

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk

**LAPORAN KEUANGAN/
*FINANCIAL STATEMENTS***

**TANGGAL 31 DESEMBER 2024 DAN 2023
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT/
*AS OF DECEMBER 31, 2024 AND 2023 AND FOR THE YEARS THEN ENDED***

	<u>Halaman/ Page</u>	
SURAT PERNYATAAN DIREKSI		<i>DIRECTORS' 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
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
SERTA UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT**

**DIRECTORS' STATEMENT LETTER
REGARDING
THE RESPONSIBILITY FOR
THE FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2024
AND
FOR THE YEAR THEN ENDED**

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. Juwono No 4,
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/
Director of Finance | : | Title |

Menyatakan bahwa:

State that:

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

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

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement letter is made truthfully.

Surabaya, 17 Maret 2025 / March 17 2025



Felix Soesanto, MBA

Direktur Utama/ *President Director*

Alberta Soesanto

Direktur Keuangan/ *Director of Finance*

Laporan Auditor Independen**Nomor: 00005/2.1104/AU.1/03/1686-1/1/III/2025****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 2024, 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 informasi kebijakan akuntansi material.

Menurut opini kami, laporan keuangan terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan Perusahaan tanggal 31 Desember 2024, serta kinerja keuangan dan arus kasnya 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**Number: 00005/2.1104/AU.1/03/1686-1/1/III/2025****The Shareholders, Board of Commissioners and
Directors
PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk****Opinion**

We have audited the financial statements of PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera (the "Company"), which comprise the statement of financial position as at December 31, 2024, and the statement of profit or loss and other comprehensive income, statement of changes in equity and statement of cash flows for the year then ended, and notes to the financial statements, including material accounting policy information.

In our opinion, the accompanying financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of the Company as at December 31, 2024, and its financial performance and its 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.



Ketidakpastian Material Tentang Kelangsungan Usaha

Sebagaimana yang diungkapkan dalam Catatan 32 atas laporan keuangan terlampir, Perusahaan telah mencatat rugi bersih untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 sebesar Rp 907.227.032, serta melaporkan saldo akumulasi kerugian selama 5 tahun berturut-turut sebesar Rp 2.865.760.920. Selain itu, tidak terdapat pendapatan utama atas penjualan gudang dan Perusahaan mengalami arus kas operasi negatif selama 3 tahun berturut-turut. Kondisi tersebut, beserta hal-hal lainnya yang diungkapkan dalam Catatan 32 atas laporan keuangan terlampir, mengindikasikan adanya suatu ketidakpastian material yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Perusahaan untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Opini kami tidak dimodifikasi sehubungan dengan hal tersebut.

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-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. Kecuali untuk hal-hal yang telah diuraikan dalam paragraf Ketidakpastian Material Tentang Kelangsungan Usaha, kami telah menentukan hal-hal yang diuraikan di bawah ini sebagai hal audit utama yang dikomunikasikan dalam laporan kami.

Berikut adalah uraian atas hal audit utama yang kami identifikasi dalam audit kami.

1. Piutang Lain-Lain dari Pihak Berelasi (PT Graha Makmur Tenteram).

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 2024 Berdasarkan Perjanjian Utang Piutang No: 03/PU/BBSS-GMT/I/24 antara PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera (BBSS) dan PT Graha Makmur Tenteram (GMT) yang menyatakan bahwa PT BBSS telah memberikan pinjaman kepada PT GMT senilai Rp 2.000.000.000 dengan bunga sebesar 4,75% per tahun yang dibayar saat pelunasan, dengan jangka waktu pelunasan tanggal 24 Januari 2025.

Material Uncertainty Related Going Concern

As disclosed in Note 32 to the accompanying financial statements, the Company recorded a net loss of Rp 907,227,032 for the year ended December 31, 2024, and has reported an accumulated loss for five consecutive years amounting to Rp 2,865,760,920. Furthermore, there has been no primary revenue from warehouse sales and the Company has experienced negative operating cash flow for three consecutive years. These conditions, along with other matters disclosed in Note 32 to the accompanying financial statements, indicate the existence of a material uncertainty that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. Our opinion is not modified in respect of this matter.

Key Audit Matters

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the financial statements of the current period. These matters were addressed in the context of our audit of the financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters. Except for the matter described in the Material Uncertainty Related to Going Concern paragraph, we have determined the matters described below to be the key audit matters to be communication in our report.

The following is the key audit matter that we identified in our audit.

1. Other Receivable from Related Parties (PT Graha Makmur Tenteram).

Refer to Note 6 (Other Receivable Form Related Party

The Company provided a working capital loan to PT Graha Makmur Tenteram on January 25, 2024 Based on the Receivable Debt Agreement No: 03/PU/BBSS-GMT/I/24 between PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera (BBSS) and PT Graha Makmur Tenteram (GMT) which stated that PT BBSS had provided a loan to PT BIW worth Rp 2,000,000,000 with an interest rate of 4.75% per year paid at repayment, with a repayment period of January 24, 2025.



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 1.800.000.000;
- 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 91.160.417.

2. Tidak Terdapat Penjualan Gudang Selama Tahun 2024

Perusahaan tidak dapat menjual unit gudang selama tahun 2024 yang terutama disebabkan karena kesulitan memasarkan pasca Covid-19, menurunnya permintaan gudang selama tahun berjalan dan persaingan usaha yang semakin ketat dan keadaan perekonomian yang belum stabil.

Respon kami atas Hal Audit Utama:

- Kami memahami dan evaluasi mengenai bisnis Perusahaan, bahwa perusahaan berfokus pada penjualan unit Gudang;
- Kami meminta Perusahaan untuk menyusun proyeksi dan rencana bisnis kedepan untuk tahun 2025 sampai dengan 2029 terkait dengan kelangsungan usaha;
- Kami sudah menerima dan mengevelasui atas proyeksi Perusahaan tiga tahun kedepan. Berdasarkan proyeksi Perusahaan akan menjual 10 unit gudang selama tiga tahun kedepan serta melakukan diversifikasi usaha dengan menyewakan 3 unit gudang kepada pelanggan.

Our response to Key Audit Matters:

- *We obtained and understood and performed 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 1,800,000,000;*
- *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 91,160,417.*

2. *There is No Warehouse Sale During 2024*

The company will not be able to sell warehouse units during 2024, mainly due to post-Covid-19 marketing difficulties, declining warehouse demand during the current year and increasingly tight business competition and unstable economic conditions.

Ours Response to Key Audit Matters;

- *We understand and evaluate the Company's business, that the company focuses on selling Warehouse units;*
- *We asked the Company to prepare a projection and business plan for the next year of 2025 until 2029 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 10 warehouse units over the next three years and make business diversification by rental 3 warehouse units to the customers.*



Informasi Lain

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain. Informasi lain terdiri dari informasi yang tercantum dalam Laporan Tahunan 2024 ("Laporan Tahunan"), tetapi tidak mencantumkan 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 Laporan Tahunan tersebut.

Sehubungan dengan audit kami atas laporan keuangan, tanggung jawab kami adalah untuk membaca Laporan Tahunan ketika tersedia dan, dalam melaksanakannya, mempertimbangkan apakah Laporan Tahunan 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 mengomunikasikan hal tersebut kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola dan mengambil tindakan tepat berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

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.

Other Information

Management is responsible for the other information. The other information comprises the information included in the 2024 Annual Report ("Annual Report") but does not include the financial statements and our auditors' report thereon. The Annual Report is expected to be made available to us after the date of this auditors' report.

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

In connection with our audit of the financial statements, our responsibility is to read the Annual Report when it becomes available and, in doing so, consider whether the Annual Report 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 therein, we are required to communicate the matter to those charged with governance and take appropriate actions based on the applicable laws and regulations.

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 basis of accounting unless management either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.



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

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan

Tujuan kami adalah untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan 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 memengaruhi 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.
- Memeroleh 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.

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

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

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

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

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



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

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

**Kantor Akuntan Publik/Registered Public Accountants
Maurice Ganda Nainggolan dan Rekan**

Linda Wahyuni Wijaya

Izin Akuntan Publik/*Public Accountant License* No. AP.1686

Jakarta, 17 Maret 2025 / *March 17, 2025*



PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
LAPORAN POSISI KEUANGAN
Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
As of December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	Catatan/ Notes	2024	2023	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan Setara Kas	4	340.663.919	1.049.620.098	Cash and Cash Equivalent
Piutang Lain-lain dari Pihak Berelasi	5	3.580.961.072	3.770.028.275	Other Receivable from Related Parties
Uang Muka	6	12.703.026.000	12.965.391.139	Advances
Pajak Dibayar Dimuka	13a	515.693.285	472.935.594	Prepaid Taxes
Persediaan Aset Real Estat	7	71.188.536.134	68.860.936.134	Real Estate Assets Inventories
Jumlah Aset Lancar		88.328.880.410	87.118.911.240	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Piutang Usaha dari Pihak Ketiga	8	242.951.635	252.000.000	Trade Accounts Receivable from Third Parties
Aset Hak-Guna	9	-	43.698.298	Right-of-Use Asset
Properti Investasi	10	6.192.471.173	8.302.471.169	Investment Properties
Tanah belum dikembangkan	11	155.974.525.000	155.974.525.000	Land for Development
Jumlah Aset Tidak Lancar		162.409.947.808	164.572.694.467	Total Non-Current Assets
JUMLAH ASET		250.738.828.218	251.691.605.707	TOTAL ASSETS

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 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
(Continued)
As of December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	Catatan/ Notes	2024	2023	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang Usaha kepada				Trade Accounts Payable to
Pihak Ketiga	12	712.085.908	712.095.720	Third Parties
Utang Pajak	13b	469.659.090	473.321.454	Taxes Payable
Beban Akrua	14	240.725.000	234.632.799	Accrued Expenses
Uang Jaminan	15	268.683.310	264.927.012	Security Deposits
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		1.691.153.308	1.684.976.985	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Pendapatan Sewa Diterima Dimuka	16	581.800.001	671.111.111	Unearned Revenue
Utang Lain-lain kepada Pihak Ketiga	17	1.636.363.636	1.636.363.636	Other Payable to Third Parties
Liabilitas Imbalan Pascakerja	18	165.338.443	144.344.235	Post-Employment Benefits Liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		2.383.502.080	2.451.818.982	Total Non-Current Liabilities
JUMLAH LIABILITAS		4.074.655.388	4.136.795.967	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS				EQUITY
Modal Saham - Nilai nominal				Share Capital - Par Value
Rp 20 per saham				Rp 20 per share
Modal Dasar 14.000.000.000 saham				Authorized 14,000,000,000 shares
Modal Ditempatkan dan Disetor				Subscribed and Paid-up-Capital
4.800.016.020 saham	19	96.000.320.400	96.000.320.400	4,800.016,020 shares
Tambahan Modal Disetor	21	152.345.472.933	152.345.472.933	Additional Paid-in Capital
Penghasilan Komprehensif Lain	22	224.140.417	207.550.295	Other Comprehensive Income
Saldo Laba				Retained Earnings
Ditentukan Penggunaannya	20	960.000.000	960.000.000	Appropriated
Tidak Ditentukan Penggunaannya		(2.865.760.920)	(1.958.533.888)	Unappropriated
JUMLAH EKUITAS		246.664.172.830	247.554.809.740	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		250.738.828.218	251.691.605.707	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

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 2024 dan 2023
 (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, 2024 and 2023
 (Expressed in Full of Rupiah,
 unless Otherwise Stated)

	Catatan/ Notes	2024	2023	
PENDAPATAN	23	493.333.331	450.555.555	REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN	24	(41.666.650)	(68.333.306)	COST OF SALES
LABA BRUTO		451.666.681	382.222.249	GROSS PROFIT
Beban Umum dan Administrasi	25	(1.542.540.929)	(1.936.984.851)	General and Administrative Expenses
Beban Pajak Final	13c	(40.666.665)	(40.722.221)	Final Tax Expenses
Pendapatan lain-lain Bersih	26	224.313.881	384.303.054	Other Income-Net
RUGI SEBELUM PAJAK		(907.227.032)	(1.211.181.769)	LOSS BEFORE TAX
BEBAN PAJAK		-	-	TAX EXPENSE
RUGI TAHUN BERJALAN		(907.227.032)	(1.211.181.769)	LOSS FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi :				Item that will not be reclassified to profit or loss :
Pengukuran kembali Imbalan Pasti	18	16.590.122	(21.508.981)	Remeasurement on Defined Benefit
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN-BERSIH		16.590.122	(21.508.981)	TOTAL OTHER COMPREHENSIVE INCOME-NET
JUMLAH RUGI KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		(890.636.910)	(1.232.690.750)	TOTAL COMPREHENSIVE LOSS FOR THE YEAR
RUGI PER SAHAM	27	(0,189)	(0,252)	LOSS PER SHARE

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 2024 dan 2023
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY

For The Years Ended December 31, 2024 and 2023
 (Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise Stated)

	Modal Ditempatkan Dan Disetor/ <i>Issued and paid-up Capital</i>	Tambahannya Modal Disetor/ <i>Additional Paid-in Capital</i>	Pengukuran Kembali Program Imbalan Pasti/ <i>Remeasurement of Defined Benefit Obligation</i>	Saldo Laba/ <i>Retained Earnings</i>		Jumlah Ekuitas/ <i>Total Equity</i>	
				Ditentukan Penggunaannya/ <i>Appropriated</i>	Tidak Ditentukan Penggunaannya/ <i>Unappropriated</i>		
Saldo per 1 Januari 2023	96.000.320.400	152.345.472.933	229.059.276	960.000.000	(747.352.119)	248.787.500.490	Balance as of January 1, 2023
Rugi Tahun Berjalan	-	-	-	-	(1.211.181.769)	(1.211.181.769)	Loss For the Year
Penghasilan Komprehensif Lain	-	-	(21.508.981)	-	-	(21.508.981)	Other Comprehensive Income
Saldo per 31 Desember 2023	96.000.320.400	152.345.472.933	207.550.295	960.000.000	(1.958.533.888)	247.554.809.740	Balance as of December 31, 2023
Rugi Tahun Berjalan	-	-	-	-	(907.227.032)	(907.227.032)	Loss For the Year
Penghasilan Komprehensif Lain	-	-	16.590.122	-	-	16.590.122	Other Comprehensive Income
Saldo per 31 Desember 2024	96.000.320.400	152.345.472.933	224.140.417	960.000.000	(2.865.760.920)	246.664.172.830	Balance as of December 31, 2024

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 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
STATEMENTS OF CASH FLOWS
For The Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	Catatan/ Notes	2024	2023	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan Kas dari Pelanggan	8,16,23	413.070.586	611.786.406	Cash Receipts from Customers
Pembayaran kepada Pemasok dan Biaya Operasional	6,7,9,10 12,13a,13b,14			Cash Paid to Suppliers and Other Operating Expenses
Lainnya	15, 24, 25, 26	(520.346.285)	(927.038.502)	Other Operating Expenses
Pembayaran kepada Karyawan	18,22,25	(750.081.018)	(1.168.809.136)	Cash Paid to Employees
Pembayaran Pajak Penghasilan	13c	(40.666.665)	(40.722.221)	Payment of Income Tax
Kas Bersih Digunakan Untuk Aktivitas Operasi		(898.023.382)	(1.524.783.453)	Net Cash Used for Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Piutang Lain-Lain dari Pihak Berelasi	5	189.067.203	5.337.463	Receivable from Related Parties
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Investasi		189.067.203	5.337.463	Net Cash Provided by Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan		-	-	Net Cash Used for Financing Activities
PENURUNAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS		(708.956.179)	(1.519.445.990)	NET DECREASE CASH AND CASH EQUIVALENT
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN		1.049.620.098	2.569.066.088	CASH AND CASH EQUIVALENT AT BEGINNING OF YEAR
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN		340.663.919	1.049.620.098	CASH AND CASH EQUIVALENT AT ENDING OF YEAR

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
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

As of December 31, 2024 and 2023
And For The Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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 5 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 No. 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. 13, tanggal 31 Mei 2024 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.01.09-0209189 Tahun 2024 Tanggal 03 Juni 2024.

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 kavling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan tempat tinggal untuk rumah yang bisa dipindah-pindah.

Pada saat ini kegiatan utama Perusahaan adalah menjalankan usaha dalam bidang *real estat* 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.

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. 13, dated May 31, 2024 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.01.09-0209189 Year 2024 dated June 03, 2024.

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.

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.

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

Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
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, 2024 and 2023
And For The Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

1.b. Susunan Dewan Komisaris dan Direksi

Berdasarkan Akta No.13 tanggal 31 Mei 2024 dan Akta No. 01 tanggal 1 Agustus 2022 yang keduanya dibuat dihadapan Notaris Dr.Susanti, S.H., M.Kn.,Notaris di Surabaya, susunan Anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perusahaan untuk tahun 2024 dan 2023 adalah sebagai:

	<u>2024</u>
<u>Dewan Komisaris</u>	
Komisaris Utama :	Muslich Ramelan
Komisaris Independen :	Alexander
<u>Dewan Direksi</u>	
Direktur Utama :	Felix Soesanto
Direktur Keuangan :	Alberta Soesanto
Direktur IT dan Pengembangan Bisnis :	Purwasis Mahendro

Berdasarkan Surat Keputusan Direksi PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk. No. 001/SK-DIR/BBSS/VII/2024 tanggal 1 Juli 2024, Perusahaan mengangkat Alberta Soesanto sebagai Sekretaris Perusahaan, efektif sejak tanggal Surat Keputusan Direksi tersebut.

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. 008/SK-DKOM/XII/2024 tanggal 27 Desember 2024, susunan Komite Nominasi dan Remunerasi sebagai berikut:

	<u>2024</u>
<u>Komite Nominasi dan Remunerasi</u>	
Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi :	Alexander
Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi :	Jodediah Loeminto Untung Budiono Wisanto

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

Based on Notarial deed No. 13 as of May 31, 2024 and No. 01 as of August 01, 2022 both of them made by. Dr. Susanti, S.H.,M.Kn., Notary in Surabaya, the composition Board of Commisioners and Directors as of 2024 and 2023, are as follows:

	<u>2023</u>
	<u>Board of Commissioners</u>
Budi Kasan Besari :	President Commissioner
Adinagoro Alexander :	Independent Commissioner
	<u>Board of Directors</u>
Felix Soesanto :	President Director
Alberta Soesanto :	Finance Director IT and Business Development
Purwasis Mahendro :	Director

Based on the Decision Letter of Directorsof PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk No. 001/SK-DIR/BBSS/VII/2024 dated July 1, 2024, The Company's appoints Alberta Soesanto as the Corporate Secretary, effective from the date of the Decision Letter of Directors.

Based on the notification letter 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.008/SK-DKOM/XII/2024 dated December 27, 2024, the composition of Nomination and Remuneration Committee are as follows:

<u>Nomination and Remuneration Committee</u>
Chairman of the Nomination and Remuneration Committee
Nomination and Remuneration Committee Members

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

Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
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, 2024 and 2023
And For The Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Berdasarkan Surat Keputusan Direksi PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk No. 006/SK.DKOM/VI/2022 tanggal 7 April 2022, susunan Komite Nominasi dan Remunerasi sebagai berikut:

Based on the Decision Letter of Directors of PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk No.006/SK.DKOM/VI/2022 dated April 7, 2022, the composition of Nomination and Remuneration Committee are as follows:

	<u>2023</u>	
<u>Komite Nominasi dan Remunerasi</u>		<u>Nomination and Remuneration Committee</u>
Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi	: Alexander	: Chairman of the Nomination and Remuneration Committee
Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi	: Krista Wijaya Budi Wisanto	: Nomination and Remuneration Committee Members

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

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

Manajemen Kunci Perusahaan adalah Dewan Direksi.

The Key Management of the Company is the Directors.

Jumlah karyawan tetap Perusahaan per 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing sebanyak 12 dan 11 orang (tidak diaudit).

The Company had total number permanent employees as of December 31, 2024 and 2023 of 12 and 11, respectively (unaudited).

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

The 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.

1.c. Penawaran Umum Saham Perusahaan

1.c. The Company's Public Offering of Shares

Pada tanggal 31 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 15 April 2020, saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

On March 31, 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.S107/D.04/202 to make an initial public offering of 1,300,000,000 shares to the public. As of April 15, 2020 the stock has been listed on the Indonesian Stock Exchange.

Pada tanggal 31 Desember 2024 saham Perusahaan sejumlah 4.800.016.020 dan pada 31 Desember 2023, saham Perusahaan sejumlah 4.800.016.020 telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

As of December 31, 2024, all of the Company's shares totalling to 4,800,016,020 and as of December 31, 2023, 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 2024 dan 2023
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, 2024 and 2023
And For The Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

1.d. Penyelesaian Laporan Keuangan

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan ini yang telah diselesaikan dan disetujui untuk diterbitkan oleh Direksi pada 17 Maret 2025.

1.d. 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 17, 2025.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL

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 dan 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.

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. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION

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 and 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.

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.

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

Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
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, 2024 and 2023
And For The Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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

Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia ("DSAK-IAI") telah menerbitkan amendemen dan interpretasi yang berlaku efektif mulai 1 Januari 2024 sebagai berikut:

- Kerangka Standar Pelaporan Keuangan Indonesia ("KSPKI") dan perubahan nomenklatur PSAK dan ISAK dalam Standar Akuntansi Keuangan Indonesia (sebelumnya Standar Akuntansi Keuangan), berlaku efektif tanggal 1 Januari 2024. KSPKI mengatur pilar SAK yang berlaku di Indonesia, kriteria, dan perpindahan antar pilar SAK, sedangkan perubahan nomenklatur mengatur ketentuan penomoran PSAK dan ISAK yang mengacu pada IFRS Accounting Standards.
- Amendemen PSAK 201: "Penyajian Laporan Keuangan" terkait klasifikasi liabilitas sebagai jangka pendek atau jangka panjang;
- Amendemen PSAK 116: "Sewa" terkait liabilitas sewa pada transaksi jual dan sewa-balik;
- Amendemen PSAK 207, "Laporan Arus Kas" dan PSAK 107, "Instrumen Keuangan: Pengungkapan" terkait "Pengaturan Pembiayaan Pemasok".

Penerapan dari amendemen atas standar di atas tidak menimbulkan perubahan substansial atas kebijakan akuntansi Perusahaan dan tidak memiliki dampak signifikan terhadap laporan keuangan pada tahun berjalan atau tahun sebelumnya.

2.d. Transaksi Pihak-Pihak Berelasi

Perusahaan mempunyai transaksi dengan pihak berelasi, sebagaimana yang diuraikan dalam PSAK 224: "Pengungkapan Pihak-Pihak Berelasi".

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

The Financial Accounting Standards Board of the Indonesian Institute of Accountants ("DSAK-IAI") has issued amendments and interpretations that will be effective starting January 1, 2024, as follows:

- *The Indonesian Financial Reporting Standard Framework ("KSPKI") and the changes in the nomenclature of PSAK and ISAK in the Indonesian Financial Accounting Standards (previously known as Financial Accounting Standards) will take effect on January 1, 2024. KSPKI regulates the pillars of SAK applicable in Indonesia, the criteria, and the transition between SAK pillars, while the changes in nomenclature govern the numbering provisions of PSAK and ISAK that refer to IFRS Accounting Standards.*
- *Amendment to PSAK 201: "Presentation of Financial Statements" regarding the classification of liabilities as current or non-current;*
- *Amendment to PSAK 116: "Leases" regarding lease liabilities in sale and leaseback transactions;*
- *Amendments to PSAK 207, "Statements of Cash Flow" and PSAK 107, "Financial Instrument: Disclosure" regarding "Supplier Financing Regulations".*

The implementation of the amendment to the above standards does not result in substantial changes to the Company's accounting policies and does not have a significant impact on the financial statements for the current year or the previous year.

2.d. Transactions with Related Parties

The Company has transactions with related parties as defined in PSAK 224: "Related Party Disclosures".

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

Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
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, 2024 and 2023
And For The Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Seluruh transaksi yang material dengan pihak berelasi telah diungkapkan dalam Catatan 28 atas Laporan Keuangan.

All material transactions with related parties are disclosed in the Note 28 to the Financial Statements.

2.e. Aset dan Liabilitas Keuangan

(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 perolehan 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.

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.

2.e. Financial Assets and Liabilities

(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.

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.

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

Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
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, 2024 and 2023
And For The Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Pengukuran setelah pengakuan awal

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

- 1) Aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi.

Aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan 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 perolehan 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.

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 Company'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 2024 dan 2023
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, 2024 and 2023
And For The Years
Then Ended
(Expressed in Full 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

Liabilitas keuangan dalam lingkup PSAK 109 diklasifikasikan sebagai berikut:

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

Perusahaan menentukan klasifikasi liabilitas keuangan mereka pada saat pengakuan awal.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, Perusahaan hanya memiliki liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

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

Financial liabilities within the scope of PSAK 109 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.

As of December 31, 2024 and 2023, the Company only had financial liabilities measured at amortised cost.

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

Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
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, 2024 and 2023
And For The Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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. Perusahaan menerapkan pendekatan umum PSAK 109 untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian yang menggunakan penyisihan kerugian ekspektasian sepanjang umurnya untuk semua piutang dagang dan aset keuangan lainnya.

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. The Company applies the PSAK 109 general approach to measuring expected credit losses which uses a lifetime expected loss allowance for all trade receivables and other financial assets.

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

Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
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, 2024 and 2023
And For The Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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 Setara Kas

Untuk tujuan penyajian arus kas, kas dan setara kas terdiri dari kas dan setara kas 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.

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.

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.

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 Cash Equivalent

For cash flow presentation purposes, cash and equivalent consist of cash and equivalent 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.

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.

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.

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

Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
 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, 2024 and 2023
 And For The Years
 Then Ended
 (Expressed in Full of Rupiah,
 unless Otherwise Stated)

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.j. Aset Hak-Guna

Aset Hak-Guna

Berdasarkan PSAK 116, "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.

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.

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

<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

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.

2.i. Prepaid Expenses

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

2.j. Right-of-Use Assets

Right-of-Use Assets

Based on PSAK 116, "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.

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.

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

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 its 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.

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

Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
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, 2024 and 2023
And For The Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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.

2.k. Tanah Belum dikembangkan

Tanah yang belum dikembangkan dinyatakan berdasarkan biaya atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah. Nilai realisasi bersih merupakan estimasi harga jual dalam kegiatan usaha biasa dikurangi dengan estimasi biaya penyelesaian dan estimasi biaya penjualan.

Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan meliputi biaya pra-perolehan dan perolehan tanah ditambah biaya pinjaman dan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pematangan tanah akan dimulai.

2.l. 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.

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.

2.k. Land for Development

Land for development is stated at cost or net realizable value, whichever is lower. Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business, less estimated costs of completion and the estimated costs necessary to make the sale.

The cost of land for development consists of pre-acquisition costs of the land, land acquisition costs, and borrowing costs, and is transferred to land under development when the development of land has started.

2.l. Investment Properties

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

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

Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
 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, 2024 and 2023
 And For The Years
 Then Ended
 (Expressed in Full of Rupiah,
 unless Otherwise Stated)

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>	
Properti Investasi	20	5%	<i>Investment Properties</i>

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.

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.

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.

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

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

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.

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.

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

Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
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, 2024 and 2023
And For The Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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.

2.n. Imbalan Pascakerja

Perusahaan mencatat liabilitas imbalan kerja jangka panjang sesuai dengan Undang-Undang No. 11 Tahun 2020 tentang Ketenagakerjaan.

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.

2.n. Post-Employment Benefits Liabilities

The Company records long-term employee benefit liabilities in accordance with Law No. 11 of 2020 concerning Employment.

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

Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
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, 2024 and 2023
And For The Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Imbalan pascakerja diakui sebesar jumlah yang diukur dengan menggunakan dasar diskonto ketika pekerja telah memberikan jasanya kepada Perusahaan dalam suatu periode akuntansi, liabilitas dan beban diukur dengan menggunakan teknik aktuarial yang mencakup pula liabilitas konstruktif yang timbul dari praktik kebiasaan Perusahaan. Dalam perhitungan liabilitas, imbalan harus didiskontokan dengan menggunakan metode *Projected Unit Credit*.

Pesangon pemutusan kontrak kerja diakui jika dan hanya jika, Perusahaan berkomitmen untuk:

- a. Memberhentikan seorang atau sekelompok pekerja sebelum tanggal pensiun normal, atau
- b. Menyediakan pesangon bagi pekerja yang menerima penawaran mengundurkan diri secara sukarela.

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 atau direklasifikasi ke saldo laba.

Post-employment benefits liabilities are recognized at the amount measured on a discount basis when employees have rendered services to the Company within an accounting period, liabilities and expenses are measured using actuarial techniques which include constructive liabilities arising from customary practice Company. In calculating the liability, the benefits must be discounted using the Projected Unit Credit method.

Termination benefits are recognized if, and only if, the Company is committed to:

- a. Terminate an employee or group of workers before the normal retirement date, or*
- b. Provide severance pay for workers who accept offers to resign voluntarily.*

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.

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

Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
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, 2024 and 2023
And For The Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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.q. Pengakuan Pendapatan dan Beban Penjualan

Penjualan Real Estat

Perusahaan mengakui pendapatan sesuai dengan PSAK No. 115 "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan" dengan melakukan analisis transaksi melalui lima langkah model pengakuan pendapatan sebagai berikut:

Perusahaan menerapkan PSAK 115: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan yang berlaku efektif pada atau setelah tanggal 1 Januari 2024. 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).

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.

2.q. Revenue and Expense Recognition Sales

Real Estate Sales

The Company recognizes revenues in accordance with PSAK No. 115 "Revenue from Contracts with Customers" by performing transaction analysis through the five steps of income recognition model as follows

The Company has adopted PSAK 115: Revenue from Contracts with Customers, effective on or after January 1, 2024. 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 overtime)*

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

Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
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, 2024 and 2023
And For The Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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.
- 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".

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.*
- *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".

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

Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
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, 2024 and 2023
And For The Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Pendapatan Bunga

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

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 212 (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.

Interest Revenue

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

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 212 (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.

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

Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
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, 2024 and 2023
And For The Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Selain itu, liabilitas pajak tangguhan tidak diakui jika perbedaan temporer timbul dari pengakuan awal *goodwill*.

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

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

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

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

Dalam kasus kombinasi bisnis, pengaruh pajak termasuk dalam akuntansi kombinasi bisnis.

In addition, deferred tax liabilities are not recognized if the temporary differences arises from the initial recognition of goodwill.

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

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

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

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

In the case of business combination, the tax effect is included in the accounting for the business combination.

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

Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
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, 2024 and 2023
And For The Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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.

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.

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.

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

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

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

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.

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. Segment Information

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.

An operating segment is a component of an entity:

- a) *That engages in business activities from which it may earn revenue and incur expenses (including revenue and expenses relating to the transaction with other components of the same entity);*
- b) *Whose operating results are reviewed regularly by the entity's 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.*

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.

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

Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
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, 2024 and 2023
And For The Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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.

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.

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.

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 2024 dan 2023
 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, 2024 and 2023
 And For The Years
 Then Ended
 (Expressed in Full 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 Hak-Guna dan Properti Investasi

Masa manfaat setiap 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 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 hak-guna dan properti investasi diungkapkan dalam Catatan 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 Right-of-Use Asset and Investment Properties

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

The carrying amounts of right-of-use asset and investment properties are disclosed in Notes 9 and 10.

4. KAS DAN SETARA KAS

	<u>2024</u>
Kas	15.079.400
Bank	
Rupiah	
Bank Central Asia	324.285.029
Bank OCBC NISP	1.299.490
Jumlah	<u>340.663.919</u>

4. CASH AND CASH EQUIVALENT

	<u>2023</u>
134.663.500	Cash on Hand
	Cash in Banks
	Rupiah
913.708.029	Bank Central Asia
1.248.569	Bank OCBS NISP
<u>1.049.620.098</u>	Total

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

Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
 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, 2024 and 2023
 And For The Years
 Then Ended
 (Expressed in Full of Rupiah,
 unless Otherwise Stated)

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

All bank balances placed with third parties are not guaranteed and are not restricted from use.

5. PIUTANG LAIN-LAIN DARI PIHAK BERELASI

	<u>2024</u>
PT Bumi Indra Wisesa	2.000.000.000
PT Graha Makmur Tenteram	1.800.000.000
Jumlah	<u>3.800.000.000</u>
Cadangan Kerugian Penurunan Nilai	(219.038.928)
Jumlah	<u>3.580.961.072</u>

Berdasarkan Perjanjian Utang-Piutang No: 01/PU/BSS-GMT/II/23 antara PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera (BSS) dan PT Graha Makmur Tenteram (GMT) tanggal 25 Januari 2023 yang menyatakan bahwa PT BSS telah memberikan pinjaman kepada PT GMT Rp 3.000.000.000 dengan bunga sebesar 4,75% per tahun yang dibayar saat pelunasan, dengan jangka waktu pelunasan tanggal 24 Januari 2024. Perusahaan sudah melakukan addendum perjanjian pada tanggal 25 Januari 2024 dengan No: 03/PU/BSS-GMT/II/24 atas perpanjangan pinjaman PT Graha Makmur Tenteram (GMT) sebesar Rp 2.000.000.000 dengan bunga sebesar 4,75% per tahun dengan jangka waktu pelunasan tanggal 24 Januari 2025.

Berdasarkan Perjanjian Utang-Piutang No: 01/PU/BSS-BIW/III/23 tanggal 30 Maret 2023 yang menyatakan bahwa PT BSS telah memberikan pinjaman kepada PT BIW Rp 2.000.000.000 dengan bunga sebesar 4,75% per tahun yang dibayar saat pelunasan, dengan jangka waktu pelunasan tanggal 29 Maret 2024.

Perusahaan sudah melakukan addendum perjanjian pada tanggal 30 Maret 2024 dengan No: 02/PU/BSS-BIW/III/24 atas perpanjangan pinjaman PT Bumi Indra Wisesa (BIW) sebesar Rp 2.000.000.000 dengan bunga 4,75% per tahun dengan jangka waktu pelunasan tanggal 29 Maret 2025.

5. OTHER RECEIVABLE FROM RELATED PARTIES

	<u>2023</u>	
PT Bumi Indra Wisesa	2.000.000.000	PT Bumi Indra Wisesa
PT Graha Makmur Tenteram	2.000.000.000	PT Graha Makmur Tenteram
Jumlah	<u>4.000.000.000</u>	Total
Cadangan Kerugian Penurunan Nilai	(229.971.725)	Allowance for Impairment Loss
Jumlah	<u>3.770.028.275</u>	Total

Based on Debt Agreement No: 01/PU/BSS-GMT/II/23 between PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera (BSS) and PT Graha Makmur Tenteram (GMT) dated January 25, 2023 which were stated that PT BSS has provided loans to PT GMT amounted to Rp 3,000,000,000 with an interest of 4.75% per year given to the payment, and repayment date of January 24, 2024. The company has made an addendum agreement on January 25, 2024 with No: 03/PU/BSS-GMT/II/24 for the extension of the PT Graha Makmur Tenteram (GMT) loan of Rp 2,000,000,000 with an interest of 4.75% per year with a repayment period January 24, 2025.

Based on Debt Agreement No: 01/PU/BSS-BIW/III/23 dated March 30, 2023 which states that PT BSS has provided a loan to BIW in the amount of Rp 2,000,000,000 with interest at 4.75% per year payable upon repayment, with a repayment period of March 29, 2024.

The Company has made an addendum to the agreement on March 30, 2024 with No: 02/PU/BSS-BIW/III/24 for the extension of PT Bumi Indra Wisesa (BIW) loan amounting to Rp 2,000,000,000 with interest of 4.75% per year with a repayment period of March 29, 2025.

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

Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
 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, 2024 and 2023
 And For The Years
 Then Ended
 (Expressed in Full of Rupiah,
 unless Otherwise Stated)

Mutasi cadangan penurunan nilai:

	<u>2024</u>
Saldo Awal	229.971.725
Pemulihan Pencadangan (catatan 26)	(10.932.797)
Penambahan Pencadangan (Catatan 26)	-
Jumlah	<u>219.038.928</u>

Movement of allowance for impairment:

	<u>2023</u>
224.634.261	Beginning Balance
-	Recovery of Allowance (note 26)
5.337.463	Additional Allowance (Note 26)
229.971.725	Total

6. UANG MUKA

	<u>2024</u>
Pembelian Tanah	9.209.883.000
Pembangunan Gudang	3.486.643.000
Lain-lain	6.500.000
Jumlah	<u>12.703.026.000</u>

6. ADVANCES

	<u>2023</u>
9.212.180.700	Land Purchase
3.746.710.439	Warehouse Construction
6.500.000	Other
12.965.391.139	Total

Uang muka pembelian tanah pada tahun 2024 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 estat karena belum terealisasi.

Advances land purchase in 2024 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.

Pada tahun 2024, pembelian tanah tersebut belum dapat diakui sebagai penambahan persediaan real estate karena belum terealisasi.

In 2024, 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 2024 dan 2023 merupakan pembayaran atas pembangunan gudang dan ruko, serta pengecoran jalan di lokasi Pergudangan Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk di Desa Prambangan, Kecamatan Kebomas, Kabupaten Gresik masing - masing senilai Rp 3.486.643.000 dan Rp 3.746.710.439.

Warehouse construction advances in 2024 and 2023 represent payments for the construction of warehouses and shophouses, as well as road casting at the Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk Warehousing location in Prambangan Village, Kebomas District, Gresik Regency amounting to Rp 3,486,643,000 and Rp 3,746,710,439, respectively.

Pada tahun 2024 dan 2023, uang muka pembangunan Gudang turun menjadi Rp 3.486.643.000 dan Rp 3.746.710.439 dikarenakan penyelesaian pengecoran jalan kompleks dan penyelesaian pembangunan Gudang di Unit A23 dan A22.

In 2024 and 2023, advances for Warehouse construction decreased to Rp 3,486,643,000 and Rp 3,746,710,439 due to the completion of the casting of road complex and the construction finishing of Warehouse in Units A23 and A22, respectively.

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

Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
 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, 2024 and 2023
 And For The Years
 Then Ended
 (Expressed in Full of Rupiah,
 unless Otherwise Stated)

7. PERSEDIAAN ASET REAL ESTAT

Aset Lancar

	<u>2024</u>
Bangunan dalam Penyelesaian Pergudangan Bumi Benowo Tahap II	64.917.731.659
Bangunan Siap di Jual	<u>6.270.804.475</u>
Jumlah	<u>71.188.536.134</u>

Bangunan Siap Dijual

Merupakan gudang yang telah selesai pembangunannya dan siap untuk dijual.

	<u>2024</u>
Saldo Awal	<u>4.170.804.475</u>
<u>Penambahan</u>	
Reklasifikasi dari:	
Bangunan dalam Penyelesaian	-
Sub Jumlah Penambahan	<u>4.170.804.475</u>
<u>Pengurangan</u>	
Reklasifikasi ke Properti Investasi (Catatan10)	<u>2.100.000.000</u>
Sub Jumlah Pengurangan	<u>2.100.000.000</u>
Jumlah	<u>6.270.804.475</u>

Pada tahun 2024 tidak ada penambahan bangunan siap dijual, Properti Investasi yang sudah habis masa sewanya di tahun 2024 yaitu Unit A-23 direklasifikasi ke Persediaan sebesar Rp 2.100.000.000. Nilai tersebut berdasarkan nilai persediaan tanah sebesar Rp 1.700.000.000 dan nilai bangunan gudang sebesar Rp 400.000.000 sehingga nilai bangunan siap dijual pada tahun 2024 sebesar Rp 6.270.804.475.

Bangunan siap dijual terdiri dari 3 unit gudang yaitu A3, A23 dan A25. Unit A6, A22 dan B21 disewakan 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 persentase penyelesaian proyek. Manajemen berpendapat tidak ada hambatan dalam penyelesaian proyek.

7. REAL ESTATE ASSET INVENTORIES

Current Assets

	<u>2023</u>
Bangunan Under Construction Pergudangan Bumi Benowo Tahap II	64.690.131.659
Bangunan Ready for Sale	<u>4.170.804.475</u>
Total	<u>68.860.936.134</u>

Buildings Ready for Sale

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

	<u>2023</u>
- Beginning Balance	-
<u>Additions</u>	
Reclassification from:	
Buildings Under Construction	<u>4.200.000.000</u>
Sub Total of Additional	<u>4.200.000.000</u>
<u>Deductions</u>	
Reclassification to Investment Property Note (10)	<u>(29.195.525)</u>
Sub Total of Deductional	<u>(29.195.525)</u>
Total	<u>4.170.804.475</u>

In 2024 there was no addition of buildings ready for sale, Investment Property whose lease expired in 2024, namely Unit A-23, was reclassified to Inventory amounting to Rp 2,100,000,000. This value is based on the value of land inventory of Rp 1,700,000,000 and the value of the warehouse building of Rp 400,000,000 so that the value of the building ready for sale in 2024 is Rp 6,270,804,475.

The building ready for sale consists of 3 warehouse units are A3, A23 and A25. Units A6, A22 and B21 are leased so that the building is ready for sale turned 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 2024 dan 2023
 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, 2024 and 2023
 And For The Years
 Then Ended
 (Expressed in Full of Rupiah,
 unless Otherwise Stated)

Mutasi bangunan dalam penyelesaian

	2024
Saldo Awal	64.690.131.659
<u>Penambahan</u>	
Pembangunan Konstruksi	227.600.000
Sub Jumlah Penambahan	64.917.731.659
<u>Pengurangan</u>	
Reklasifikasi ke Bangunan Siap Jual	-
Sub Jumlah Pengurangan	-
Saldo Akhir	64.917.731.659

Pada tahun 2024 dan 2023 tidak terdapat unit gudang yang terjual dan sisa unit gudang yang belum terjual sebanyak 34 unit.

Persediaan real estat berupa bangunan siap dijual, tidak termasuk nilai tanah telah diasuransikan kepada PT KSK Insurance Indonesia untuk tahun 2024 dan 2023, dengan nilai pertanggungan masing - masing sebesar Rp 2.400.000.000 dan Rp 2.250.000.000.

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

Movements of buildings under construction

	2023	
68.703.492.059		Beginning Balance
<u>157.444.075</u>		<u>Additions</u>
		Construction Development
68.860.936.134		Sub Total of Additions
		<u>Deductions</u>
<u>(4.170.804.475)</u>		Reclassification to Buildings Ready for Sale
(4.170.804.475)		Sub Total of Deductions
64.690.131.659		Ending Balance

In years of 2024 and 2023 no warehouse were sold and the remaining warehouse units that have not been sold are 34 units.

Real estate inventory in the form of buildings ready for sale, excluding land value has been insured to PT KSK Insurance Indonesia for 2024 and 2023, with an insured value of Rp 2,400,000,000 and Rp 2,250,000,000 respectively.

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

8. PIUTANG USAHA DARI PIHAK KETIGA

	2024
Tiogaga	215.000.000
Jesvit Justin	100.000.000
Sub Jumlah Bruto	315.000.000
Cadangan Kerugian Penurunan Nilai	(72.048.365)
Jumlah	242.951.635

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

Piutang berdasarkan jatuh tempo, sebagai berikut:

	2024
>365 hari	315.000.000
Jumlah	315.000.000

8. TRADE ACCOUNTS RECEIVABLE FROM THIRD PARTIES

	2023	
215.000.000		215.000.000
<u>100.000.000</u>		<u>100.000.000</u>
		Tiogaga
		Jesvit Justin
315.000.000		Sub Total Gross
		Allowance for Impairment
<u>(63.000.000)</u>		Loss
252.000.000		Total

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

Receivables based on maturity, are as follows:

	2023	
315.000.000		315.000.000
		>365 days
315.000.000		Total

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

Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
 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, 2024 and 2023
 And For The Years
 Then Ended
 (Expressed in Full of Rupiah,
 unless Otherwise Stated)

Mutasi cadangan penurunan nilai:

	<u>2024</u>
Saldo Awal	63.000.000
Pemulihan Cadangan Penurunan Nilai Piutang	-
Penambahan Pencadangan (Catatan 26)	9.048.365
Jumlah	<u>72.048.365</u>

Cadangan kerugian penurunan nilai pada 31 Desember 2024 dan 2023 adalah masing-masing sebesar Rp 72.048.365 dan Rp 63.000.000.

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.

9. ASET HAK - GUNA

	<u>2024</u>
Harga Perolehan	143.012.611
Akumulasi Penyusutan	(143.012.611)
Jumlah	<u>-</u>

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 Rp 43.698.298 pada tahun 2024 dan Rp 47.670.870 Pada tahun 2023 telah dialokasikan pada beban umum dan administrasi (Catatan 25).

Movement of allowance for impairment:

	<u>2023</u>
Saldo Awal	132.434.314 <i>Beginning Balance</i>
Pemulihan Cadangan Penurunan Nilai Piutang	(69.434.314) <i>Recovery Allowance for Impairment Lost</i>
Penambahan Pencadangan (Catatan 26)	- <i>Additional Allowance (Note 26)</i>
Jumlah	<u>63.000.000</u> Total

Allowance for impairment losses as of December 31, 2024 and 2023 amounted to Rp 72,048.365 and Rp 63,000,000.

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.

9. RIGHT-OF-USE ASSET

	<u>2023</u>
Harga Perolehan	143.012.611 <i>Acquisition Cost</i>
Akumulasi Penyusutan	(99.314.313) <i>Accumulated Depreciation</i>
Jumlah	<u>43.698.298</u> Total

Right-of-use asset is a rent office to PT Agung Alam Anugrah located on Jl 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 and Rp 43,698,298 in 2024 and Rp 47,670,870 in 2023 have been allocated to general and administrative expenses (Note 25).

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

Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
 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, 2024 and 2023
 And For The Years
 Then Ended
 (Expressed in Full of Rupiah,
 unless Otherwise Stated)

10. PROPERTI INVESTASI

10. INVESTMENT PROPERTIES

31 Desember/December 31, 2024						
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additional	Pengurangan/ Deductional	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Biaya Perolehan						Acquisition Cost
Tanah	6.770.804.475	-	-	(1.700.000.000)	5.070.804.475	Land
Bangunan	1.600.000.000	-	-	(400.000.000)	1.200.000.000	Building
Jumlah Biaya Perolehan	8.370.804.475	-	-	(2.100.000.000)	6.270.804.475	Total Acquisition Cost
Akumulasi Penyusutan						Accumulated Depreciation
Bangunan	68.333.306	41.666.650	31.666.654	-	78.333.302	Building
Jumlah Akumulasi Penyusutan	68.333.306	41.666.650	31.666.654	-	78.333.302	Total Accumulated Depreciation
Nilai Buku	8.302.471.169				6.192.471.173	Book Value

31 Desember/December 31, 2023						
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additional	Pengurangan/ Deductional	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Biaya Perolehan						Acquisition Cost
Tanah	6.741.608.950	-	-	29.195.525	6.770.804.475	Land
Bangunan	1.600.000.000	-	-	-	1.600.000.000	Building
Jumlah Biaya Perolehan	8.341.608.950	-	-	29.195.525	8.370.804.475	Total Acquisition Cost
Akumulasi Penyusutan						Accumulated Depreciation
Bangunan	48.333.333	68.333.306	48.333.333	-	68.333.306	Building
Jumlah Akumulasi Penyusutan	48.333.333	68.333.306	48.333.333	-	68.333.306	Total Accumulated Depreciation
Nilai Buku	8.293.275.617				8.302.471.169	Book Value

Properti investasi terdiri dari 3 unit gudang yaitu A6, A22, dan B21 merupakan reklasifikasi dari Persediaan Aset Real Estate yang disewakan pada tahun 2024 (Catatan 11).

Investment property consists of 3 warehouse units namely A6, A22, and B21 which are reclassified from Real Estate Assets Inventory which are leased out in 2024 (Note 11).

Bangunan siap dijual terdiri dari 6 unit gudang yaitu A3, A23, A25, A6, A22, dan B21, 3 Unit Gudang yaitu A6, A22, dan B21 disewakan pada tahun 2024 dan 4 Unit Gudang yaitu A5, A22, A23 dan B21 disewakan pada tahun 2023

Ready to sell buildings consist of 6 warehouse units namely A3, A23, A25, A6, A22, and B21, 3 Warehouse Units namely A6, A22, and B21 are leased in 2024 and 4 Warehouse Units namely A5, A22, A23 and B21 are leased in 2023.

Properti investasi terdiri dari 4 unit gudang yaitu A5, A22, A23 dan B21 merupakan reklasifikasi dari Persediaan Aset Real Estate yang disewakan pada tahun 2023 (Catatan 11).

The investment property consists of 4 warehouse units namely A5, A22, A23 and B21 which were reclassified from Real Estate Inventory that were leased in 2023 (Note 11).

Beban penyusutan sebesar Rp 41.666.650 dan Rp 68.333.306 pada tahun 2024 dan 2023 telah dialokasikan pada beban pokok penjualan (Catatan 24).

The depreciation of Rp 41,666,650 and Rp 68,333,306 in 2024 and 2023 and have been allocated to cost of sales (Note 24).

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

Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
 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, 2024 and 2023
 And For The Years
 Then Ended
 (Expressed in Full of Rupiah,
 unless Otherwise Stated)

11. TANAH BELUM DIKEMBANGKAN

Merupakan bidang tanah milik Perusahaan yang belum dikembangkan dengan rincian sebagai berikut:

Nomor Sertifikat	Lokasi	2024/2023	
		Luas (m ²)	Nilai Buku
SHGB NO. 338	Desa Prambangan, Gresik	2.250	5.484.775.000
SHGB NO. 358	Desa Prambangan, Gresik	6.683	18.372.000.000
SHGB NO. 00461	Desa Prambangan, Gresik	25.200	56.700.000.000
SHM NO. 00113	Desa Prambangan, Gresik	12.969	29.180.250.000
SHM NO. 725	Desa Prambangan, Gresik	20.550	46.237.500.000
Jumlah		67.652	155.974.525.000

Tahun 2024 dan 2023, Tanah belum dikembangkan merupakan tanah milik PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk masing-masing sebesar Rp 155.974.525.000.

11. LAND FOR DEVELOPMENT

Represents land field owned by Company not yet developed are as follows:

In 2024 and 2023, Land for Development is the land owned by PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk amounting to Rp 155,974,525,000.

12. UTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA

	2024	2023	
PT Fortuna Kontraktor	710.875.000	710.875.000	PT Fortuna Kontraktor
PT Ambassador Tech	1.210.908	1.220.720	PT Ambassador Tech
Jumlah	712.085.908	712.095.720	Total

12. TRADE ACCOUNTS PAYABLES TO THIRD PARTIES

13. PERPAJAKAN

a. Pajak Dibayar Dimuka

	2024	2023	
Pajak Pertambahan Nilai - Bersih	462.083.728	414.491.149	Value Added Tax -Net
PPH Final Sewa Gudang	53.111.113	58.444.445	Final Income Tax on Warehouse Rent
PPH 21	498.444	-	Article 21
Jumlah	515.693.285	472.935.594	Total

13. TAXATION

a. Prepaid Taxes

b. Utang Pajak

	2024	2023	
Pasal 4 (2)	469.659.090	469.659.090	Article 4 (2)
Pasal 21	-	3.662.364	Article 21
Jumlah	469.659.090	473.321.454	Total

b. Taxes Payable

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

Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
 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, 2024 and 2023
 And For The Years
 Then Ended
 (Expressed in Full of Rupiah,
 unless Otherwise Stated)

c. Beban Pajak

Final

Beban pajak final sehubungan dengan sewa
 gudang adalah sebagai berikut:

	<u>2024</u>
Pengalihan Hak atas Tanah dan Bangunan	40.666.665
Beban Pajak Final	<u>40.666.665</u>

Beban pajak final masing-masing sebesar Rp 40.666.665 dan Rp 40.722.221 pada tahun 2024 dan 2023 merupakan 10% dari total harga sewa gudang.

c. Tax Expenses

Final

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

	<u>2023</u>
Transfer of Rights over Land and Buildings	40.722.221
Final Tax Expense	<u>40.722.221</u>

The final tax expense amounting to Rp 40,666,665 and Rp 40,722,221 in 2024 and 2023 represent 10% from the total warehouse rental price.

14. BEBAN AKRUAL

	<u>2024</u>
Biaya Perizinan	179.700.000
Biaya Profesional	61.025.000
Pajak Bumi dan Bangunan	-
Jumlah	<u>240.725.000</u>

15. UANG JAMINAN

	<u>2024</u>
Uang Jaminan	203.683.310
Jaminan Sewa Gudang A22	50.000.000
Jaminan Sewa Gudang A25	15.000.000
Jaminan Sewa Gudang A23	-
Jumlah	<u>268.683.310</u>

Uang jaminan merupakan jaminan sewa gudang dan dana cadangan untuk iuran pengelolaan lingkungan (IPL) yang belum dikelola.

16. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA

	<u>2024</u>
Pendapatan Sewa Diterima Dimuka	531.111.113
Uang Muka Sewa	50.688.888
Jumlah	<u>581.800.001</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.

14. ACCRUED EXPENSES

	<u>2023</u>
Licensing Fee	179.700.000
Professional Fee	53.000.000
Land and Building Tax	1.932.799
Total	<u>234.632.799</u>

15. SECURITY DEPOSITS

	<u>2023</u>
Security Deposit	189.927.012
A22 Warehouse Rental Guarantee	50.000.000
A25 Warehouse Rental Guarantee	-
A23 Warehouse Rental Guarantee	25.000.000
Total	<u>264.927.012</u>

Security deposit is a reserve fund for environmental management dues (IPL) that has not been managed.

16. UNEARNED REVENUE

	<u>2023</u>
Unearned Rent Revenue	671.111.111
Rent Advance	-
Total	<u>671.111.111</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 2024 dan 2023
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, 2024 and 2023
And For The Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Pendapatan diterima dimuka merupakan pendapatan atas sewa unit gudang kepada Giri Bayu Kusuma atas sewa 1 unit gudang di blok B-21 dengan jangka waktu sewa selama 1 tahun terhitung sejak 1 Februari 2024 sampai dengan 31 Januari 2025.

Pendapatan diterima dimuka merupakan pendapatan atas sewa unit gudang kepada Silverius Dikariyanto atas sewa 1 unit gudang di blok A-6 dengan jangka waktu sewa selama 1 tahun terhitung sejak 28 Desember 2024 sampai dengan 27 Desember 2025

Uang Muka Sewa merupakan pendapatan atas sewa unit gudang kepada CV Geo Trans Logistik atas sewa 1 unit gudang di blok A-25 dengan jangka waktu sewa selama 6 bulan terhitung sejak 20 Desember 2024 sampai dengan 19 Juni 2025.

Unearned revenue represents revenue from rent a warehouse unit to Giri Bayu Kusuma for rent 1 warehouse unit in block B-21 with a lease term of 1 years starting from February 1, 2024 to January 31, 2025.

Unearned revenue represents revenue from rent a warehouse unit to Silverius Dikariyanto for rent 1 warehouse unit in block A-6 with a lease term of 1 years starting from Desember 28, 2024 to Desember 27, 2025.

Rental Advance represents income from rental of warehouse units to CV Geo Trans Logistik for the rental of 1 warehouse unit in block A-25 with a rental period of 6 months from December 20, 2024 to June 19, 2025.

17. UTANG LAIN-LAIN PIHAK KETIGA

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

17. TRADE ACCOUNT PAYABLE TO THIRDS PARTIES

Other payables to third parties represent Value Added Tax (VAT) payable amount Rp 1,636,363,636 for warehouse sales transactions to PT Bina Bakti in 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 12 dan 11 orang karyawan pada 31 Desember 2024 dan 2023.

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.

18. POST-EMPLOYMENT BENEFITS LIABILITIES

The Company calculates post-employment benefits liabilities 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 12 and 11 employees as of December 31, 2024 and 2023.

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.

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

Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
 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, 2024 and 2023
 And For The Years
 Then Ended
 (Expressed in Full of Rupiah,
 unless Otherwise Stated)

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.

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

	<u>2024</u>
Liabilitas Imbalan Pasti-Awal	144.344.235
Biaya Jasa	
Biaya Jasa Kini	37.584.330
Pengukuran OCI	(16.590.122)
Jumlah	<u>165.338.443</u>

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

	<u>2024</u>
Biaya Jasa	
Biaya Jasa Kini	27.536.983
Biaya Bunga	10.047.347
Biaya Jasa Lalu yang Belum Diakui - <i>Vested</i>	-
Jumlah	<u>37.584.330</u>

Biaya manfaat pasti yang di akui di OCI - bersih:

	<u>2024</u>
Pengukuran Kembali	
Liabilitas Imbalan Pasti - neto:	
Keuntungan (kerugian) aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi keuangan	16.590.122
Komponen Pendapatan (beban) Imbalan Pasti yang diakui dalam Penghasilan Komprehensif lain	16.590.122
Jumlah	<u>16.590.122</u>

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.

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

	<u>2023</u>	
	112.428.904	<i>Beginning Defined Benefits Ob ligation</i>
		<i>Service Cost</i>
	10.406.350	<i>Current Service Cost</i>
	21.508.981	<i>Measurement OCI</i>
Total	<u>144.344.235</u>	

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

	<u>2023</u>	
		<i>Service Cost</i>
	35.820.950	<i>Current Service Cost</i>
	8.162.338	<i>Interest Expense</i>
	(33.576.939)	<i>Immediate Recognition of Past Service Cost - Vested</i>
Total	<u>10.406.350</u>	

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

	<u>2023</u>	
		<i>Remeasurement</i>
		<i>Defined benefit Liability - Net:</i>
	(21.508.981)	<i>Actuarial gains (loss) arising from changes in financial assumption</i>
		<i>Income (Benefit) Costs recognised in</i>
	(21.508.981)	<i>Other Comprehensive Income</i>
Total	<u>(21.508.981)</u>	

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

Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
 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, 2024 and 2023
 And For The Years
 Then Ended
 (Expressed in Full of Rupiah,
 unless Otherwise Stated)

Perhitungan imbalan pascakerja dihitung oleh Kantor Konsultan Aktuaria Setya Widodo yang dalam laporannya Nomor 120/KKA-SW/LA/II/2025 tanggal 24 Februari 2025 dan Nomor 054/KKA-SW/LA/II/2024 tanggal 12 Februari 2024.

The calculation of post-employment benefits is calculated by the Setya Widodo Actuarial Consultant Office in its report Number 120/KKA-SW/LA/II/2025 dated February 24, 2025 and Number 054/KKA-SW/LA/II/2024 dated February 12, 2024.

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

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

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	
Tingkat Diskonto per Tahun	7,13%	6,96%	Discount Rate per Annum
Tingkat Kenaikan Gaji per Tahun	3,50%	3,50%	Salary Increment Rate per Annum
Tingkat Pensiun Normal	68 tahun	68 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 adalah berdasarkan laporan dari PT Adimitra Jasa Korpora, Biro Administrasi Efek Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

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, 2024 and 2023.

31 Desember 2024 dan 2023/ December 31, 2024 and 2023

<u>Pemegang Saham/ Shareholders</u>	<u>Jumlah Saham/ Number Of Shares</u>	<u>Persentase Kepemilikan/ Percentage Of Ownership %</u>	<u>Jumlah Modal Ditempatkan Dan Disetor/ Total Subscription and Paid Up Capital Rp</u>
PT Agung Alam Anugrah	3.499.950.000	72,92%	69.999.000.000
PT Agung Anugrah Investama	796.862.800	16,60%	15.937.256.000
PT Alam Anugrah Abadi	50.000	0,00%	1.000.000
Masyarakat (masing-masing dengan kepemilikan kurang dari 5%)	<u>503.153.220</u>	<u>10,48%</u>	<u>10.063.064.400</u>
Jumlah/ Total	<u>4.800.016.020</u>	<u>100,00%</u>	<u>96.000.320.400</u>

20. CADANGAN WAJIB

Sesuai dengan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perusahaan Terbatas mengharuskan setiap Perusahaan untuk membentuk cadangan wajib dari laba bersih sampai cadangan mencapai paling sedikit 20% dari modal yang telah ditempatkan dan disetor penuh. Tidak terdapat batas waktu yang ditetapkan atas pemenuhan kewajiban tersebut. Perusahaan telah membentuk cadangan wajib sampai dengan 31 Desember 2024 dan 2023 sebesar Rp 960.000.000 atau 1% dari modal saham disetor.

20. STATUTORY RESERVES

In accordance with Law no. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies requires the establishment of a statutory reserve from net profits amounting to at least 20% of a company's issued and paid-up capital. There is no timeline over which this amount should be appropriated. The Company has established statutory reserves up to December 31, 2024 and 2023 amounting to Rp 960,000,000 or 1% of the paid-up capital.

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

Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
 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, 2024 and 2023
 And For The Years
 Then Ended
 (Expressed in Full 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 Tbk 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>	<u>Nilai Harta</u>	
Mobil	2015	120.000.000	Vehicle
Uang Tunai	2015	21.295.767.200	Cash
Setara Kas Lainnya	2015	7.588.232.800	Cash Equivalent
Jumlah		29.004.000.000	Total

b) Agio Saham

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	
Agio Saham			Shares Premium
Penawaran Umum Perdana Saham	130.000.000.000	130.000.000.000	Initial Public Offering
Pelaksanaan Waran	2.883.600	2.883.600	Exercise of Warrant
Biaya Emisi Saham	(6.661.410.667)	(6.661.410.667)	Share Issuance Costs
Jumlah - Bersih	123.341.472.933	123.341.472.933	Total - Net

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 Tbk 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:

b) Shares Premium

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. PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN

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

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	
Saldo Awal	207.550.295	229.059.276	Beginning Balance
Penambahan			Additional
Pengukuran Kembali atas Kewajiban (Catatan 18)	16.590.122	(21.508.981)	Remeasurement of Defined Employee Benefit Liability (Note 18)
Jumlah	224.140.417	207.550.295	Total

22. OTHER COMPREHENSIVE INCOME

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

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

Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
 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, 2024 and 2023
 And For The Years
 Then Ended
 (Expressed in Full of Rupiah,
 unless Otherwise Stated)

23. PENDAPATAN

	<u>2024</u>
Sewa Gudang	493.333.331
Jumlah	<u>493.333.331</u>

Rincian penjualan berdasarkan pelanggan adalah sebagai berikut:

	<u>2024</u>
Pihak Ketiga	
Perorangan	359.999.999
Perseroan	133.333.332
Jumlah	<u>493.333.331</u>

Rincian penjualan dengan nilai kontribusi melebihi nilai 10% dari total penjualan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2024 dan 2023:

	<u>2024</u>
Perorangan:	
Giri Bayu Kusuma	120.000.000
Zhou Cheng	86.666.666
Wayan	83.333.333
Silverius Dikariyanto	-
Perseroan:	
PT FCM Crushing Equipment	133.333.332
PT Yidafa Trading Indonesia	-
Jumlah	<u>423.333.331</u>

23. REVENUES

	<u>2023</u>
450.555.555	<u>Warehouse Rent</u>
450.555.555	<u>Total</u>

Detail of sales based on customer as follows:

	<u>2023</u>
243.333.334	<u>Third Parties</u>
207.222.221	<u>Individual</u>
	<u>Company</u>
450.555.555	<u>Total</u>

Breakdown of sales with contribution value exceeding 10% of total sales for the years ended December 31, 2024 and 2023:

	<u>2023</u>
110.000.000	<u>Individual:</u>
-	<u>Giri Bayu Kusuma</u>
-	<u>Zhou Cheng</u>
-	<u>Wayan</u>
90.000.000	<u>Silverius Dikariyanto</u>
	<u>Company:</u>
122.222.222	<u>PT FCM Crushing Equipment</u>
65.000.000	<u>PT Yidafa Trading Indonesia</u>
387.222.222	<u>Total</u>

24. BEBAN POKOK PENJUALAN

	<u>2024</u>
Pergudangan Bumi Benowo	41.666.650
Jumlah	<u>41.666.650</u>

Rincian Beban Pokok Penjualan sebagai berikut:

	<u>2024</u>
Penyusutan (Catatan 10)	41.666.650
Jumlah	<u>41.666.650</u>

24. COST OF SALES

	<u>2023</u>
68.333.306	<u>Bumi Benowo Warehousing</u>
68.333.306	<u>Total</u>

Details of Cost Sales as follows:

	<u>2023</u>
68.333.306	<u>Depreciation (Note 10)</u>
68.333.306	<u>Total</u>

25. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

	<u>2024</u>
Gaji dan Tunjangan	787.665.348
luran Keanggotaan	297.304.037
Jasa Profesional	183.297.503
Transportasi	55.030.047

25. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

	<u>2023</u>
1.179.215.486	<u>Salaries and Allowance</u>
294.701.137	<u>Membership</u>
59.077.000	<u>Professional Fees</u>
56.509.553	<u>Transportation</u>

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

Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
 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, 2024 and 2023
 And For The Years
 Then Ended
 (Expressed in Full of Rupiah,
 unless Otherwise Stated)

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	
Pajak	46.735.160	140.393.461	Taxes
Penyusutan Aset Hak-Guna (Catatan 9)	43.698.298	47.670.870	Right-of-Use Asset Depreciation (Note 9)
Legal	-	31.794.872	Legal
Lain-lain (Dibawah Rp 40.000.000)	128.810.536	127.622.472	Others (Each Bellow Rp 40,000,000)
Jumlah	<u>1.542.540.929</u>	<u>1.936.984.851</u>	Total

26. PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN – BERSIH

26. OTHER INCOME (EXPENSES) - NET

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	
Cadangan Kerugian Penurunan Nilai Piutang (Catatan 5, 8)	(9.048.365)	(5.337.463)	Allowance for Impairment Losses on Receivable (Notes 5, 8)
Beban Bunga Pajak	(10.148)	-	- Tax Interest Expense
Pemulihan Cadangan Penurunan Nilai Piutang (Catatan 5, 8)	10.932.797	69.434.314	Recovery Allowance for Impairment Lost (Notes 5, 8)
Pendapatan Jasa Giro	61.666	125.760	Current Account Interest Income
Pendapatan Lain-Lain	222.377.931	320.080.443	Other Income
Jumlah	<u>224.313.881</u>	<u>384.303.054</u>	Total

27. RUGI PER SAHAM

27. LOSS PER SHARE

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	
Rugi			Loss
Rugi untuk perhitungan Rugi per saham	<u>(907.227.032)</u>	<u>(1.211.181.769)</u>	Loss for calculation of Loss per share
Jumlah rata-rata tertimbang saham untuk perhitungan laba bersih per saham	<u>4.800.016.020</u>	<u>4.800.016.020</u>	Weighted average number of ordinary shares for calculation of basic earnings per share
Rugi saham dasar (Rupiah Penuh)	<u>(0,189)</u>	<u>(0,252)</u>	Loss per share (Full Rupiah)

28. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK BERELASI

**28. NATURE OF RELATIONSHIP AND
TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES**

Dalam kegiatan usahanya, Perusahaan melakukan transaksi dengan pihak berelasi yang dilakukan pada tingkat harga dan persyaratan tertentu.

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

Sifat dari transaksi dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut:

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

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 Bumi Indra Wisesa	Entitas yang dikendalikan oleh personil manajemen kunci/ Similar key management personnel	Piutang Lain-Lain/ Other Receivable

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

Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
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, 2024 and 2023
And For The Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Rincian akun yang terkait dengan transaksi Pihak Berelasi:

Detail of transactions with Related Parties are as follows:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Piutang Lain-Lain	<u>3.580.961.072</u>	<u>3.770.028.275</u> Other Receivable

29. IKATAN

a. Giri Bayu Kusuma

Berdasarkan Surat Perjanjian tanggal 1 Maret 2023, Giri Bayu Kusuma mengadakan perjanjian sewa-menyewa gudang dengan PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk, dengan jangka waktu selama 1 tahun sejak tanggal 1 Februari 2023 sampai dengan tanggal 31 Januari 2024 dan berdasarkan Surat Perjanjian tanggal 1 Februari 2024, Giri Bayu Kusuma mengadakan perjanjian sewa-menyewa gudang dengan PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk, dengan jangka waktu selama 1 (satu) tahun sejak tanggal 1 Februari 2024 sampai dengan 31 Januari 2025.

b. I Wayan Budiana

Berdasarkan Surat Perjanjian tanggal 15 Juni 2024, Giri Bayu Kusuma mengadakan perjanjian sewa-menyewa gudang dengan PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk, dengan jangka waktu selama 6 (enam) bulan sejak tanggal 15 Juni 2024 sampai dengan 14 Desember 2024.

c. Silverius Dikariyanto

Berdasarkan Surat Perjanjian tanggal 1 April 2023, Silverius Dikariyanto mengadakan perjanjian kembali atas sewa-menyewa gudang dengan PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk, dengan jangka waktu 1 April 2023 sampai dengan 31 Maret 2024. Dan berdasarkan surat perjanjian tanggal 28 Desember 2024 sampai dengan tanggal 27 Desember 2025.

d. Yeni Saptarina

Berdasarkan Surat Perjanjian tanggal 1 Februari 2024, Yeni Saptarina mengadakan perjanjian sewa-menyewa gudang dengan PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk, dengan jangka waktu selama 3 (tiga) bulan sejak tanggal 1 Februari 2024 sampai dengan tanggal 30 April 2024.

29. COMMITMENTS

a. Giri Bayu Kusuma

Based on the Agreement Letter dated March 1, 2023, Giri Bayu Kusuma entered into a warehouse rental agreement with PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk, with a period of 1 year from February 1 2023 to January 31, 2024 and based on Agreement Letter on February 1, 2024, Giri Bayu Kusuma entered into a warehouse lease agreement with PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk, with a period of 1 (one) year from February 1, 2024 until January 31, 2025.

b. I Wayan Budiana

Based on the Agreement Letter dated June 15, 2024, Giri Bayu Kusuma entered into a warehouse rental agreement with PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk, with a term of 6 (six) months from June 15, 2024 to December 14, 2024.

c. Silverius Dikariyanto

Based on the Agreement Letter dated April 1, 2023, Silverius Dikariyanto entered into a new agreement for the lease of a warehouse with PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk, with a period of April 1, 2023 to March 31, 2024. And based on the agreement letter dated December 28, 2024 to December 27, 2025.

d. Yeni Saptarina

Based on the Agreement Letter dated February 1, 2024, Yeni Saptarina entered into a warehouse rental agreement with PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk, with a term of 3 (three) months from February 1, 2024 to April 30, 2024.

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

Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
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, 2024 and 2023
And For The Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

e. 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.

f. Zhou Cheng

Berdasarkan Surat Perjanjian tanggal 26 Agustus 2023, Zhou Cheng mengadakan perjanjian sewa-menyewa gudang dengan PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk, dengan jangka waktu selama 1 tahun sejak tanggal 26 Agustus 2023 sampai dengan tanggal 25 Agustus 2024.

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

b. Tujuan dan Kebijakan Manajemen Risiko Keuangan

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

e. 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.

f. Zhou Cheng

Based on the Agreement Letter dated August 26, 2023, Zhou Cheng entered into a warehouse rental agreement with PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk, with a period of 1 year from August 26, 2023 to August 25, 2024.

**30. 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 subscribed and paid-up capital, retained earnings and other equity components.

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

b. Financial Risk Management Objectives and Policies

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

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

Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
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, 2024 and 2023
And For The Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

(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.

(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.

(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.

(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.

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

Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
 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, 2024 and 2023
 And For The Years
 Then Ended
 (Expressed in Full of Rupiah,
 unless Otherwise Stated)

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.

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 2024				
<u>Kurang dari 1 tahun</u>	<u>1-2 tahun</u>	<u>Lebih dari 2 tahun</u>	<u>Jumlah</u>	
Utang Usaha				Trade Account
Pihak Ketiga	-	1.210.908	710.875.000	Payable to Third Parties
Jumlah	-	1.210.908	710.875.000	Total
31 Desember 2023				
<u>Kurang dari 1 tahun</u>	<u>1-2 tahun</u>	<u>Lebih dari 2 tahun</u>	<u>Jumlah</u>	
Utang Usaha				Trade Account
Pihak Ketiga	1.220.720	-	710.875.000	Payable to Third Parties
Jumlah	1.220.720	-	710.875.000	Total

31. PERISTIWA PENTING SETELAH TANGGAL PELAPORAN

Perpanjangan Perjanjian Piutang kepada PT Graha Makmur Tentram

Berdasarkan Perjanjian Utang-Piutang No: 04/PU/BBSS-GMT/I/25 antara PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera (BBSS) dan PT Graha Makmur Tentram (GMT) tanggal 25 Januari 2025 yang menyatakan bahwa PT BBSS telah sepakat memperpanjang pinjaman kepada PT GMT senilai Rp 1.800.000.000 dengan bunga sebesar 4,75% dengan jangka waktu 1 (satu) tahun dihitung sejak tanggal dan waktu ditandatanganinya perjanjian ini, yang sebelumnya berdasarkan surat perjanjian 03/PU/BBSS-GMT/I/24 pada tanggal 25 Januari 2024 senilai Rp 2.000.000.000 dengan bunga sebesar 4,75% yang dibayar saat pelunasan, dengan jangka waktu pelunasan 1 (satu) tahun.

31. SUBSEQUENT EVENTS AFTER THE REPORTING DATE

Extension of Receivables Agreement to PT Graha Makmur Tentram

Based on Debt Agreement No: 04/PU/BBSS-GMT/I/25 between PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera (BBSS) and PT Graha Makmur Tentram (GMT) dated January 25, 2025, which states that PT BBSS has agreed to extend the loan to PT GMT worth IDR 1,800,000,000 with an interest of 4.75% with a term of 1 (one) year from the date and time of signing this agreement, which was previously based on agreement letter 03/PU/BBSS-GMT/I/24 on January 25, 2024 worth IDR 2,000,000,000 with an interest of 4.75% paid upon settlement, with a repayment period of 1 (one) year.

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

Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
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, 2024 and 2023
And For The Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Perpanjangan Perjanjian Sewa Kantor kepada
PT Alam Agung Anugerah

Berdasarkan perjanjian sewa-menyewa No : I/PSM/2025 antara PT Alam Agung Anugerah dengan PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk, bahwa kedua belah pihak sepakat untuk memperpanjang sewa bangunan atau kantor yang terdiri diatas tanah hak- guna bangunan Nomor 629/Kelurahan Dr.Sutomo, seluas 565 m² (lima ratus enam puluh lima persegi) dengan jangka waktu satu tahun terhitung sejak tanggal 02 Januari 2025 sampai dengan 31 Desember 2025.

Extension of Office Lease Agreement to PT Alam
Agung Anugerah

Based on the lease agreement No.: I/PSM/2025 between PT Alam Agung Anugerah and PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk, both parties agree to extend the lease of the building or office consisting of land with building use rights Number 629/Kelurahan Dr. Sutomo, with an area of 565 m² (five hundred and sixty five square meters) for a period of one year starting from January 2, 2025 to December 31, 2025..

32. KELANGSUNGAN USAHA

Pada tahun 2024 Perusahaan mengalami rugi bersih sebesar Rp 907.227.032, serta melaporkan saldo akumulasi kerugian selama lima tahun berturut-turut sebesar Rp 2.865.760.920. Selain itu tidak terdapat pendapatan utama atas penjualan gudang selama tiga tahun berturut-turut. Hal ini menimbulkan ketidakpastian substantial yang dapat mempengaruhi kegiatan usaha di masa yang akan datang.

Dalam rangka mengatasi hal ini di tahun yang akan datang, maka perusahaan mulai fokus melakukan efisiensi biaya operasional perusahaan dan diversifikasi usaha seperti menyewakan gudang. Selain itu manajemen perusahaan juga memiliki dukungan keuangan penuh dari pemegang saham. Manajemen berkeyakinan bahwa rencana tersebut dapat dilaksanakan secara efektif.

32. GOING CONCERN

In 2024, the Company experienced a net loss of Rp 907,227,032, and reported an accumulated loss balance for five consecutive years of Rp 2,865,760,920. In addition, there was no main income from warehouse sales for three consecutive years. This creates substantial uncertainty that could affect future business activities.

In order to overcome this in the coming year, the company began to focus on making the company's operational cost efficiency and business diversification such as renting out warehouses. In addition, the company's management also has full financial support from shareholders. Management believes that the plan can be implemented effectively.