u>	
Inventaris Kantor	4	25%	Office Supplies
Masa manfaat ekonomis, nilai residu dan metode penyusutan direviu setiap akhir tahun dan pengaruh dari setiap perubahan estimasi tersebut berlaku prospektif.			<i>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.</i>
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.			<i>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.</i>

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(Lanjutan)

Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
 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
(Continued)

As of December 31, 2022 and 2021
 And For The Years
 Then Ended
 (Expressed in Full Amount of Rupiah,
 unless Otherwise Stated)

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.

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

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.

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

2.k. Aset Hak-Guna

2.k. Right-of-Use Assets

Aset Hak-Guna

Right-of-Use Assets

Berdasarkan PSAK 73, "Sewa", aset hak-guna diakui pada tanggal dimulainya sewa (yaitu, tanggal aset pendasar tersedia untuk digunakan). Pada pengukuran awal, Aset hak-guna diukur pada biaya perolehan yang meliputi jumlah pengukuran awal liabilitas sewa, biaya langsung awal yang dikeluarkan, pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal mulai dikurangi insentif sewa yang diterima dan estimasi biaya dalam membongkar dan memindahkan aset pendasar.

Based on PSAK 73, "Lease", right-of-use assets are recognized at the commencement date of the lease (i.e., the date of underlying asset is available for use). At initial measurement, right-of-use assets are measured at cost comprises the amount of the initial measurement of the lease liability, initial direct cost incurred, lease payments made at or before the commencement date less any lease incentives received and an estimate of costs to be incurred in dismantling and removing the underlying assets.

Setelah pengakuan awal, aset hak-guna diukur dengan menggunakan model biaya dimana aset hak-guna diukur sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai.

After initial recognition, the right-of-use asset should be measured using a cost model in which the right-of-use asset is measured at cost less accumulated depreciation and any impairment losses.

Penyusutan dihitung menggunakan metode garis lurus untuk mencatat jumlah penyusutan selama estimasi manfaat ekonomi aset hak-guna adalah sebagai berikut:

Depreciation is calculated using straight line method to record the depreciable amount over their estimated useful lives of right-of-use assets as follows:

<u>Jenis Aset Hak – Guna</u>	<u>Masa Manfaat/ Useful Life</u>	<u>Types of Right-of-Use Assets</u>
Sewa Kantor	3 tahun/years	Office Building

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(Lanjutan)

Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
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
(Continued)

As of December 31, 2022 and 2021
And For The Years
Then Ended
(Expressed in Full Amount of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Liabilitas Sewa

Pada tanggal dimulainya sewa, Perusahaan mengakui liabilitas sewa yang diukur pada nilai kini dari pembayaran sewa yang akan dilakukan selama masa sewa.

Dalam menghitung nilai sekarang dari pembayaran sewa, Perusahaan menggunakan suku bunga pinjaman modal kerja pada tanggal dimulainya sewa. Setelah tanggal dimulainya, jumlah kewajiban sewa ditingkatkan untuk mencerminkan pertambahan bunga dan dikurangi untuk pembayaran sewa yang dilakukan. Selain itu, nilai tercatat kewajiban sewa diukur kembali jika ada modifikasi, perubahan jangka waktu sewa, perubahan pembayaran sewa.

Sewa Jangka Pendek dan Sewa Aset Bernilai Rendah

Perusahaan menerapkan pengecualian pengakuan sewa jangka pendek (untuk sewa yang memiliki jangka waktu selama 12 bulan atau kurang dari tanggal dimulainya dan tidak mengandung opsi pembelian). Pembayaran sewa untuk sewa jangka pendek dan sewa untuk aset bernilai rendah diakui sebagai beban dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

Perusahaan sebagai Pesewa

Sewa dimana Perusahaan tidak mentransfer secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan suatu aset diklasifikasikan sebagai sewa operasi. Pendapatan sewa yang timbul dicatat secara garis lurus selama masa sewa dan termasuk dalam pendapatan dalam laporan laba rugi karena sifat operasinya.

Lease Liabilities

At the commencement date of the lease, the Company recognizes lease liabilities measured at the present value of lease payments to be made over the lease term.

In calculating the present value of lease payments, the Company uses its working capital loan rate at the lease commencement date. After the commencement date, the amount of lease liabilities is increased to reflect the accretion of interest and reduced for lease payments made. In addition, the carrying amount of lease liabilities is remeasured if there is a modification, a change in the lease term, a change in the lease payments.

Short-Term Leases and Leases of Low-Value Assets

The Company applies the short-term lease recognition exemption to its short-term leases (i.e., those leases that have a lease term of 12 month or less from the commencement date and do not contain a purchase option). Lease payments on short-term leases and leases of low-value assets are recognised as expense on straight-line basis over the lease term.

Company as a Lessor

Leases in which the Company does not transfer substantially all the risks and rewards incidental to ownership of an asset are classified as operating leases. Rental income arising is accounted for on a straight-line basis over the lease terms and is included in revenue in the statement of profit or loss due to its operating nature.

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(Lanjutan)

Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
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
(Continued)

As of December 31, 2022 and 2021
And For The Years
Then Ended
(Expressed in Full Amount of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

2.I. Properti Investasi

Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau kedua-duanya) untuk menghasilkan rental atau untuk kenaikan nilai atau keduanya. Properti investasi diukur dengan menggunakan nilai wajar.

Properti investasi mencakup juga properti dalam proses pembangunan dan akan digunakan sebagai properti investasi setelah selesai. Akumulasi biaya perolehan dan biaya pembangunan (termasuk biaya pinjaman yang terjadi) diamortisasi pada saat selesai dan siap untuk digunakan.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika properti investasi tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomi masa depan yang diperkirakan dari pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi ditentukan dari selisih antara hasil neto pelepasan dan jumlah tercatat aset dan diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya penghentian atau pelepasan.

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

Transfer menggunakan nilai wajar, selisih antara nilai wajar pada saat properti investasi ditransfer dengan jumlah tercatatnya diakui dalam laba rugi.

2.I. Investment Properties

Investment properties are properties (land or a building – or part of a building – or both) held to earn rentals or for capital appreciation or both. The Company measure its investment properties subsequent to initial recognition using the fair value model.

Investment properties includes properties in the process of development and will be used as investment property after completion. Accumulated acquisition and development costs (including borrowing costs incurred) are amortized when completed and ready for use.

An investment properties is derecognized upon disposal or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefits are expected from the disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the property (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is included in profit or loss in the period in which the property is derecognized.

Transfer is made to investment properties, when and only when, there is a change in use, evidenced by the end of owner occupation, or commencement of an operating lease with another party. Transfer is made from investment properties when, and only when, there is a change in use, evidenced by commencement of owner occupation or commencement of development with a view to sale.

Transfer using fair value, difference between fair value at investment properties transferred with carrying amounts recognized in profit or loss.

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(Lanjutan)

Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
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
(Continued)

As of December 31, 2022 and 2021
And For The Years
Then Ended
(Expressed in Full Amount of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Setelah pengakuan awal, Perusahaan mengukur properti investasi berdasarkan nilai wajar. Perusahaan mengukur nilai wajar properti investasi berdasarkan penilaian oleh penilai independen yang memiliki kualifikasi profesional yang telah diakui dan relevan serta memiliki pengalaman terkini di lokasi dan kategori properti investasi yang dinilai.

Nilai Properti Investasi dilakukan penilaian secara berkala setiap akhir tahun pelaporan keuangan. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar properti investasi diakui dalam laporan laba rugi pada periode terjadinya.

2.m. Penurunan Nilai Aset Non keuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan, Perusahaan menelaah nilai tercatat aset non keuangan untuk menentukan apakah terdapat indikasi bahwa aset tersebut telah mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, jumlah terpulihkan dari aset diestimasi untuk menentukan tingkat kerugian penurunan nilai (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.

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

Kebijakan akuntansi untuk penurunan nilai aset keuangan dijelaskan dalam Catatan 2f.

After initial recognition, the Company measure its investment property at fair value. The Company determines the fair value of investment property on the basis of a valuation by an independent valuer who holds a recognised and relevant professional qualification and has recent experience in the location and category of the investment property being valued.

Investment Property Value is assessed periodically at the end of the reporting period. Gain or loss arising from a change in the fair value of investment property shall be recognized in profit or loss for the period in which it arises.

2.m. 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.

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 2f.

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(Lanjutan)

Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
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
(Continued)

As of December 31, 2022 and 2021
And For The Years
Then Ended
(Expressed in Full Amount of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

2.n. Imbalan Pascakerja

Imbalan pascakerja dihitung dan dibayarkan berdasarkan kewajiban yang diberikan berdasarkan Peraturan Perusahaan dan Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2021 ("PP 35/2021") untuk melaksanakan beberapa ketentuan Undang-Undang No. 11/2020 mengenai Cipta Kerja yang diundangkan dan diberlakukan pada tanggal 2 Februari 2021. Sebelum PP 35/2021 diberlakukan, imbalan pascakerja dihitung dan dibayarkan berdasarkan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003.

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 amendemen program.

Bunga neto dihitung dengan mengalikan tingkat diskonto pada awal periode imbalan pasti dengan liabilitas atau aset imbalan pasti neto. 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 neto
- Pengukuran kembali

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

2.n. Post-Employment Benefits

Post employment benefits are calculated and paid based on benefit obligations provided under the Company Regulation and Government Regulation Number 35 Year 2021 ("PP 35/2021") to implement certain provision of Law No. 11/2020 concerning Job Creation ("Cipta Kerja") has just been promulgated and put into effect on 2 February 2021. Prior to effective of PP 35/2021, post employment benefits are calculated and paid based on Labour Law No. 13/2003.

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 a defined reward cost in profit and loss. Curtailment gains and losses are recorded as past service costs.

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(Lanjutan)

Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
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
(Continued)

As of December 31, 2022 and 2021
And For The Years
Then Ended
(Expressed in Full Amount of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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 ekonomi 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.

2.o. Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak

Pada saat diterbitkannya Surat Keterangan Pengampunan Pajak, entitas dalam laporan 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 bank untuk menyelesaikan kewajiban yang berkaitan langsung dengan perolehan aset pengampunan pajak.

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

2.p. Tambahan Modal Disetor

Tambahan modal disetor meliputi selisih antara agio saham (yaitu kelebihan setoran pemegang saham di atas nilai nominal) dengan biaya-biaya saham yang terkait langsung dengan penerbitan efek ekuitas Perusahaan dalam penawaran umum dan selisih antara aset dan liabilitas pengampunan pajak.

2.o. 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 banks 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.

2.p. Additional Paid-in Capital

Additional paid-in capital includes the difference between the excess of paid-up share capital made by shareholders over its par value and the direct costs incurred in respect of the issuance of the Company's shares in the public offering and difference between tax amnesty assets and liabilities.

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(Lanjutan)

Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
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
(Continued)

As of December 31, 2022 and 2021
And For The Years
Then Ended
(Expressed in Full Amount of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

**2.q. Pengakuan Pendapatan dan Beban
Penjualan**

Penjualan Real Estat

Perusahaan mengakui pendapatan sesuai dengan PSAK No. 72 "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan" dengan melakukan analisis transaksi melalui lima langkah model pengakuan pendapatan sebagai berikut:

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 di mana Perusahaan mencatat kontrak dengan pelanggan hanya jika seluruh kriteria berikut terpenuhi:
 - Kontrak telah disetujui oleh para pihak dalam kontrak.
 - Kelompok usaha dapat mengidentifikasi hak dari para pihak dan jangka waktu pembayaran atas barang yang akan dialihkan.
 - Kontrak memiliki substansi komersial.
 - Kemungkinan besar kelompok usaha akan menerima imbalan atas barang yang dialihkan.
2. Mengidentifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak.
3. Penetapan harga transaksi.
4. Mengalokasi harga transaksi ke setiap kewajiban pelaksanaan.
5. Mengakui pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi (pada suatu waktu tertentu atau sepanjang waktu).

Perusahaan mengakui pendapatan dari penjualan real estat pada saat semua kondisi berikut terpenuhi:

- Perusahaan telah mengalihkan risiko dan manfaat yang signifikan dari kepemilikan real estat kepada pembeli.

**2.q. Revenue and Expense Recognition
Sales**

Real Estate Sales

The Company recognizes revenues in accordance with PSAK No. 72 "Revenue from Contracts with Customers" by performing transaction analysis through the five steps of income recognition model as follows

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 contracts with customers, whereby the Company records contracts with customers only if the following criterias are met:*
 - *The contract has been agreed by the parties involved in the contract.*
 - *The Company can identify the rights of the parties involved and the term of payment for the goods to be transferred.*
 - *The contract has commercial substance.*
 - *It is probable that the Company will receive benefits for the goods transferred.*

2. *Identify performance obligations in the contract.*
3. *Determine the transaction price.*
4. *Allocate the transaction price to each performance obligation.*
5. *Recognize revenue when performance obligation is satisfied (at a point in time or over time)*

The Company recognizes revenue from the sale of real estate at a point in time when all of the following conditions are fulfilled:

- *The Company has transferred to the buyer the significant risks and rewards of ownership of the real estate.*

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(Lanjutan)

Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
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
(Continued)

As of December 31, 2022 and 2021
And For The Years
Then Ended
(Expressed in Full Amount of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

- Perusahaan tidak lagi melanjutkan keterlibatan manajerial atau kendali efektif atas real estat yang dijual.
- Jumlah pendapatan dapat diukur dengan andal.
- Kemungkinan besar manfaat ekonomi yang terkait dengan transaksi tersebut akan mengalir ke Perusahaan.
- Biaya yang terjadi atau yang akan terjadi sehubungan dengan transaksi penjualan dapat diukur dengan andal.

Penjualan biasanya diakui pada saat serah terima aset yang dibuktikan dengan surat serah terima.

Pendapatan dari penjualan rumah, rumah toko, apartemen, perkantoran dan bangunan sejenis lainnya beserta tanah kaveling diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:

- proses penjualan telah selesai.
- harga jual akan tertagih/tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi di masa yang akan datang terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli.
- 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.

Apabila persyaratan tersebut di atas tidak dapat dipenuhi, maka transaksi yang dihitung menggunakan metode deposit dan semua pembayaran yang diterima dari pelanggan dicatat sebagai "Uang Muka dari pelanggan".

Pendapatan Bunga

Pendapatan bunga diakru berdasarkan waktu terjadinya dengan acuan jumlah pokok terutang dan tingkat bunga yang berlaku.

- *The Company retains neither continuing managerial involvement nor effective control over the real estate sold.*
- *The amount of revenue can be measured reliably.*
- *It is probable that the economic benefits associated with the transaction will flow to the Company.*
- *The costs incurred or to be incurred with respect to the sales transaction can be measured reliably.*

Sales are usually recognized during the handover of the asset which is evidenced by a handover letter.

Revenues from sale of houses, shophouses, apartments, offices and other buildings of the same type, including the land, shall be recognized using the full accrual method, if all the following criteria are met:

- *the sale process is completed.*
- *the selling price is collectible. The receivable will not be subordinated to other loans, which will be obtained by the buyer.*
- *the seller has transferred the risks and benefits of the ownership of the building units to the buyer through a transaction which in substance is a sale, and the seller has no obligation or is no longer significantly involved with the building unit.*

If any of the above criteria are not met, the transactions are accounted for using the deposit method and all payments received from the customers are recorded as "Advances from customer".

Interest Revenue

Interest revenue is accrued on time basis, by reference to the principal outstanding and at the applicable interest rate.

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(Lanjutan)

Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
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
(Continued)

As of December 31, 2022 and 2021
And For The Years
Then Ended
(Expressed in Full Amount of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Biaya dan Beban

Perusahaan mengakui semua biaya dan beban pada saat terjadinya dengan dasar akrual.

2.r. 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.

Cost and Expenses

The Company recognize all cost and expenses when incurred on an accrual basis.

2.r. 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 of goodwill.

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(Lanjutan)

Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
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
(Continued)

As of December 31, 2022 and 2021
And For The Years
Then Ended
(Expressed in Full Amount of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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 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.

2.s. 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.

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.

2.s. 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.

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(Lanjutan)

Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
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
(Continued)

As of December 31, 2022 and 2021
And For The Years
Then Ended
(Expressed in Full Amount of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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 berpotensi saham biasa yang dilutif.

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 shares.

2.t. 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.

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

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

An operating segment is a component of an entity:

- 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.

- 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 operational 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.*

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

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

2.u. 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.

2.u. 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.

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(Lanjutan)

Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
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
(Continued)

As of December 31, 2022 and 2021
And For The Years
Then Ended
(Expressed in Full Amount of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

**3. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN
ESTIMASI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN**

Dalam penerapan kebijakan akuntansi Perusahaan, yang dijelaskan dalam Catatan 2, 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 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 2, 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.

**3. CRITICAL ACCOUNTING JUDGEMENTS AND
SIGNIFICANT ACCOUNTING ESTIMATES**

In the application of the Company accounting policies, which are described in Note 2, 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 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 2, 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.

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(Lanjutan)

Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
 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
(Continued)

As of December 31, 2022 and 2021
 And For The Years
 Then Ended
 (Expressed in Full Amount of Rupiah,
 unless Otherwise Stated)

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.

Taksiran Masa Manfaat Ekonomis Aset Tetap, Aset Hak-Guna dan Properti Investasi

Masa manfaat setiap aset tetap, aset hak-guna dan Properti Investasi 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 direviu secara periodik dan disesuaikan apabila perkiraan 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, aset hak-guna dan properti investasi dapat mempengaruhi jumlah beban penyusutan yang diakui dan penurunan nilai tercatat aset tetap, aset hak-guna dan properti investasi.

Nilai tercatat aset tetap, aset hak-guna dan properti investasi diungkapkan dalam Catatan 8,9 dan 10.

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.

Estimated Useful Lives of Property and Equipment and Right-of-Use Asset

The useful life of each item of the Company's property and equipment and right-of-use asset 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 and right-of-use asset would affect the recorded depreciation expense and decrease their carrying amount.

The carrying amounts of property and equipment and right-of-use asset are disclosed in Notes 8,9 and 10.

4. KAS DAN BANK

	<u>2022</u>
Kas	122.803.500
Bank	
Rupiah	
Bank Central Asia	2.444.664.836
Bank OCBC NISP	1.597.752
Jumlah	<u>2.569.066.088</u>

4. CASH ON HAND AND IN BANKS

	<u>2021</u>
Cash on Hand	2.386.994.000
Cash in Banks	
Rupiah	
Bank Central Asia	4.427.833.397
Bank OCBS NISP	1.893.562
Total	<u>6.816.720.959</u>

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(Lanjutan)

Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
 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
(Continued)

As of December 31, 2022 and 2021
 And For The Years
 Then Ended
 (Expressed in Full Amount of Rupiah,
 unless Otherwise Stated)

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

All cash in banks are not guaranteed and unrestricted.

5. PIUTANG USAHA DARI PIHAK KETIGA

	2022
Mahenda Abdillah Kamil	220.000.000
Tiogaga	215.000.000
Jesvit Justin	100.000.000
Benny Ponidy	5.000.000
Yap Haryadi	-
Surya Darma Halim	-
Sub Jumlah Bruto	540.000.000
Cadangan Kerugian	
Penurunan Nilai (Catatan 27)	(132.434.314)
Jumlah	407.565.686

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

Piutang berdasarkan jatuh tempo, sebagai berikut:

	2022
90 - 365 hari	5.000.000
>365 hari	535.000.000
Jumlah	540.000.000

Mutasi cadangan penurunan nilai:

	2022
Saldo Awal	102.108.689
Penambahan Pencadangan (Catatan 27)	30.325.625
Jumlah	132.434.314

Cadangan kerugian penurunan nilai pada 31 Desember 2022 dan 2021 adalah masing-masing sebesar Rp 132.434.314 dan Rp 102.108.689.

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

5. TRADE ACCOUNTS RECEIVABLE FROM THIRD PARTIES

	2021
Mahenda Abdillah Kamil	220.000.000
Tiogaga	215.000.000
Jesvit Justin	300.000.000
Benny Ponidy	65.000.000
Yap Haryadi	171.000.000
Surya Darma Halim	200.000.000
Sub Total Gross	1.171.000.000
Allowance for Impairment	
Loss (Note 27)	(102.108.689)
Total	1.068.891.311

Trade accounts receivables is a Value-Added Tax (VAT) receivable to customers for warehouse purchases that have not been paid.

Receivables based on maturity, as follows:

	2021
90 - 365 days	220.000.000
>365 days	951.000.000
Total	1.171.000.000

Movement of allowance for impairment:

	2021
Beginning Balance	53.341.574
Additional Allowance (Note 27)	48.767.115
Total	102.108.689

Allowance for impairment losses as of December 31, 2022 and 2021 amounted to Rp 132,434,314 and Rp 102,108,689.

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.

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(Lanjutan)

Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
 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
(Continued)

As of December 31, 2022 and 2021
 And For The Years
 Then Ended
 (Expressed in Full Amount of Rupiah,
 unless Otherwise Stated)

6. PIUTANG LAIN-LAIN DARI PIHAK BERELASI

	2022
PT Graha Makmur Tenteram	4.000.000.000
PT Handyman Smart Tech	-
Jumlah	4.000.000.000
Cadangan Kerugian	
Penurunan Nilai (Catatan 26)	(224.634.262)
Jumlah	3.775.365.738

Berdasarkan Perjanjian Utang-Piutang No: 02/PU/BBSS/I/22 antara PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera (BBSS) dan PT Graha Makmur Tenteram (GMT) tanggal 25 Januari 2022 yang menyatakan bahwa PT BBSS telah memberikan pinjaman kepada PT GMT senilai Rp 5.100.000.000 dengan bunga sebesar 4% per tahun yang dibayar saat pelunasan, dengan jangka waktu pelunasan tanggal 24 Januari 2023. Perusahaan sudah melakukan adendum perjanjian pada tanggal 25 Januari 2023 dengan No: 03/PU/BBSS/I/23 atas perpanjangan pinjaman PT Graha Makmur Tenteram (GMT) sebesar Rp 4.000.000.000 dengan bunga sebesar 4,75% per tahun dengan jangka waktu pelunasan tanggal 24 Januari 2024.

Piutang Lain-lain sebesar Rp 145.000.000 merupakan piutang setoran modal milik PT Handyman Distribusi Indonesia dari PT Handyman Smart Tech yang belum disetorkan sampai dengan 31 Desember 2021.

Mutasi cadangan penurunan nilai:

	2022
Saldo Awal	-
Pemulihan Pencadangan	-
Penambahan Pencadangan (Catatan 26)	224.634.261
Jumlah	224.634.261

7. UANG MUKA

	2022
Pembelian Tanah	9.212.180.700
Pembangunan Gudang	3.907.942.039
Lain-lain	6.500.000
Jumlah	13.126.622.739

6. OTHER RECEIVABLE FROM RELATED PARTIES

	2021
- PT Graha Makmur Tenteram	
145.000.000 PT Handyman Smart Tech	145.000.000
Total	145.000.000
Allowance for Impairment	
- Loss (Note 26)	-
Total	145.000.000

Based on Debt and Credit Agreement No: 02/PU/BBSS/I/22 between PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera (BBSS) and PT Graha Makmur Tenteram (GMT) dated January 25, 2022 which were stated that PT BBSS has provided loans to PT GMT amounted to Rp 5,100,000,000 with an interest of 4% per year given to the payment, and repayment date of January 24, 2023. The company has made an addendum agreement on January 25, 2023 with No: 03/PU/BBSS/I/23 for the extension of the PT Graha Makmur Tenteram (GMT) loan of IDR 4,000,000,000 with an interest of 4.75% per year with a repayment period January 24, 2024.

Other Receivable amounted of Rp 145,000,000 are from shareholders represents paid-up capital belongings to PT Handyman Distribusi Indonesia from PT Handyman Smart Tech that have not yet paid until December 31, 2021.

Movement of allowance for impairment:

	2021
93.583.219 Beginning Balance	93.583.219
(93.583.219) Recovery Allowance	(93.583.219)
Additional Allowance	
- (Note 26)	-
Total	-

7. ADVANCES

	2021
9.212.180.700 Land Purchase	9.212.180.700
8.618.516.061 Warehouse Construction	8.618.516.061
6.500.000 Other	6.500.000
Total	17.837.196.761

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(Lanjutan)

Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
 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
(Continued)

As of December 31, 2022 and 2021
 And For The Years
 Then Ended
 (Expressed in Full Amount of Rupiah,
 unless Otherwise Stated)

Uang muka pembelian tanah pada tahun 2021 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. Dalam tambahan, ada Pajak Bumi dan Bangunan dari tahun 2018 sampai 2021 sebesar Rp 2.297.700.

Advances land purchase in 2021 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 2021 of Rp 2,297,700.

Pada tahun 2022, pembelian tanah tersebut belum dapat diakui sebagai penambahan persediaan real estate karena belum terealisasi.

In 2022, the purchase of the land cannot be recognized as an addition to real estate inventory because it has not been realized.

Uang muka pembangunan gudang pada tahun 2021 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 8.618.516.061.

Advances warehouse construction in 2021 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 8,618,516,061.

Pada tahun 2022, uang muka tersebut turun menjadi Rp 3.907.942.039 dikarenakan ada pengeluaran uang untuk pengecoran jalan kompleks seluas 1.066,67 m².

In 2022, the down payment decreased to Rp 3,907,942,039 due to the return of the excess down payment for the road covering as wide as 1,066.67 m².

8. ASET TETAP

8. PROPERTY AND EQUIPMENT

31 Desember/December 31, 2022				
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additional	Pengurangan/ Deductional	Saldo Akhir/ Ending Balance
Biaya Perolehan Inventaris Kantor	126.700.000	-	-	126.700.000
Jumlah Biaya Perolehan	126.700.000	-	-	126.700.000
Akumulasi Penyusutan Inventaris Kantor	95.025.000	31.675.000	-	126.700.000
Jumlah Akumulasi Penyusutan	95.025.000	31.675.000	-	126.700.000
Nilai Buku	31.675.000			-
31 Desember/December 31, 2021				
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additional	Pengurangan/ Deductional	Saldo Akhir/ Ending Balance
Biaya Perolehan Inventaris Kantor	126.700.000	-	-	126.700.000
Jumlah Biaya Perolehan	126.700.000	-	-	126.700.000
Akumulasi Penyusutan Inventaris Kantor	63.350.000	31.675.000	-	95.025.000
Jumlah Akumulasi Penyusutan	63.350.000	31.675.000	-	95.025.000
Nilai Buku	63.350.000			31.675.000

Acquisition Cost
Office Supplies

Total Acquisition
Cost

Accumulated Depreciation
Office Supplies

Total Accumulated
Depreciation

Book Value

Acquisition Cost
Office Supplies

Total Acquisition
Cost

Accumulated Depreciation
Office Supplies

Total Accumulated
Depreciation

Book Value

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(Lanjutan)

Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
 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
(Continued)

As of December 31, 2022 and 2021
 And For The Years
 Then Ended
 (Expressed in Full Amount of Rupiah,
 unless Otherwise Stated)

Beban penyusutan sebesar Rp 31.675.000 masing-masing pada tahun 2022 dan 2021 telah dialokasikan pada beban umum dan administrasi (Catatan 26).

The depreciation of Rp 31,675,000 in 2022 and 2021, respectively have been allocated to general and administrative expenses (Note 26).

9. ASET HAK – GUNA

	2022
Harga Perolehan	143.012.611
Akumulasi Penyusutan	(51.643.443)
Jumlah	91.369.168

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. Pada tahun 2021, sewa tersebut diperpanjang dari tanggal 24 Desember 2021 sampai dengan 24 Desember 2024 telah dilunasi.

Beban penyusutan sebesar masing-masing Rp 47.670.870 dan Rp 51.751.617 pada tahun 2022 dan 2021 telah dialokasikan pada beban umum dan administrasi (Catatan 26).

9. RIGHT-OF-USE ASSET

	2021	
	190.791.655	Acquisition Cost
	(51.751.617)	Accumulated Depreciation
Jumlah	139.040.038	Total

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. In 2021, the lease was extended from December 24, 2021 to December 24, 2024 has been paid off.

The depreciation of Rp 47,670,870 and Rp 51,751,617 in 2022 and 2021 have been allocated to general and administrative expenses (Note 26).

10. PROPERTI INVESTASI

	2022
Biaya Perolehan	
Tanah	6.741.608.950
Bangunan	1.600.000.000
Jumlah Biaya Perolehan	8.341.608.950
Akumulasi Penyusutan	
Bangunan	(48.333.333)
Sub Jumlah	(48.333.333)
Jumlah	8.293.275.617

Properti investasi terdiri dari 4 unit gudang yaitu A3, A5, A18 dan A25 merupakan reklasifikasi dari Persediaan Aset Real Estate yang disewakan pada tahun 2022 (Catatan 11).

Beban penyusutan sebesar Rp 48.333.333 pada tahun 2022 telah dialokasikan pada beban pokok penjualan (Catatan 25).

10. INVESTMENT PROPERTIES

	2021	
		Acquisition Cost
	-	Land
	-	Building
Jumlah	-	Total Acquisition Cost
Akumulasi Penyusutan		Accumulated Depreciation
	-	Building
Sub Jumlah	-	Sub Total
Jumlah	-	Total

The investment property consists of 4 warehouse units namely A3, A5, A18 and A25 which were reclassified from Real Estate Inventory that were leased in 2022 (Note 11).

The depreciation of Rp 48,333,333 in 2022 and have been allocated to cost of sales (Note 25).

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(Lanjutan)

Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
 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
(Continued)

As of December 31, 2022 and 2021
 And For The Years
 Then Ended
 (Expressed in Full Amount of Rupiah,
 unless Otherwise Stated)

11. PERSEDIAAN ASET REAL ESTAT

Aset Lancar

	<u>2022</u>
Bangunan Siap Dijual	
Pergudangan Bumi Benowo	
Tahap I	-
Bangunan dalam Penyelesaian	
Pergudangan Bumi Benowo	
Tahap II	68.703.492.059
Jumlah	<u>68.703.492.059</u>

Bangunan Siap Dijual

Merupakan gudang yang telah selesai pembangunannya dan siap untuk dijual.

	<u>2022</u>
Saldo Awal	<u>4.141.608.950</u>
<u>Penambahan</u>	
Reklasifikasi dari:	
Bangunan dalam Penyelesaian	4.200.000.000
Sub Jumlah Penambahan	<u>8.341.608.950</u>
<u>Pengurangan</u>	
Pembebanan ke Beban Pokok	
Penjualan (Catatan 25)	-
Reklasifikasi ke Properti	
Investasi (Catatan 10)	(8.341.608.950)
Sub Jumlah Pengurangan	<u>(8.341.608.950)</u>
Jumlah	<u>-</u>

Bangunan siap dijual terdiri dari 4 unit gudang yaitu A3, A5, A18 dan A25, disewakan pada tahun 2022 sehingga bangunan siap dijual berubah menjadi properti investasi.

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.

11. REAL ESTATE ASSET INVENTORIES

Current Assets

	<u>2021</u>
<i>Buildings Ready for Sale</i>	
<i> Pergudangan Bumi Benowo</i>	
<i> Tahap I</i>	4.141.608.950
<i>Buildings Under Construction</i>	
<i> Pergudangan Bumi Benowo</i>	
<i> Tahap II</i>	68.580.993.389
Total	<u>72.722.602.339</u>

Buildings Ready for Sale

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

	<u>2021</u>
Beginning Balance	<u>7.436.573.425</u>
<u>Additions</u>	
Reclassification from:	
Buildings Under Construction	4.208.566.395
Sub Total of Additions	<u>11.645.139.820</u>
<u>Deductions</u>	
Charges to:	
Cost of Sales (Note 25)	(7.503.530.870)
Reclassification to Investment	
Property Note (10)	-
Sub Total of Deductions	<u>(7.503.530.870)</u>
Total	<u>4.141.608.950</u>

The ready-to-sell building consists of 4 warehouse units, namely A3, A5, A18 and A25, leased in 2022 so that the building ready for sale turns into an investment property.

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
(Lanjutan)

Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
 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
(Continued)

As of December 31, 2022 and 2021
 And For The Years
 Then Ended
 (Expressed in Full Amount of Rupiah,
 unless Otherwise Stated)

Mutasi bangunan dalam penyelesaian

	2022
Saldo Awal	68.580.993.389
<u>Penambahan</u>	
Pembangunan Konstruksi	4.322.498.670
Sub Jumlah Penambahan	72.903.492.059
<u>Pengurangan</u>	
Reklasifikasi ke	
Bangunan Siap Jual	(4.200.000.000)
Sub Jumlah Pengurangan	(4.200.000.000)
Saldo Akhir	68.703.492.059

Pada tahun 2022 jumlah unit gudang yang terjual sebanyak 0 unit dan sisa unit gudang yang belum terjual sebanyak 34 unit.

Pada tahun 2021 jumlah unit gudang yang terjual sebanyak 4 unit dan sisa unit gudang yang belum terjual sebanyak 34 unit.

Aset Tidak Lancar

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

	2022
Tanah yang Belum Dikembangkan	155.974.525.000
Jumlah	155.974.525.000

Tahun 2022 dan 2021, 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 Surat Hak Guna Bangunan (SHGB 358) dan SHGB 338.

Movements of buildings under construction

	2021	
70.316.640.544		Beginning Balance
		<u>Additions</u>
		- Construction Development
70.316.640.544		Sub Total of Additions
		<u>Deductions</u>
		Reclassification to
		Buildings Ready for Sale
(1.735.647.155)		Sub Total of Deductions
68.580.993.389		Ending Balance

In 2022 the number of warehouse units sold is 0 units and the remaining warehouse units that have not been sold are 34 units.

In 2021 the number of units sold were 4 units and the remaining units ready for sale were 34 units.

Non-Current Assets

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

	2021	
155.929.750.000		Undeveloped land
155.929.750.000		Total

In 2022 and 2021, 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 Letter Building Rights Title (SHGB 358) and SHGB 338.

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(Lanjutan)

Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
 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
(Continued)

As of December 31, 2022 and 2021
 And For The Years
 Then Ended
 (Expressed in Full Amount of Rupiah,
 unless Otherwise Stated)

Tahun 2022 dan 2021, persediaan aset real estat merupakan tanah milik PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk masing-masing sebesar Rp 155.974.525.000 dan Rp 155.929.750.000.

Persediaan real estat berupa bangunan siap dijual, tidak termasuk nilai tanah telah diasuransikan kepada PT KSK Insurance Indonesia untuk tahun 2021, dengan nilai pertanggungan sebesar Rp 1.800.000.000.

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

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

In 2022 and 2021, real estate inventories is the land owned by PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk amounting to Rp 155,974,525,000 and Rp 155,929,750,000, respectively.

Real estate inventory in the form of buildings ready for sale, excluding the value of land has been insured to PT KSK Insurance Indonesia for the year 2021 with the sum insured of 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 with the sum insured of Rp 1,800,000,000.

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

12. UTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA

	<u>2022</u>
PT Fortuna Kontraktor	710.875.000
PT Jaya Abadi	-
PT Podojaya Indoraya Kontruksi	-
Lain-lain (Masing-masing Dibawah Rp 20.000.000)	-
Jumlah	<u>710.875.000</u>

12. TRADE ACCOUNTS PAYABLES TO THIRD PARTIES

	<u>2021</u>
PT Fortuna Kontraktor	710.875.000
PT Jaya Abadi	68.127.258
PT Podojaya Indoraya Kontruksi	20.379.773
Others (Each Below Rp 20.000,000)	41.079.261
Total	<u>840.461.292</u>

13. PERPAJAKAN

a. Pajak Dibayar Dimuka

	<u>2022</u>
Pajak Pertambahan Nilai - Bersih	428.997.133
PPh Final Sewa Gudang	66.666.666
Jumlah	<u>495.663.799</u>

13. TAXATION

a. Prepaid Taxes

	<u>2021</u>
Value Added Tax - Net	3.582.498
Total	<u>3.582.498</u>

b. Utang Pajak

	<u>2022</u>
Pajak Pertambahan Nilai - Bersih	-
Pajak Penghasilan:	
Pasal 4 (2)	727.005.690
Pasal 21	759.714
Pasal 23	-
Jumlah	<u>727.765.404</u>

b. Taxes Payable

	<u>2021</u>
- Value Added Tax - Net	
Income Taxes:	
Article 4 (2)	612.409.090
Article 21	3.778.937
Article 23	35.750
Total	<u>616.223.777</u>

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(Lanjutan)

Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
 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
(Continued)

As of December 31, 2022 and 2021
 And For The Years
 Then Ended
 (Expressed in Full Amount of Rupiah,
 unless Otherwise Stated)

c. Beban Pajak

Final

Beban pajak final sehubungan dengan penjualan dan sewa gudang adalah sebagai berikut:

	<u>2022</u>
Beban Pajak Final	
Pengalihan Hak	
atas Tanah dan/	
atau Bangunan	48.200.000
Beban Pajak Final	<u>48.200.000</u>

Beban pajak final masing-masing sebesar Rp 48.200.000 dan Rp 167.954.545 pada tahun 2022 dan 2021 merupakan 2,5% dari total harga unit gudang yang telah terjual serta 10% dari total harga sewa gudang.

c. Tax Expenses

Final

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

	<u>2021</u>	
		Final Tax Expense
		from Transfer of
		Rights over land
		and or buildings
	167.954.545	
Final Tax Expense	<u>167.954.545</u>	

The final tax expense amounting to Rp 48,200,000 and 167,954,545 in 2022 and 2021 represent 2.5 % of the total unit price of the warehouse which have been sold and 10% from the total warehouse rental price.

14. BEBAN AKRUAL

	<u>2022</u>
Biaya Perizinan	526.600.000
Biaya Profesional	45.000.000
Biaya Utilitas	2.940.000
Jumlah	<u>574.540.000</u>

14. ACCRUED EXPENSES

	<u>2021</u>	
	229.699.999	Licensing Fee
	63.000.000	Professional Fee
	-	Utility Costs
Total	<u>292.699.999</u>	

15. UANG JAMINAN

	<u>2022</u>
Uang Jaminan	220.805.794
Jumlah	<u>220.805.794</u>

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

15. SECURITY DEPOSITS

	<u>2021</u>	
	189.150.254	Security Deposit
Total	<u>189.150.254</u>	

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

16. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA

	<u>2022</u>
Pendapatan Sewa Diterima	
Dimuka	666.666.666
Jumlah	<u>666.666.666</u>

Pendapatan diterima dimuka merupakan pendapatan atas sewa unit gudang kepada PT FCM Crushing Equipment Indonesia atas sewa 1 unit gudang di blok A-22 dengan jangka waktu sewa selama 5 tahun terhitung sejak 1 Februari 2023 sampai dengan 31 Januari 2028.

16. UNEARNED REVENUE

	<u>2021</u>	
	-	Unearned Rent Revenue
Total	<u>-</u>	

Unearned revenue represents revenue from rent a warehouse unit to PT FCM Crushing Equipment Indonesia for rent 1 warehouse unit in block A-22 with a lease term of 5 years starting from February 1, 2023 to January 31, 2028.

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(Lanjutan)

Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
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
(Continued)

As of December 31, 2022 and 2021
And For The Years
Then Ended
(Expressed in Full Amount of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

17. UTANG LAIN-LAIN PIHAK KETIGA

Utang lain-lain pihak ketiga merupakan utang Pajak Pertambahan Nilai (PPN) sebesar Rp 1.636.363.636 pada tahun 2022 atas transaksi penjualan gudang kepada PT Bina Bakti pada tahun 2019 dan sebesar Rp 1.826.363.636 pada tahun 2021 atas transaksi penjualan gudang kepada PT Bina Bakti dan PT Surya Dharma pada tahun 2019.

18. LIABILITAS IMBALAN PASCAKERJA

Perusahaan menghitung dan membukukan imbalan pascakerja imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Undang-Undang No. 11/2020 mengenai Cipta Kerja yang diundangkan dan diberlakukan tanggal 2 Februari 2021. Sebelum PP 35/2021, imbalan pasca pensiun dihitung dan dibayarkan berdasarkan undang-undang ketenagakerjaan No. 13/2003. Jumlah karyawan yang berhak atas imbalan pascakerja tersebut adalah 13 dan 11 orang karyawan pada 31 Desember 2022 dan 2021.

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.

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.

17. TRADE ACCOUNT PAYABLE TO THIRDS PARTIES

Other payables to third parties represent Value Added Tax (VAT) payable Amount Rp 1,636,363,636 in 2022 for warehouse sales transactions to PT Bina Bakti in 2019 and Rp 1,826,363,636 in 2021 for warehouse sales transactions to PT Bina Bakti and PT Surya Dharma in 2019.

18. POST-EMPLOYMENT BENEFITS OBLIGATION

The Company calculates post-employment benefits for its qualified employees based on Law No. 11/2020 concerning Job Creation ("Cipta Kerja") has just been promulgated and put into effect on February 2, 2021. Prior to effective of PP 35/2021, post-retirement benefits are calculated and paid based on labour law No. 13/2003. The number of employees entitled to post-employment benefits is 13 and 11 employees as of December 31, 2022 and 2021.

The defined benefit pension plan typically expose the Company to actuarial risks such as: interest rate risk, longevity rare 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.

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.

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(Lanjutan)

Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
 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
(Continued)

As of December 31, 2022 and 2021
 And For The Years
 Then Ended
 (Expressed in Full Amount of Rupiah,
 unless Otherwise Stated)

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

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

	2022	2021	
Liabilitas Imbalan Pasti-Awal	110.898.051	82.472.431	Opening Defined Benefits Obligation
Biaya Jasa			Service Cost
Biaya jasa kini	39.317.129	41.204.588	Current service cost
Biaya bunga	7.907.031	5.797.812	Interest expense
Biaya Jasa Lalu yang Belum Diakui – Vested	(20.462.717)	(6.472.609)	Immediate Recognition of Past Service Cost - Vested
Pengukuran OCI	(25.230.590)	(12.104.171)	Measurement OCI
Jumlah	112.428.904	110.898.051	Total

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

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

	2022	2021	
Biaya Jasa			Service Cost
Biaya jasa kini	39.317.129	41.204.588	Current service cost
Biaya bunga	7.907.031	5.797.811	Interest expense
Biaya Jasa Lalu yang Belum Diakui – Vested	(20.462.717)	(6.472.609)	Immediate Recognition of Past Service Cost - Vested
Jumlah	26.761.443	40.529.790	Total

Biaya manfaat pasti yang di akui di OCI - bersih:

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

	2022	2021	
Pengukuran Kembali			Remeasurement
Liabilitas Imbalan Pasti - neto:			Defined benefit Liability - Net:
Kerugian (keuntungan) aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi keuangan	25.230.590	12.104.171	Actuarial loss (gains) arising from changes in financial assumption
Komponen Beban			Benefit Costs
Imbalan Pasti yang diakui dalam Penghasilan Komprehensif lain	25.230.590	12.104.171	recognised in Other Comprehensive Income
Jumlah	25.230.590	12.104.171	Total

Perhitungan imbalan pascakerja dihitung oleh Kantor Konsultan Aktuaria Arya Bagiastra yang dalam laporannya Nomor 0039/PSAK/KKA.AB/II/23 tanggal 20 Januari 2023 dan 0070/PSAK/KKA.AB/II/22 tanggal 2 Februari 2022.

The calculation of post-employment benefit is calculated by Arya Bagiastra Actuarial Consultant in its report number of 0039/PSAK/ KKA.AB/II/23 dated January 20, 2023 and 0070/PSAK/ KKA.AB/II/22 dated February 2, 2022.

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(Lanjutan)

Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
 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
(Continued)

As of December 31, 2022 and 2021
 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:

	2022	2021	
Tingkat Diskonto per tahun	7,13%	7,03%	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 IV	Disability Rate
Tingkat Mortalitas	TMI IV	TMI IV	Mortality Rate

19. MODAL SAHAM

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 2022 dan 2021.

19. SHARE CAPITAL

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, 2022 and 2021.

31 Desember/ December 31, 2022			
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	72,920%	69.999.000.000
PT Agung Anugrah Investama	796.862.800	16,600%	15.937.256.000
PT Alam Anugrah Abadi	50.000	0,000%	1.000.000
Masyarakat (masing-masing dengan kepemilikan kurang dari 5%)	503.153.220	10,480%	10.063.064.400
Jumlah/ Total	4.800.016.020	100,00%	96.000.320.400

31 Desember/ December 31, 2021			
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	72,915%	69.999.000.000
PT Alam Anugrah Abadi	50.000	0,001%	1.000.000
Masyarakat (masing-masing dengan kepemilikan kurang dari 5%)	1.300.016.020	27,084%	26.000.320.400
Jumlah/ Total	4.800.016.020	100%	96.000.320.400

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(Lanjutan)

Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
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
(Continued)

As of December 31, 2022 and 2021
And For The Years
Then Ended
(Expressed in Full Amount of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Pada tanggal 10 Maret 2021, berdasarkan surat No. OPR-240/AJK/042021 pada tanggal 15 April 2021 terdapat penerbitan saham baru hasil dari exercise waran seri I sebanyak 16.020 lembar saham 2021 terdapat penerbitan saham baru hasil dari dengan nominal Rp 20. Pada 22 Juni 2021, Perusahaan telah mencatatkan seluruh sahamnya sebanyak 4.800.016.020 lembar saham pada Bursa Efek Indonesia.

Berdasarkan Akta Notaris No. 09 tanggal 22 Juni 2021 dari Dr. Susanti, S.H., M.Kn., para pemegang saham sepakat untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor yang semula Rp 96.000.000.000 menjadi Rp 96.000.320.400. yang terbagi atas 4.800.016.020 saham. Akta tersebut telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusannya No AHU-AH.01.03-0392775, tertanggal 22 Juni 2021.

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 2022 dan 2021.

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.

20. CADANGAN UMUM

Sesuai dengan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, Perseroan telah membentuk cadangan umum sampai dengan 31 Desember 2022 dan 2021 sebesar 1% dari modal ditempatkan dan disetor yaitu Rp 960.000.000.

On March 10, 2021, based on letter No. OPR-240/AJK / 042021 on April 15, 2021, there was the issuance of 16,020 new shares resulting from the exercise warrants series I, with a nominal value of Rp 20. On June 22, 2021, the Company has listed all of its 4,800,016,020 shares on the Indonesia Stock Exchange.

Based on Notarial Deed No. 09 dated June 22, 2021 of Dr. Susanti, S.H, M.Kn, the shareholders agreed to increase the company's issued and paid-up capital of Rp 96,000,000,000 became Rp 96,000,320,400 divided into 4,800,016,020 shares. The Deed has been recieved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decree No AHU-AH.01.03-0392775, dated June 22, 2021.

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, 2022 and 2021.

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.

20. 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, 2022 and 2021 amounting 1% of the issued and paid-up capital of Rp 960,000,000.

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(Lanjutan)

Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
 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
(Continued)

As of December 31, 2022 and 2021
 And For The Years
 Then Ended
 (Expressed in Full Amount of Rupiah,
 unless Otherwise Stated)

21. 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:

<u>Nama Harta</u>	<u>Tahun Perolehan</u>
Mobil	2015
Uang Tunai	2015
Setara Kas Lainnya	2015
Jumlah	

b) Agio Saham

	<u>2022</u>
Agio Saham	
Penawaran Umum Perdana Saham	130.000.000.000
Pelaksanaan Waran	2.883.600
Biaya Emisi Saham	(6.661.410.667)
Jumlah – Bersih	123.341.472.933

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

21. 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:

<u>Nilai Harta</u>	
120.000.000	Vehicle
21.295.767.200	Cash
7.588.232.800	Cash Equivalent
29.004.000.000	Total

b) Shares Premium

	<u>2021</u>	
		Shares Premium
130.000.000.000	130.000.000.000	Initial Public Offering
2.883.600	2.883.600	Exercise of Warrant
(6.661.410.667)	(6.661.410.667)	Share issuance costs
123.341.472.933	123.341.472.933	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 off setting all stock issuance cost.

22. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI

a. Kepentingan Non-pengendali atas Aset Bersih Entitas Anak

	<u>2022</u>
PT Handyman Distribusi Indonesia	-
Jumlah	-

22. NON-CONTROLLING INTEREST

a. Non-Controlling Interests in Net Assets of Subsidiaries

	<u>2021</u>	
		PT Handyman Distribusi
	245.708.954	Indonesia
Jumlah	245.708.954	Total

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(Lanjutan)

Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
 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
(Continued)

As of December 31, 2022 and 2021
 And For The Years
 Then Ended
 (Expressed in Full Amount of Rupiah,
 unless Otherwise Stated)

b. Kepentingan Non-Pengendali atas Rugi Bersih Entitas Anak

	2022
PT Handyman Distribusi Indonesia	-
Jumlah	-

Mutasi Kepentingan Non-Pengendali adalah sebagai berikut:

	2022
Saldo Awal	-
Laba (Rugi) Bersih Tahun Berjalan	-
Setoran Modal dari Kepentingan Non-Pengendali	-
Dampak Akuisisi Entitas Anak	-
Jumlah	-

b. Non-Controlling Interest in Loss of Subsidiaries

	2021
PT Handyman Distribusi Indonesia	(291.046)
Total	(291.046)

Movement of Non-Controlling Interest are as follows:

	2021
- Beginning Balance	-
- Profit (Loss) Current Year	-
- Paid up Capital from Non-Controlling Interest	246.000.000
- Effect an Acquisition of Subsidiaries	(291.046)
Total	245.708.954

23. PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN

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

	2022
Saldo Awal	203.828.686
Penambahan Pengukuran Kembali atas Kewajiban (Catatan 17)	25.230.590
Jumlah	229.059.276

23. OTHER COMPREHENSIVE INCOME

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

	2021
Beginning Balance	191.724.515
Additional Remeasurement of Defined Employee Benefit Liability (Note 17)	12.104.171
Total	203.828.686

24. PENJUALAN

	2022
Sewa Gudang Pergudangan Bumi Benowo	482.000.000
Jumlah	482.000.000

Rincian penjualan berdasarkan pelanggan adalah sebagai berikut:

	2022
Pihak Ketiga Perorangan	432.000.000
Perseroan	50.000.000
Jumlah	482.000.000

24. SALES

	2021
- Warehouse Rent	-
- Bumi Benowo Warehousing	8.974.592.074
Total	8.974.592.074

Detail of sales based on customer as follows:

	2021
Third Parties Individual Company	4.200.000.000
	4.774.592.074
Total	8.974.592.074

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(Lanjutan)

Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
 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
(Continued)

As of December 31, 2022 and 2021
 And For The Years
 Then Ended
 (Expressed in Full Amount of Rupiah,
 unless Otherwise Stated)

Rincian penjualan dengan nilai kontribusi melebihi nilai 10% dari total penjualan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2022 dan 2021:

Breakdown of sales with contribution value exceeding 10% of total sales for the years ended December 31, 2022 and 2021:

	2022	2021	
Perorangan:			Individual:
Guwandy Hwantono	144.000.000	-	Guwandy Hwantono
Silverius Dikariyanto	144.000.000	-	Silverius Dikariyanto
Andy Hwantono	144.000.000	-	Andy Hwantono
Mahenda Abdillah	-	2.200.000.000	Mahenda Abdillah
Florensia Irani	-	2.000.000.000	Florensia Irani
Perseroan:			Company:
PT Dina Raya Internusa	50.000.000	-	PT Dina Raya Internusa
PT Wivan Jaya Sentosa	-	2.518.181.818	PT Wivan Jaya Sentosa
PT Aptacitra Surya	-	2.256.410.256	PT Aptacitra Surya
Jumlah	482.000.000	8.974.592.074	Total

25. BEBAN POKOK PENJUALAN

25. COST OF SALES

	2022	2021	
Pergudangan Bumi Benowo	48.333.333	7.503.530.870	Bumi Benowo Warehousing
Jumlah	48.333.333	7.503.530.870	Total
Rincian Beban Pokok Penjualan sebagai berikut:			Details of Cost Sales as follows:
Penyusutan (Catatan 10)	48.333.333	-	Depreciation (Note 10)
Tanah	-	5.345.464.025	Land
Bahan Baku Material	-	900.558.133	Raw Material
Upah	-	810.502.319	Wages
Konstruksi Bangunan	-	281.512.061	Building Constructions
Overhead	-	90.055.820	Overhead
Konstruksi Baja	-	75.438.512	Steel Constructions
Jumlah	48.333.333	7.503.530.870	Total

26. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

26. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

	2022	2021	
Gaji dan Tunjangan	1.021.742.400	1.109.557.950	Salaries and Allowance
Iuran Keanggotaan	240.770.102	360.572.665	Membership
Jasa Profesional	170.948.976	63.300.000	Professional Fees
Entertain	148.945.976	84.132.398	Entertainment
Utilitas	117.155.273	35.853.100	Utilities
Pajak	114.987.175	42.171.063	Taxes
Transportasi	61.083.341	-	Transportation
Perjalanan Dinas	56.381.248	-	Bussiner Trip
Penyusutan Aset Hak-Guna (Catatan 9)	47.670.870	51.751.617	Right-of-Use Asset (Note 9)
Penyusutan (Catatan 8)	31.675.000	31.675.000	Depreciation (Note 8)
Legal	28.717.950	64.930.093	Legal
Asuransi	27.326.666	47.143.439	Insurance
Imbalan Pascakerja (Catatan 17)	26.761.443	40.529.790	Post-Employment Benefit (Note 17)
Iklan/Pameran	6.473.802	180.000.191	Advertising/Exhibition
Komisi Penjualan	-	381.818.182	Commission Selling
Lain-lain (Dibawah Rp 30.000.000)	8.461.599	98.942.061	Others (Each Bellow Rp 30,000,000)
Jumlah	2.109.101.821	2.592.377.549	Total

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(Lanjutan)

Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
 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
(Continued)

As of December 31, 2022 and 2021
 And For The Years
 Then Ended
 (Expressed in Full Amount of Rupiah,
 unless Otherwise Stated)

27. PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN - BERSIH

	<u>2022</u>
Cadangan Kerugian Penurunan Nilai Piutang (Catatan 5, 6)	(254.959.886)
Beban Bunga Pajak Administrasi Bank	(104.791.221)
Beban Jasa Giro	(1.571.808)
Beban Lain-lain	(480.949)
Pendapatan Jasa Giro	(7.559)
Pendapatan Lain-Lain	2.421.985
	<u>272.341.549</u>
Jumlah	<u>(87.047.889)</u>

27. OTHER INCOME (EXPENSES) - NET

	<u>2021</u>
Allowance Impairment Losses Receivable (Notes 5, 6)	(48.767.115)
- Tax Interest Expense	-
- Bank Administration	-
Current Account Expense	(870.844)
- Other Expense	-
Current Account Interest Income	4.371.017
Other Income	<u>240.028.956</u>
Total	<u>194.762.014</u>

28. RUGI PER SAHAM

	<u>2022</u>
Rugi	
Rugi untuk perhitungan Rugi per saham	<u>(1.810.683.043))</u>
Jumlah Saham	<u>Lembar</u>
Jumlah rata-rata saham biasa untuk perhitungan laba bersih per saham dasar:	
Jumlah saham ditempatkan dan disetor rata - rata tertimbang saham diperoleh kembali	<u>4.800.016.020</u>
Jumlah rata-rata tertimbang saham untuk perhitungan laba bersih per saham	<u>4.800.016.020</u>
Rugi saham dasar (Rupiah Penuh)	<u>(0,377)</u>

28. LOSSPER SHARE

	<u>2021</u>
Loss	
Loss for calculation of Loss per share	<u>(1.094.508.876)</u>
Number of shares	<u>Lembar</u>
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	<u>4.800.016.020</u>
Weighted average number of ordinary shares for calculation of basic earnings per share	<u>4.800.016.020</u>
Loss per share (Full Rupiah)	<u>(0,228)</u>

29. PENGUNGKAPAN TAMBAHAN ATAS AKTIVITAS INVESTASI NON-KAS

	<u>2022</u>
Penambahan Aset Hak Guna Melalui Liabilitas Sewa Kepada Pihak Berelasi	-

29. SUPPLEMENTAL DISCLOSURES ON NON-CASH INVESTING ACTIVITIES

	<u>2021</u>
Additional Right-of-Use Asset through Lease	
- Liabilities	-

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(Lanjutan)

Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
 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
(Continued)

As of December 31, 2022 and 2021
 And For The Years
 Then Ended
 (Expressed in Full Amount of Rupiah,
 unless Otherwise Stated)

30. 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/ Related Parties	Sifat Pihak Berelasi/ Relationship	Sifat Transaksi/ Nature of Transactions
PT Agung Alam Anugrah	Entitas Induk/ Parent Entity	Penyertaan Modal/ Capital Participation
PT Graha Makmur Tenteram	Entitas yang dikendalikan oleh personil manajemen kunci/ Similar key management personnel	Piutang Lain-Lain/ Other Receivable
PT Handyman Distribusi Indonesia	Entitas Anak/ Subsidiaries	-

Rincian akun yang terkait dengan transaksi Pihak Berelasi:

In operating activities, the Company has transactions with related parties which are conducted in certain prices and terms.

The nature of transactions and relationships between related parties are as follows:

Detail of transactions with Related Parties are as follows:

	2022	2021
Piutang Lain-Lain	4.000.000.000	145.000.000 Other Receivable

31. 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:

31. SEGMENT INFORMATION

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

Business Segment

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

	2022	2021	
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain			Statements of Profit or Loss And Other Comprehensive Income
Penjualan	482.000.000	8.974.592.074	Sales
Beban Pokok Penjualan	(48.333.333)	(7.503.530.870)	Cost of Sales
Laba Kotor	433.666.667	1.471.061.204	Gross Profit
Beban Umum dan Administrasi	(2.109.101.821)	(2.592.377.549)	General and Administrative Expenses
Pendapatan (Beban) Lain-lain	(87.047.889)	194.762.014	Other Income (Expenses)
Beban Pajak Final	(48.200.000)	(167.954.545)	Final Tax Expense
Rugi Sebelum Pajak	(1.810.683.043)	(1.094.508.876)	Rugi Before Tax

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(Lanjutan)

Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
 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
(Continued)

As of December 31, 2022 and 2021
 And For The Years
 Then Ended
 (Expressed in Full Amount of Rupiah,
 unless Otherwise Stated)

	2022	2021	
Laporan Posisi Keuangan			Statement of Financial Position
Aset Segmen	253.436.945.894	254.694.458.906	Segment Asset
Jumlah Aset	253.436.945.894	254.694.458.906	Total Asset
Liabilitas Segmen	4.649.445.404	3.875.797.009	Segment Liability
Jumlah Liabilitas	4.649.445.404	3.875.797.009	Total Liability
Informasi Lainnya			Other Information
Penyusutan Aset Tetap	31.675.000	31.675.000	Depreciations of Property & Equipment
Penyusutan Aset Hak Guna	47.670.870	51.751.617	Depreciations of Right-of-Use Asset
Penyusutan Properti Investasi	48.333.333		- Depreciation Investment Properties

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.

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. PT Dina Raya Internusa

Berdasarkan Surat Perjanjian tanggal 5 Agustus 2022, PT Dina Raya Internusa mengadakan perjanjian sewa-menyewa gudang dengan PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk, dengan jangka waktu selama 1 (satu) tahun sejak tanggal 5 Agustus 2022.

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.

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. PT Dina Raya Internusa

Based on Agreement Letter on August 5, 2022, PT Dina Raya Internusa entered into a warehouse lease agreement with PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk, with a period of 1 (one) year from August 5, 2022.

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(Lanjutan)

Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
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
(Continued)

As of December 31, 2022 and 2021
And For The Years
Then Ended
(Expressed in Full Amount of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

c. Guwandy Hwantono

Berdasarkan Surat Perjanjian tanggal 28 Juni 2022, Guwandy Hwantono mengadakan perjanjian sewa-menyewa gudang dengan PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk, dengan jangka waktu selama 1 (satu) tahun sejak tanggal 1 Juli 2022 sampai dengan tanggal 30 Juni 2023.

d. Silverius Dikariyanto

Berdasarkan Surat Perjanjian tanggal 3 Januari 2022, Silverius Dikariyanto mengadakan perjanjian sewa-menyewa gudang dengan PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk, dengan jangka waktu selama 1 (satu) tahun sejak tanggal 3 Januari 2022 sampai dengan tanggal 2 Januari 2023.

e. Andy Hwantono

Berdasarkan Surat Perjanjian tanggal 28 Juni 2022, Andy Hwantono mengadakan perjanjian sewa-menyewa gudang dengan PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk, dengan jangka waktu selama 1 (satu) tahun sejak tanggal 1 Juli 2022 sampai dengan tanggal 30 Juni 2023.

f. PT FCM Crushing Equipment Indonesia

Berdasarkan Surat Perjanjian tanggal 27 Desember 2022, PT FCM Crushing Equipment Indonesia mengadakan perjanjian sewa-menyewa gudang dengan PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk, dengan jangka waktu selama 5 (lima) tahun sejak tanggal 1 Februari 2023 sampai dengan tanggal 31 Januari 2028.

c. Guwandy Hwantono

Based on Agreement Letter on June 28, 2022, Guwandy Hwantono entered into a warehouse lease agreement with PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk, with a period of 1 (one) year from July 1, 2022 until June 30, 2023.

d. Silverius Dikariyanto

Based on Agreement Letter on January 3, 2022, Silverius Dikariyanto entered into a warehouse lease agreement with PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk, with a period of 1 (one) year from January 3, 2022 until January 2, 2023.

e. Andy Hwantono

Based on Agreement Letter on June 28, 2022, Andy Hwantono entered into a warehouse lease agreement with PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk, with a period of 1 (one) year from July 1, 2022 until June 31, 2023.

f. PT FCM Crushing Equipment Indonesia

Based on Agreement Letter on December 27, 2022, PT FCM Crushing Equipment Indonesia entered into a warehouse lease agreement with PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk, with a period of 5 (five) years from February 1, 2023 until January 31, 2028.

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(Lanjutan)

Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
 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
(Continued)

As of December 31, 2022 and 2021
 And For The Years
 Then Ended
 (Expressed in Full Amount of Rupiah,
 unless Otherwise Stated)

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 Estat 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	57.674.101	-	-	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	541.553.242	24.798.330	45.558.087	-	(860.384.620)	50.018.182	(4.680.000)	10.708.485	(192.428.294)	Cash Flow Other Changes
Utang bersih 31 Desember 2020	1.741.088.657	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
Arus Kas Perubahan lain	(418.777.111)	38.502.324	(45.558.087)	-	58.232.537	(111.381.819)	35.750	(7.367.048)	(496.390.159)	Cash Flow Other Changes
Utang bersih 31 Desember 2021	1.322.311.546	110.898.051	-	-	1.822.781.138	612.409.090	35.750	3.778.937	3.872.214.511	Net Payable December 31, 2021
Arus Kas Perubahan lain	850.575.915	1.530.853	-	-	(186.417.502)	114.596.600	(35.750)	(3.019.223)	777.230.893	Cash Flow Other Changes
Utang bersih 31 Desember 2022	2.172.887.460	112.428.904	-	-	1.636.363.636	727.005.690	-	759.714	4.649.445.404	Net Payable December 31, 2022

33. RECONCILIATION OF BEGINNING AND
ENDING BALANCE OF PAYABLES

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

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

a. Capital Risk Management

The Company's 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.

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(Lanjutan)

Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
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
(Continued)

As of December 31, 2022 and 2021
And For The Years
Then Ended
(Expressed in Full Amount of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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 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.

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 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.

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(Lanjutan)

Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
 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
(Continued)

As of December 31, 2022 and 2021
 And For The Years
 Then Ended
 (Expressed in Full Amount of Rupiah,
 unless Otherwise Stated)

(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.

Tabel risiko likuiditas dan suku bunga

Tabel berikut merinci sisa jatuh tempo kontrak untuk liabilitas keuangan non-derivatif 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.

(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.

Liquidity and interest risk tables

The following tables detail the Company's remaining contractual maturity for its non-derivative 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 2022				
	Kurang dari 1 tahun	1-2 tahun	Lebih dari 2 tahun	Jumlah
Utang Usaha				
Pihak Ketiga	-	-	710.875.000	710.875.000
Jumlah	-	-	710.875.000	710.875.000
				Account Payable Third Parties
				Total
31 Desember 2021				
	Kurang dari 1 tahun	1-2 tahun	Lebih dari 2 tahun	Jumlah
Utang Usaha				
Pihak Ketiga	33.764.402	68.127.258	736.969.632	838.861.292
Jumlah	33.764.402	68.127.258	736.969.632	838.861.292
				Account Payable Third Parties
				Total