PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK / *AND ITS SUBSIDIARY*

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN DAN INFORMASI TAMBAHAN/
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AND SUPPLEMENTARY INFORMATION

TANGGAL 30 SEPTEMBER 2022 SERTA UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT/
AS OF SEPTEMBER 30, 2022 AND FOR THE PERIOD THEN ENDED

	Halaman/ *Page*	
SURAT PERNYATAAN DIREKSI		***DIRECTOR'S STATEMENT LETTER***
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN Tanggal 30 September 2022 dan untuk periode yang berakhir pada tanggal tersebut		**CONSOLIDATED FINANCIALSTATEMENTS** *As Of September 30, 2022 and for theperiod then ended*
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1	*Consolidated Statements of Financial Position*
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	3	*Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income*
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	4	*Consolidated Statements of Changes in Equity*
Laporan Arus Kas Konsolidasian	5	*Consolidated Statements of Cash Flows*
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian	6	*Notes to the Consolidated Financial Statements*
Informasi Tambahan		***Supplementary Information***
Lampiran I Informasi Laporan Posisi Keuangan Entitas Induk	57	*Attachment I* *Information on Statements of Financial Position of the Parent Entity*
Lampiran II Informasi Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Entitas Induk	59	*Attachment II* *Information on Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income of Parent Entity*
Lampiran III Informasi Laporan Perubahan Ekuitas Entitas Induk	60	*Attachment III* *Information on Statements of Changes in Equity of Parent Entity*
Lampiran IV Informasi Laporan Arus Kas Entitas Induk	61	*Attachment IV* *Information on Statements of Cash Flows of Parent Entity*
Lampiran V Informasi Investasi Dalam Entitas Anak	62	*Attachment V* *Information on Investment in Subsidia*

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 30 SEPTEMBER 2022 DAN
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
DIRECTOR'S STATEMENT LETTER
RELATING
TO THE RESPONSIBILITY ON THE FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2022 AND
FOR THE PERIOD THEN ENDED
PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk

Kami yang bertanda tangan di bawah ini: *We, the undersigned:*

1. Nama/*Name* : Felix Soesanto, MBA
   Alamat Kantor/*Office address* : W.R. Supratman 19, Surabaya
   Alamat Domisili/sesuai KTP/ *Domicile as stated in ID Card* : *Ko Esplanade GA.8/29, Citraland, Surabaya*
   Nomor Telepon/*Phone Number* : 031. 5612227
   Jabatan/Position : Direktur Utama/*President Director*

2. Nama/*Name* : Alberta Soesanto
   Alamat Kantor/*Office address* : W.R. Supratman 19, Surabaya
   Alamat Domisili/sesuai KTP/ *Domicile as stated in ID Card* : Taman Kebun Jeruk E1/34, Jakarta Barat
   Nomor Telepon/*Phone Number* : 031.5612227
   Jabatan/Position : Direktur Keuangan/Finance *Director*

Menyatakan bahwa: *State that:*

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan. / *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;* / *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; / *All information contained in the financial statements are complete and correct;*
   b. Laporan keuangan tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material; / *The financial statements do not contain misleading material information or facts, and do not omit material information and facts;*
4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam Perusahaan. / *We are responsible for the Company's internal control system.*

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya. *This statement letter is made truthfully.*

Surabaya, 15 Oktober 2022 / *October 15,, 2022*

Direktur Utama/*President Director* *Direktur Keuangan/ Finance Director*



Felix Soesanto, MBA ***Alberta Soesanto***

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Yang Berakhir
30 September 2022 dan 31 Desember 2021
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
And For The Period Then Ended
As of September 30, 2022 and December 31, 2021
(Expressed in Full Amount of Rupiah, unless Otherwise Stated)

	Catatan/ Notes	2022	2021	
ASET				***ASSETS***
ASET LANCAR				***CURRENT ASSETS***
Kas dan Setara Kas	4	746,501,585	6,816,720,959	*Cash on Hand and Cash Equivalents*
Piutang Usaha dari Pihak Ketiga	5	20,000,000	1,068,891,311	*Trade Accounts Receivable from Third Parties*
Piutang Lain-lain dari Pihak Berelasi	6	5,065,908,970	145,000,000	*Other Receivable from Related Parties*
Persediaan Barang Dagangan	7	9,097,500	-	*Merchandise Inventories*
Biaya Dibayar Dimuka		-	-	*Prepaid Expense*
Uang Muka	8	17,812,110,139	17,837,196,761	*Advances*
Pajak Dibayar Dimuka		-	-	*Prepaid Tax*
Persediaan Aset Real Estat	12	72,745,083,353	72,722,602,339	*Real Estat Assets Inventories*
Jumlah Aset Lancar		**96,398,701,547**	**98,590,411,370**	***Total Current Assets***
ASET TIDAK LANCAR				***NON-CURRENT ASSETS***
Aset Tetap *(Setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp118.781.250 dan Rp 95.025.000 tahun 2022 dan 2021)*	9	7,918,750	31,675,000	*Property and Equipments (Net of accumulated depreciation of Rp 118.781.250 and Rp 95.025.000 in year 2022 and 2021)*
Aset Hak Guna *(Setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 99.449.529 and Rp 51.751.617 tahun 2022 dan 2021)*	10	91,342,126	139,040,038	*Right-of-Use Asset (Net of accumulated depreciation of Rp 99.449.529 and Rp51.751.617 in year 2022 and 2021)*
Piutang Usaha Tidak Lancar	11	432,891,311	-	*Account Receivable Non-Current*
Persediaan Aset Real Estat	12	155,974,525,000	155,929,750,000	*Real Estat Assets Inventories*
Jumlah Aset Tidak Lancar		**156,506,677,187**	**156,100,465,038**	***Total Non-Current Assets***
JUMLAH ASET		**252,905,378,734**	**254,690,876,408**	***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

	Catatan/ Notes	2022	2021	
LIABILITAS DAN EKUITAS				***LIABILITIES AND EQUITY***
LIABILITAS JANGKA PENDEK				***SHORT TERM LIABILITY***
Utang Usaha kepada Pihak Ketiga	13	713,025,000	840,461,292	*Trade Accounts Payable to Third Parties*
Liabilitas Sewa Jangka Pendek kepada Pihak Berelasi		-	-	*Current Lease Liabilities to Related Parties*
Utang Pajak	14a	2,220,335,805	2,439,004,915	*Taxes Payable*
Uang Muka Penjualan		-	-	*Advance from Customers*
Beban Akrual	16	124,231,000	292,699,999	*Accrued Expenses*
Uang Jaminan	18	168,962,925	189,150,254	*Deposit Guarantee*
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		**3,226,554,730**	**3,761,316,460**	***Total Short Term Liabilities***
LIABILITAS JANGKA PANJANG				***LONG TERM LIABILITY***
Liabilitas Imbalan Pascakerja	19	110,898,051	110,898,051	*Post-Employment Benefits Obligation*
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		**110,898,051**	**110,898,051**	***Total Long Term Liabilities***
JUMLAH LIABILITAS		**3,337,452,781**	**3,872,214,511**	***TOTAL LIABILITIES***
EKUITAS				***EQUITY***
Modal Saham - Nilai nominal Rp 20 per saham Modal Dasar 14.000.000.000 saham Modal Ditempatkan dan Disetor 4.800.016.020 saham di tahun 2022 dan 4.800.016.020 saham di tahun 2021	20	96,000,320,400	96,000,320,400	*Share Capital - Par Value Rp 20 per share Authorized 14,000,000,000 shares Subscribed and Paid-up-Capital 4,800,016,020 shares in 2022 and 4,800,016,020 shares in 2021*
Tambahan Modal Disetor	22a b	152,345,472,933	152,345,472,933	*Additional Paid-in- Capital*
Penghasilan Komprehensif Lain	24	203,828,686	203,828,686	*Other Comprehensive Income*
Saldo Laba				*Retained Earnings*
Ditentukan Penggunaannya	21	960,000,000	960,000,000	*Appropriated*
Tidak Ditentukan Penggunaannya		(187,262,195)	1,063,330,924	*Unappropriated*
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk		**249,322,359,824**	**250,572,952,943**	***Equity Attrbutable to the Owners of the Parent Entity***
Kepentingan Non-Pengendali		245,566,129	245,708,954	*Non-Controlling Interest*
JUMLAH EKUITAS		**249,567,925,953**	**250,818,661,897**	***TOTAL EQUITY***
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		**252,905,378,734**	**254,690,876,408**	***TOTAL LIABILITIES AND EQUITY***

DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Yang Berakhir
30 September 2022 dan 30 September 2021
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan Lain)

AND ITS SUBSIDIARY
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
And For The Period Then Ended
As of September 30, 2022 and September 30, 2021
(Expressed in Full Amount of Rupiah,
unless Otherwise Stated

	Catatan/ Notes	2022	2021	
PENJUALAN	25	452,000,000	6,774,592,074	***SALES***
BEBAN POKOK PENJUALAN	26	-	(5,392,423,890)	***COST OF SALES***
LABA BRUTO		**452,000,000**	**1,382,168,184**	***GROSS PROFITS***
Beban Umum dan Administrasi	27	(1,718,283,914)	(2,165,134,437)	*General and Administrative Expenses*
Pendapatan (Beban) Lain-lain - Bersih	28	60,747,970	78,804,078	*Other Income (Charges) - Net*
RUGI SEBELUM PAJAK		**(1,205,535,944)**	**(704,162,175)**	***LOSS BEFORE TAX***
BEBAN PAJAK FINAL	14b	(45,200,000)	(112,954,545)	***FINAL TAX EXPENSE***
LABA/(RUGI) BERSIH TAHUN BERJALAN		**(1,250,735,944)**	**(817,116,720)**	***NET PROFIT/(LOSS) FOR THE YEAR***
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				***OTHER COMPREHENSIVE INCOME***
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi				*Items that will not be reclassified to profit or loss*
Pengukuran kembali Imbalan Pasti		-	-	*Remeasurement On Defined Benefit*
JUMLAH LABA/(RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		**(1,250,735,944)**	**(817,116,720)**	***TOTAL COMPREHENSIVE PROFIT/(LOSS) FOR THE YEAR***
LABA/(RUGI) TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				***PROFIT/(LOSS) FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO :***
Pemilik Entitas Induk		(1,250,593,119)	(817,116,720)	*Owners of The Parent*
Kepentingan Non-pengendali	23b	(142,825)	-	*Non-Controlling Interest*
JUMLAH		**(1,250,735,944)**	**(817,116,720)**	***TOTAL***
LABA/(RUGI) KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA :				***COMPREHENSIVE LOSS ATTRIBUTABLE TO :***
Pemilik Entitas Induk		(1,250,593,119)	(817,116,720)	*Owners of The Parent*
Kepentingan Non-pengendali		(142,825)	-	*Non-Controlling Interest*
JUMLAH LABA/(RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		**(1,250,735,944)**	**(817,116,720)**	***TOTAL COMPREHENSIVE PROFIT/(LOSS) FOR THE YEAR***
LABA/(RUGI) PER SAHAM	29	**(0.26)**	**(0.17)**	***PROFIT/(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 DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Yang Berakhir 30 September 2022 dan 31 Desember 2021
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk AND ITS SUBSIDIARY
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
And For The Period Then Ended As of September 30, 2022 and December 31, 2021
(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise Stated)

	Catatan/ Note	Modal Ditempatkan Dan Disetor/ *Issued and paid-up Capital*	Tambahan Modal Disetor/ *Additional Paid-in-Capital*	Pengukuran Kembali Program Imbalan Pasti/ *Remeasurement of Defined Benefit Obligation*	Saldo Laba/ *Retained Earnings*		Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/ Equity Attributable to The Owners of The Parent Entity	Kepentingan Non-pengendali/ Non-Controlling Interest	*Jumlah Ekuitas/ Total Equity*	
					Ditentukan Penggunaannya/ *Appropriated*	Tidak Ditentukan Penggunaannya/ *Unappropriated*				
Saldo per 1 Januari 2021		96,000,000,000	152,342,589,333	191,724,515	960,000,000	2,157,548,754	251,651,862,602	-	251,651,862,602	***Balance as of January 1, 2021***
Pelaksanaan Waran		320,400	-	-	-	-	320,400		320,400	*Exercise of Warrant*
Kepentingan Non Pengendali dari akuisisi Entitas Anak							-	246,000,000	246,000,000	
Jumlah Rugi Komprehensif Tahun Berjalan		-	-	12,104,171	-	(1,094,217,830)	(1,082,113,659)	(291,046)	(1,082,404,705)	*Total Comprehensive Loss for The Year*
Tambahan Modal Disetor dari Pelaksanaan Waran			2,883,600	-	-	-	2,883,600		2,883,600	*Additional Paid-in Capital of Exercise Warrant*
Saldo per 31 Desember 2021		96,000,320,400	152,345,472,933	203,828,686	960,000,000	1,063,330,924	250,572,952,943	245,708,954	250,818,661,897	***Balance as of December 31, 2021***
Pelaksanaan Waran		-	-	-	-	-			-	*Exercise of Warrant*
Jumlah Rugi Komprehensif Tahun Berjalan		-	-	-	-	(1,250,593,119)	(1,250,593,119)	(142,826)	(1,250,735,944)	*Total Comprehensive Loss for The Year*
Tambahan Modal Disetor dan Pelaksanaan Waran			-	-	-	-			-	*Additional Paid-In Capital of Exercise Warrant*
Saldo per 30 September 2022		96,000,320,400	152,345,472,933	203,828,686	960,000,000	(187,262,195)	249,322,359,824	245,566,128	249,567,925,953	***Balance as of September 30, 2022***

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

	Catatan/ Notes	2022	2021	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				***CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES***
Penerimaan Kas dari Pelanggan	25	452,000,000	6,774,592,074	*Cash Receipts from Customers-Net*
Penerimaan Kas dari Liabilitas Jk pendek		-	-	*Cash Receipts fromShort Term Liability*
Pembayaran Kas kepada Karyawan	27	(678,969,950)	(800,967,490)	*Cash Paid to Employees*
Pembayaran Kas kepada Pemasok dan untuk Beban Operasional Lainnya		(700,049,424)	(2,497,255,505)	*Cash Paid to Suppliers and Other Operating Expenses*
Pembayaran Pajak penghasilan	14b	(43,200,000)	-	*Cash paid for Tax Income*
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi		**(970,219,374)**	**3,476,369,079**	***Net Cash Provided by (Used in) Operating Activities***
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				***CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES***
Investasi pada Entitas Anak		-	-	*Investment in Subsidiaries*
Penambahan (Pengembalian) Piutang Lain-Lain dari Pihak Berelasi	6	(5,100,000,000)	-	*Additional (Return) of Other Receivable from Related Parties*
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk Aktivitas Investasi		**(5,100,000,000)**	-	***Net Cash Provided by (Used in) Investing Activities***
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				***CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES***
Pengembalian Piutang Pihak Berelasi		-	560,000,000	*Receipts of Receivables From Related Parties*
Penerimaan atas Agio Saham				*Proceeds of Shares Premium*
Sehubungan dengan:				*In Connection with:*
Penawaran Umum Perdana Saham		-	-	*Initial Public Offering*
Pelaksanaan Waran	22b	-	2,883,600	*Exercise of Warrant*
Penerimaan Setoran Modal Saham melalui excersise Waran Seri I		-	320,400	*Paid Up Capital Series I Warrant Excersise*
Pembayaran Liabilitas Sewa kepada Pihak Berelasi		-	-	*Payment of Lease Liabilities to Related Parties*
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan		**-**	**563,204,000**	***Net Cash Provided by Financing Activities***
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS		**(6,070,219,374)**	**4,039,573,079**	***NET INCREASE (DECREASE) IN CASH ON HAND AND CASH EQUIVALENTS***
SALDO KAS DAN SETARA KAS AWAL PERIODE		**6,816,720,959**	**727,017,000**	***CASH ON HAND AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF THE PERIOD***
SALDO KAS DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE		**746,501,585**	**4,766,590,079**	***CASH ON HAND AND CASH EQUIVALENTS AT END OF PERIOD***

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

1. UMUM

1.a. Pendirian dan Informasi Umum

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

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami perubahan beberapa kali, terakhir berdasarkan Akta No. 01, tanggal 1 Agustus 2022 yang dibuat di hadapan Notaris Dr. Susanti, S.H., M.Kn., Notaris di Surabaya. Akta Perubahan Anggaran Dasar ini telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0273731 Tahun 2022, tanggal 2 Agustus 2022.

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

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

1. GENERAL

1.a. Establishment and General Information

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

The Company's Articles of Association have been amended several times, most recently by Deed No. 01, dated August 1, 2022 of Dr. Susanti, S.H., M.KN, Notary in Surabaya. The amendment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0273731, Year 2022, dated August 2, 2022.

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

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

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

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

1.b. Susunan Dewan Komisaris dan Direksi

1.b. *The Composition of Board of Commisioners and Directors*

Berdasarkan Akta No. 01 tanggal 1 Agustus 2022, yang dibuat dihadapan Notaris Dr. Susanti, S.H., M.Kn., Notaris di Surabaya, susunan Anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perusahaan untuk tahun 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

Based on Notarial Deed No. 01 of Dr. Susanti, S.H., M.Kn., Notary in Surabaya as of August 1, 2022, the composition Board of Commisioners and Directors as of 2022 and 2021, are as follows:

		2022 dan 2021/ *2022 and 2021*		
Dewan Komisaris				***Board of Commissioners***
Komisaris Utama	:	Budi Kasan Besari Adinagoro	:	*President Commissioner*
Komisaris Independen	:	Alexander	:	*Independent Commissioner*
Dewan Direksi				***Board of Directors***
Direktur Utama	:	Felix Soesanto	:	*President Director*
Direktur Keuangan	:	Alberta Soesanto	:	*Finance Director*

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

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

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

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

Komite Audit				***Audit Committe***
Ketua Komite Audit	:	Alexander	:	*Chairman of the Audit*
Anggota Komite Audit	:	Harris Manurung	:	*Audit Committee Members*
		Harianto Wijaya		

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

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

Komite Nominasi dan Remunerasi				***Nomination and Remuneration Commitee***
Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi	:	Alexander	:	*Chairman of the Nomination and Remuneration Committe*
Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi	:	Krista Wijaya Budiono 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 meliputi jabatan Direktur Utama, Direktur Keuangan, Direktur IT dan Pengembangan Bisnis.

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

Jumlah karyawan tetap Perusahaan per 30 September 2022 dan 2021 masing-masing sebanyak 13 dan 13 orang (Tidak Diaudit).

The Company had total number permanent employees as of September 30, 2022 and 2021 of 13 and 13, 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. Entitas Anak / *1.c. Subsidiary*

Rincian entitas anak Grup pada akhir periode pelaporan adalah sebagai berikut:

Details of the Group's subsidiary at the end of the reporting period are as follows:

Entitas Anak/ *Subsidiary*	Domisili/ *Domicile*	Jumlah Aset Sebelum Eliminasi/ *Total assets Before Elimination*	Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership* 2022	Tahun Operasional Komersial/ *Start of Commercial Operations*
PT Handyman Distribusi Indonesia	Surabaya	Rp 499.208.150	50.80%	Pra Operasi/*Pre Operating*

PT Handyman Distribusi Indonesia

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

PT Handyman Distribusi Indonesia

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

1.d. Penawaran Umum Saham Perusahaan

Pada tanggal 31 Maret 2020 Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Dewan Komisioner 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.

Pada tanggal 30 September 2022 saham Perusahaan sejumlah 4.800.016.020 saham telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

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

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. S-107/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.

As of September 30, 2022, all of the Company's shares totalling to 4,800,016,020 shares are listed on the Indonesia Stock Exchange.

1.e. Perubahan Struktur Permodalan

Kegiatan Perusahaan yang mempengaruhi efek yang diterbitkan sejak tanggal penawaran umum perdana sampai dengan tanggal 30 September 2022 adalah sebagai berikut:

1.e. Changers In Capital Structure

The Company's corporate actions that affect the number of shares issued from the date of its initial public offering up to September 30, 2022 are as follows:

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

1.f. Penyelesaian Laporan Keuangan

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan ini yang telah diselesaikan dan disetujui untuk diterbitkan oleh Direksi pada 15 Oktober 2022.

1.f. Financial Statement Completion

Management is responsible for the preparation and presentation of these financial statements which have been completed and approved for publication by the Board of Directors on October 15, 2022.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI

2.a. Pernyataan Kepatuhan

Laporan Keuangan Konsolidasian Grup disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia yang meliputi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan - Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK-IAI), dan peraturan pasar modal antara lain Peraturan Otoritas Jasa Keuangan/Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (OJK/Bapepam-LK) No. VIII.G.7 tentang Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Konsolidasian Emiten atau Perusahaan Publik.

2.b. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan

Laporan Keuangan Konsolidasian Grup, 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 konsolidasian 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 konsolidasian adalah Rupiah yang merupakan mata uang fungsional Grup. Seluruh angka dalam laporan keuangan ini disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali bila dinyatakan lain.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

2.a. Statement of Compliance

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

2.b. Basis of Preparation of the Financial Statements

The Consolidated Financial Statements of the Group, 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 consolidated 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 consolidated financial statements is Rupiah which is the Group's functional currency. Figures in the financial statements are presented in full of Rupiah, unless otherwise stated.

2.c. Amandemen dan Penyesuian Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK)

Amandemen dan Penyesuaian PSAK yang Berlaku Efektif 1 Januari 2021

Penerapan dari amendemen dan penyesuaian standar yang berlaku efektif mulai 1 Januari 2021, yang relevan bagi Perusahaan, namun tidak menimbulkan perubahan substansial terhadap kebijakan akuntansi Perusahaan dan tidak memiliki efek yang material atas jumlah yang dilaporkan atas tahun berjalan atau tahun sebelumnya adalah sebagai berikut:

- Amandemen PSAK 71, PSAK 55, PSAK 60, PSAK 62 dan PSAK 73 tentang reformasi acuan suku bunga (tahap 2).
- Amandemen PSAK 73, "Sewa" tentang konsesi sewa terkait Covid-19 setelah 30 Juni 2021.
- Penyesuaian tahunan dan amandemen PSAK 1, "Penyajian Laporan Keuangan".
- Penyesuaian tahunan PSAK 48, "Penurunan Nilai Aset" dan PSAK 13, "Properti Investasi".

Amandemen dan Penyesuaian PSAK yang Berlaku Efektif 1 Januari 2022

- Amandemen PSAK 57, "Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi" tentang kontrak memberatkan - biaya memenuhi kontrak.
- Penyesuaian tahunan PSAK 71, "Instrumen Keuangan".
- Penyesuaian tahunan PSAK 73, "Sewa".

Amandemen dan Penyesuaian PSAK yang Berlaku Efektif 1 Januari 2023

- Amandemen PSAK 16, "Aset Tetap", tentang hasil sebelum penggunaan yang diintensikan.
- Amandemen PSAK 1, "Penyajian Laporan Keuangan" tentang klasifikasi liabilitas.

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

Amendments and Improvements PSAK Effective January 1, 2021

The adoption of these amendment and improvement standards that are effective beginning January 1, 2021, which are relevant to the Company, but did not result in substantial changes to the Company's accounting policies and had no material effect on the amounts reported for the current or prior financial year are as follows:

- *Amendments of PSAK 71, PSAK 55, PSAK 60, PSAK 62 and PSAK 73 regarding interest rate benchmark reform (phase 2).*
- *Amendment of PSAK 73, "Leases" regarding Covid-19 related lease concession after June 30, 2021.*
- *Annual improvement and amendment of PSAK 1, "Presentation of Financial Statements".*
- *Annual improvement of PSAK 48, "Impairment of Assets" and PSAK 13, "Investment Properties".*

Amendments and Improvements PSAK Effective January 1, 2022

- *Amendment of PSAK 57, "Provisions, Contingent Liabilities, and Contingent Assets" regarding onerous contracts – cost of fulfilling contracts.*
- *Annual Improvement of PSAK 71, "Financial Instruments".*
- *Annual Improvement of PSAK 73, "Leases".*

Amendments and Improvements PSAK Effective January 1, 2023

- *Amendment of PSAK 16, "Fixed Assets", regarding proceeds before intended use.*
- *Amendment of PSAK 1, "Presentation of Financial Statements" regarding classification of liabilities.*

- Amandemen PSAK 1 dan PSAK 25, tentang definisi estimasi akuntansi.
- Amandemen PSAK 46, "Pajak Penghasilan" tentang aset dan kewajiban yang timbul dari transaksi tunggal.

- *Amendments of PSAK 1 and PSAK 25, regarding definition of accounting estimates.*
- *Amendment of PSAK 46, "Income Taxes" regarding assets and liabilities arising from a single transaction.*

2.d. Dasar Konsolidasian

Pada saat tanggal otorisasi laporan keuangan konsolidasian, Grup sedang mempelajari dampak yang mungkin timbul dari penerapan standar baru dan amendemen tersebut pada laporan keuangan konsolidasian.

Laporan keuangan konsolidasian menggabungkan laporan keuangan Perusahaan dan entitas yang dikendalikan oleh Perusahaan. Pengendalian tercapai dimana Perusahaan memiliki kekuasaan atas *investee*; eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*; dan kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil investor.

Perusahaan menilai kembali apakah entitas tersebut adalah *investee* jika fakta dan keadaan yang mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian yang disebutkan di atas.

Ketika Perusahaan memiliki kurang dari hak suara mayoritas di-*investee*, ia memiliki kekuasaan atas *investee* ketika hak suara investor cukup untuk memberinya kemampuan praktis untuk mengarahkan aktivitas relevan secara sepihak. Perusahaan mempertimbangkan seluruh fakta dan keadaan yang relevan dalam menilai apakah hak suara Perusahaan cukup untuk memberikan Perusahaan kekuasaan, termasuk:

(i) ukuran kepemilikan hak suara Perusahaan relatif terhadap ukuran dan penyebaran kepemilikan pemilik hak suara lain; (ii) hak suara potensial yang dimiliki oleh Perusahaan, pemegang suara lain atau pihak lain;

2.d. *Basis of Consolidation*

As at the authorisation date of these consolidated financial statements, the Group is evaluating the potential impact of the implementation of these new and amendment accounting standards to the consolidated financial statements.

The consolidated financial statements incorporate the financial statements of the Company and entities (including structured entities) controlled by the Company and its subsidiaries. Control is achieved where the Company has the power over the investee; is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee; and has the ability to use its power to affect its returns.

The Company reassess whether or not it controls an investee if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three elements of n control listed above.

When the Company has less than a majority of the voting rights of an investee, it has power over the investee when the voting rights are sufficient to give it the practical ability to direct the relevant activities of the investee unilaterally. The Company considers all relevant facts and circumstances in assessing whether or not the Company's voting rights in an investee are sufficient to give it power, including:

(i) the size of the Company's holding of voting rights relative to the size and dispersion of holding of the other vote holders; (ii) potential voting rights held by the Company, other vote holders or other parties;

(iii) hak yang timbul dari pengaturan kontraktual lain; dan (iv) setiap fakta dan keadaan tambahan apapun mengindikasikan bahwa Perusahaan memiliki, atau tidak memiliki, kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas yang relevan pada saat keputusan perlu dibuat, termasuk pola suara pemilikan dalam RUPS sebelumnya.

(iii) rights arising from other contractual arrangements; and (iv) any additional facts and circumstances that indicate that the Company has, or does not have, the current ability to direct the relevant activities at the time that decisions need to be made, including voting patterns at previous shareholders' meetings.

Konsolidasi entitas anak dimulai ketika Grup memperoleh pengendalian atas entitas anak dan akan dihentikan ketika Grup kehilangan pengendalian pada entitas anak. Secara khusus, pendapatan dan beban entitas anak diakuisisi atau dijual selama tahun berjalan termasuk dalam laporan laba rugi konsolidasian dan penghasilan komprehensif lain dari tanggal diperolehnya pengendalian Grup sampai tanggal ketika Grup berhenti untuk mengendalikan entitas anak.

Consolidation of a subsidiary begins when the Group obtains control over the subsidiary and ceases when the Group loses control of the subsidiary. Specifically, income and expense of a subsidiary acquired or disposed of during the year are included in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income from the date the Group gains control until the date when the Group ceases to control the subsidiary.

Laba rugi dan setiap komponen penghasilan komprehensif lain diatsikan kepada pemilik entitas induk dan untuk kepentingan nonpengendali. Grup juga mengatsikan total laba komprehensif entitas anak kepada pemilik entitas induk dan kepentingan nonpengendali meskipun hal tersebut mengakibatkan kepentingan nonpengendali memiliki saldo defisit.

Profit or loss and each component of other comprehensive income are attted to the owners of the Group and to the noncontrolling interest. Total comprehensive income of subsidiaries is attted to the owners of the Company and the non-controlling interest even if this results in the non-controlling interest having a deficit balance.

Jika diperlukan, penyesuaian dapat dilakukan terhadap laporan keuangan entitas anak agar kebijakan akuntansi yang digunakan sesuai dengan kebijakan akuntansi yang digunakan oleh Grup.

When necessary, adjustments are made to the financial statements of subsidiaries to bring their accounting policies in line with the Group's accounting policies.

Seluruh aset dan liabilitas dalam intra kelompok usaha, ekuitas, pendapatan, biaya dan arus kas yang berkaitan dengan transaksi dalam kelompok usaha dieliminasi secara penuh pada saat konsolidasian.

All intragroup assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to transactions between members of the Group are eliminated in full on consolidation.

Kepentingan nonpengendali pada entitas anak diidentifikasi secara terpisah dan disajikan dalam ekuitas. Kepentingan nonpengendali pemegang saham awalnya diukur baik pada nilai wajar ataupun pada proporsi pemilikan kepentingan nonpengendali dari nilai wajar aset neto yang dapat diidentifikasi dari pihak yang diakuisisi.

Non-controlling interests in subsidiaries are identified separately and presented within equity. The interest of non-controlling shareholders maybe initially measured either at fair value or at the non-controlling interests' proportionate share of the recognized amounts of the fair value of the acquiree's identifiable net asset.

Pilihan pengukuran dilakukan pada akuisisi dengan dasar akuisisi. Setelah akuisisi, jumlah tercatat kepentingan nonpengendali adalah jumlah kepemilikan pada pengakuan awal ditambah bagian kepentingan nonpengendali dari perubahan selanjutnya dalam ekuitas. Seluruh laba rugi komprehensif diatsikan pada kepentingan nonpengendali bahkan jika hal ini mengakibatkan kepentingan nonpengendali mempunyai saldo defisit.

The choice of measurement is made on acquisition by acquisition basis. Subsequent to acquisition, the carrying amount of non-controlling interests is the amount of those interests at initial recognition plus non-controlling interests' share of subsequent changes in equity. Total comprehensive income of subsidiaries is attted to the owners of the Company and to the non-controlling interests even if this results in the non-controlling interests having deficit balance.

Perubahan dalam bagian kepemilikan Grup pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas. Nilai tercatat kepentingan Grup dan kepentingan nonpengendali disesuaikan untuk mencerminkan perubahan bagian kepemilikannya atas entitas anak. Setiap perbedaan antara jumlah kepentingan nonpengendali disesuaikan dan nilai wajar imbalan yang diberikan atau diterima diakui secara langsung dalam ekuitas dan diatsikan pada pemilik entitas induk.

Changes in the Group's ownership interest in existing subsidiaries that do not result in the Group losing control over the subsidiaries are accounted for as equity transactions. The carrying amounts of the Group's interest and the non-controlling interest are adjusted to reflect the changes in their relative interest in the subsidiaries. Any difference between the amount by which the non-controlling interest are adjusted and the fair value of the consideration paid or received is recognized directly in equity and attted to owners of the Company.

Ketika Grup kehilangan pengendalian pada entitas anak, keuntungan atau kerugian diakui dalam laba rugi dan dihitung sebagai perbedaan antara (i) agregat nilai wajar pembayaran yang diterima dan nilai wajar sisa kepemilikan *(retained interest)* dan (ii) jumlah tercatat sebelumnya dari aset (termasuk *goodwill*), dan liabilitas dari entitas anak dan setiap kepentingan nonpengendali.

When the Group losses control of a subsidiary, a gain or loss is recognized in profit or loss and is calculated as the difference between (i) the aggregate of the fair value of the consideration received and the fair value of any retained interest and (ii) the previous carrying amount of the assets (including goodwill), and liabilities of the subsidiary and any non-controlling interest.

Seluruh jumlah yang diakui sebelumnya dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan entitas anak yang dicatat seolah-olah Grup telah melepaskan secara langsung aset atau liabilitas terkait entitas anak (yaitu direklasifikasi ke laba rugi atau ditransfer ke kategori lain dari ekuitas sebagaimana ditentukan/diizinkan oleh standar akuntansi yang berlaku).

All amounts previously recognized in other comprehensive income in relation to that subsidiary are accounted for as if the Group had directly disposed of the related assets or liabilities of the subsidiary (i.e. reclassified to profit or loss or transferred to another category of equity as specified/permitted by applicable accounting standards).

Nilai wajar setiap sisa investasi pada entitas anak terdahulu pada tanggal hilangnya pengendalian dianggap sebagai nilai wajar pada saat pengakuan awal untuk akuntansi berikutnya dalam PSAK 55, Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran atau, ketika berlaku, biaya perolehan pada saat pengakuan awal dari investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama.

The fair value of any investment retained in the former subsidiary at the date when control is lost is regarded as the fair value on initial recognition for subsequent accounting under PSAK 55, Financial Instruments: Recognition and Measurement or, when applicable, the cost on initial recognition of an investment in an associate or a jointly controlled entity.

2.e. Kombinasi Bisnis

2.e. *Business Combinations*

Akuisisi bisnis dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Imbalan yang dialihkan dalam suatu kombinasi bisnis diukur pada nilai wajar, yang dihitung sebagai hasil penjumlahan dari nilai wajar tanggal akuisisi atas seluruh aset yang dialihkan oleh Grup, liabilitas yang diakui oleh Grup kepada pemilik sebelumnya dari pihak yang diakuisisi dan kepentingan ekuitas yang diterbitkan oleh Grup dalam pertukaran pengendalian dari pihak yang diakuisisi. Biaya-biaya terkait akuisisi diakui di dalam laba rugi pada saat terjadinya.

Acquisitions of businesses are accounted for using the acquisition method. The consideration transferred in a business combination is measured at fair value, which is calculated as the sum of the acquisition-date fair values of the assets transferred by the Group, liabilities incurred by the Group to the former owners of the acquiree, and the equity interests issued by the Group in exchange for control of the acquiree. Acquisition-related costs are recognized in profit or loss as incurred.

Pada tanggal akuisisi, aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih diakui pada nilai wajar kecuali untuk aset dan liabilitas tertentu yang diukur sesuai dengan standar yang relevan.

At the acquisition date, the identifiable assets acquired and the liabilities assumed are recognized at their fair value except for certain assets and liabilities that are measured in accordance with the relevant standards.

Goodwill diukur sebagai selisih lebih dari nilai gabungan dari imbalan yang dialihkan, jumlah setiap kepentingan nonpengendali pada pihak diakuisisi dan nilai wajar pada tanggal akuisisi kepentingan ekuitas yang sebelumnya dimiliki oleh pihak pengakuisisi pada pihak diakuisisi (jika ada) atas jumlah neto dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih pada tanggal akuisisi.

Goodwill is measured as the excess of the sum of the consideration transferred, the amount of any non-controlling interests in the acquiree, and the fair value of the acquirer's previously held equity interest in the acquire (if any) over the net of the acquisition-date amounts of the identifiable assets acquired and the liabilities assumed.

Jika, setelah penilaian kembali, jumlah neto dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih pada tanggal akuisisi melebihi jumlah imbalan yang dialihkan, jumlah dari setiap kepentingan nonpengendali pada pihak diakuisisi dan nilai wajar pada tanggal akuisisi kepentingan ekuitas yang sebelumnya dimiliki oleh pihak pengakuisisi pada pihak diakuisisi (jika ada), selisih lebih diakui segera dalam laba rugi sebagai pembelian dengan diskon.

If, after the reassessment, the net of the acquisition date amounts of the identifiable assets acquired and liabilities assumed exceeds the sum of the consideration transferred, the amount of any non-controlling interests in the acquiree and the fair value of the acquirer's previously held interest in the acquiree (if any), the excess is recognized immediately in profit or loss as a bargain purchase option.

Kepentingan nonpengendali yang menyajikan bagian kepemilikan dan memberikan mereka hak atas bagian proposional dari aset neto entitas dalam hal terjadi likuidasi pada awalnya diukur baik pada nilai wajar ataupun pada bagian proporsional kepemilikan kepentingan nonpengendali atas aset neto teridentifikasi dari pihak yang diakuisisi.

Non-controlling interests that are present ownership interests and entitle their holders to aproportionate share of the entity's net assets in the event of liquidation may be initially measured either at fair value or at the non-controlling interests' proportionate share of the acquiree's identifiable net assets.

Pilihan dasar pengukuran dilakukan atas dasar transaksi. Kepentingan nonpengendali jenis lain diukur pada nilai wajar atau, jika berlaku, pada dasar pengukuran lain yang ditentukan oleh standar akuntansi lain.

The choice of measurement basis is made on a transaction-*by transaction basis. Other types of non-controlling interests are measured at fair value or, when applicable, on the basis specified in another accounting standard.*

Bila imbalan yang dialihkan oleh Grup dalam suatu kombinasi bisnis termasuk aset atau liabilitas yang berasal dari pengaturan imbalan kontinjen *(contingent consideration arrangement)*, imbalan kontinjen tersebut diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisisi dan termasuk sebagai bagian dari imbalan yang dialihkan dalam suatu kombinasi bisnis.

When the consideration transferred by the Group in a business combination includes assets or liabilities resulting from a contingent consideration arrangement, the contingent consideration is measured at its acquisition-date fair value and included as part of the consideration transferred in a business combination.

Perubahan dalam nilai wajar atas imbalan kontinjen yang memenuhi syarat sebagai penyesuaian periode pengukuran disesuaikan secara retrospektif, dengan penyesuaian terkait terhadap goodwill. Penyesuaian periode pengukuran adalah penyesuaian yang berasal dari informasi tambahan yang diperoleh selama periode pengukuran (yang tidak melebihi satu tahun sejak tanggal akuisisi) tentang fakta-fakta dan kondisi yang ada pada tanggal akuisisi.

Changes in the fair value of the contingent consideration that qualify as measurement period adjustments are adjusted retrospectively, with corresponding adjustments against goodwill. Measurement period adjustments are adjustments that arise from additional information obtained during the measurement period (which cannot exceed one year from the acquisition date) about facts and circumstances that existed at the acquisition date.

Perubahan selanjutnya dalam nilai wajar atas imbalan kontinjen yang tidak memenuhi syarat sebagai penyesuaian periode pengukuran tergantung pada bagaimana imbalan kontinjen tersebut diklasifikasikan. Imbalan kontinjen yang diklasifikasikan sebagai ekuitas tidak diukur kembali pada tanggal sesudah tanggal pelaporan dan penyelesaian selanjutnya dicatat dalam ekuitas. Imbalan kontinjen yang diklasifikasikan sebagai aset atau liabilitas diukur setelah tanggal pelaporan sesuai dengan standar akuntansi yang relevan dengan mengakui keuntungan atau kerugian terkait dalam laba rugi atau dalam penghasilan komprehensif lain (OCI).

Subsequent changes in fair value of contingent consideration that do not qualify as measurement period adjustments depends on how the contingent consideration is classified. Contingent consideration that is classified as equity is not remeasured at subsequent reporting dates and its subsequent settlement is accounted for within equity. Contingent consideration that is classified as an asset or liability is remeasured subsequent to reporting dates in accordance relevant accounting standards recognized gain or loss related in profit or loss or in other comprehensive income (OCI).

Bila suatu kombinasi bisnis dilakukan secara bertahap, kepemilikan terdahulu Grup atas pihak terakuisisi diukur kembali ke nilai wajar pada tanggal akuisisi dan keuntungan atau kerugiannya, jika ada, diakui dalam laba rugi.

Jumlah yang berasal dari kepemilikan sebelum tanggal akuisisi yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain direklasifikasi ke laba rugi dimana perlakuan tersebut akan sesuai jika kepemilikannya dilepas/dijual.

Jika akuntansi awal untuk kombinasi bisnis belum selesai pada akhir periode pelaporan saat kombinasi terjadi, Grup melaporkan jumlah sementara untuk pos-pos yang proses akuntansinya belum selesai dalam laporan keuangannya. Selama periode pengukuran, pihak pengakuisisi menyesuaikan, aset atau liabilitas tambahan yang diakui, untuk mencerminkan informasi baru yang diperoleh tentang fakta dan keadaan yang ada pada tanggal akuisisi dan, jika diketahui, akan berdampak pada jumlah yang diakui pada tanggal tersebut.

When a business combination is achieved in stages, the Group's previously held equity interest in the acquiree is remeasured to fair value at the acquisition date and the resulting gain or loss, if any, is recognized in profit or loss.

Amounts arising from interests in the acquiree prior to the acquisition date that have previously been recognized in other comprehensive income are reclassified to profit or loss where such treatment would be appropriate if that interests were disposed of.

If the initial accounting for a business combination is incomplete by the end of the reporting period in which the combination occurs, the Group reports provisional amounts for the items for which the accounting is incomplete. Those provisional amounts are adjusted during the measurement period, or additional assets or liabilities are recognized, to reflect new information obtained about facts and circumstances that existed as of the acquisition date that, if known, would have affected the amount recognized as of that date.

2.f. Transaksi Pihak-pihak Berelasi

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

a) Orang atau anggota keluarga dekatnya mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
   i. memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
   ii. memiliki pengaruh signifikan entitas pelapor; atau
   iii. merupakan personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk dari entitas pelapor.

2.f. *Transactions with Related Parties*

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

a) A person or a close member of that person's familiy is related to the reporting entity if that person :
   i. has control or joint control over the reporting entity;
   ii. has significant influence over the reporting entity; or
   iii. is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.

b) Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
   i. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya saling berelasi dengan entitas lainnya).
   ii. Satu entitas adalah entitas asosiasi atau Kerjasama Operasional dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau Kerjasama Operasional yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya).
   iii. Kedua entitas tersebut adalah Kerjasama Operasional dari pihak ketiga yang sama.
   iv. Satu entitas adalah Kerjasama Operasional dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.
   v. Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pascakerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor.
   vi. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifkasi dalam huruf (a);
   vii. Orang yang diidentifiikasi dalam huruf (a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).
   viii. Entitas, atau anggota dari kelompok yang mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor.

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

b) An entity is related to the reporting entity if any of the following conditions applies:
   i. The entity and the reporting entity are members of the same Company (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others).
   ii. One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a Company of which the other entity is a member).
   iii. Both entities are joint Operation of the same third party.
   iv. One entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity.
   v. The entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity, or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity is itself such a plan, the sponsoring employers are also related to the reporting entity.
   vi. The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a).
   vii. A person identified in (a) (i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or a parent of the entity).
   viii. The entity, or any member of a Company of which it is a part, provides key management personnel services to the reporting entity or to the parent of the reporting entity.

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

2.g. Instrumen Keuangan

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

(i) Aset Keuangan

Pengakuan awal

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

Aset keuangan diklasifikasikan dalam dua kategori sebagai berikut:

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

Grup 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.

Pengukuran setelah pengakuan awal

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

2.g. *Financial Instrument*

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

(i) Financial Assets

Initial Recognition

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

Financial assets are classified in the two categories as follows:

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

The Group 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.

Subsequent measurement

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

1) Aset keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi.

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

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

   Aset keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi Grup 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.

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

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 losses arising from impairment are also recognised in the consolidated profit or loss.

   The Group'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.

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) Grup 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) Grup telah mentransfer secara substansial seluruh risiko dan manfaat dari aset, atau (b) Grup tidak mentransfer atau mempertahankan secara substansial seluruh risiko dan manfaat atas aset, namun telah mentransfer kendali atas aset tersebut.

(2) The Group 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 Group has transferred substantially all the risks and rewards of the asset, or (b) the Group has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the asset, but has transferred control of the asset.

(ii) Liabilitas Keuangan

Pengakuan awal

Tidak terdapat perubahan dalam klasifikasi dan pengukuran liabilitas keuangan.

Liabilitas keuangan dalam lingkup PSAK 71 diklasifikasikan sebagai berikut:

1) Liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi.

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

Grup menentukan klasifikasi liabilitas keuangan mereka pada saat pengakuan awal.

Pada tanggal 30 September 2022 dan 2021, Grup hanya memiliki liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

Pengukuran setelah pengakuan awal

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

(ii) Financial Liabilities

Initial Recognition

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

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

(1) Financial liabilities at amortised cost.

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

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

As of September 30, 2022 and 2021, the Group only had financial liabilities measured at amortised cost.

Subsequent measurement

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

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.h. Penurunan Nilai Aset Keuangan

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

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

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.h. Impairment of financial assets

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

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

Dalam melakukan penilaian, Grup 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.

To make that assessment, the Group 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.i. Kas dan Setara Kas

2.i. Cash and Cash Equivalents

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

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

2.j. Persediaan Aset Real Estat

2.j. Real Estate Assets Inventories

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

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

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.

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.

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

The 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.

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

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

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

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

2.k. Biaya Dibayar Dimuka

2.k. *Prepaid Expenses*

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

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

2.l. Aset Tetap

2.l. *Property and Equipment*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.m. Aset Hak-Guna

2.m. *Right-of-Use Assets*

Aset Hak-Guna

Right-of-Use Assets

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

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

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

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

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

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

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

Liabilitas Sewa

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

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

Sewa Jangka Pendek dan Sewa Aset Bernilai Rendah

Grup 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 jangka pendek dan sewa untuk aset bernilai rendah diakui sebagai beban dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

Grup sebagai Pesewa

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

Lease Liabilities

At the commencement date of the lease, the Group 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 Group 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. 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 Group 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.

Group as a Lessor

Leases in which the Group 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.n. Penurunan Nilai Aset Nonkeuangan

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

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

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

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

2.n. 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 2h.

2.o. Imbalan Pascakerja

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

2.o. Post-Employment Benefits

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

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

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

Biaya jasa lalu diakui dalam laba rugi pada periode amandemen program. Bunga neto dihitung dengan mengalikan tingkat diskonto pada awal periode imbalan pasti dengan liabilitas atau aset imbalan pasti neto. Biaya imbalan pasti dikategorikan sebagai berikut:

Net interest is calculated by applying the discount rate at the beginning of the period to the net defined benefit liability or asset. Defined benefit costs are categorised as follows:

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

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

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

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

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

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

2.p. 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 mengakuan awal.

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

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

2.p. 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 asquistion of tac amnesty. The cost of obtaining a tax amnesty asset is deemed cost and is the basis for the entity ti perform measurements after initial admission.

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

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

2.q. 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 Grup dalam penawaran umum dan selisih antara aset dan liabilitas pengampunan pajak.

2.q. Additional Paid-in Capital Sales

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 Group's shares in the public offering and difference between tax amnesty assets and liabilities.

2.r. Pengakuan Pendapatan dan Beban Penjualan

Penjualan Real Estat

Efektif tanggal 1 Januari 2020, Grup mengakui pendapatan sesuai dengan PSAK No. 72 "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan" dengan melakukan analisis transaksi melalui lima langkah model pengakuan pendapatan sebagai berikut:

2.r. Revenue and Expense Recognition Sales

Real Estate Sales

Effective January 1, 2020, the Group recognizes revenues in accordance with PSAK No. 72 "Revenue from Contracts with Customers" by performing transaction analysis through the five steps of income recognition model as follows

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

1. Identifikasi kontrak dengan pelanggan di mana Grup 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).

Setelah 1 Januari 2020

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

- Grup telah mengalihkan risiko dan manfaat yang signifikan dari kepemilikan real estat kepada pembeli.
- Grup 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 Grup.
- Biaya yang terjadi atau yang akan terjadi sehubungan dengan transaksi penjualan dapat diukur dengan andal.

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

1. *Identify contracts with customers, whereby the Group records contracts with customers only if the following criterias are met*
   - *the contract has been agreed by the parties involved in the contract*
   - *the Group can identify the rights of the parties involved and the term of payment for the goods to be transferred*
   - *the contract has commercial substance*
   - *it is probable that the Group will receive benefits for the goods transferred*
2. *Identify performance obligations in the contract.*
3. *Determine the transaction price.*
4. *Allocate the transaction price to each performance obligation.*
5. *Recognize revenue when performance obligation is satisfied (at a point in time or over time)*

As of January 1, 2020

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

- *The Group has transferred to the buyer the significant risks and rewards of ownership of the real estate.*
- *The Group 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 Group.*
- *The costs incurred or to be incurred with respect to the sales transaction can be measured reliably*

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".

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".

Pendapatan Bunga

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

Interest Revenue

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

Biaya dan Beban

Setelah 1 Januari 2020

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

Sebelum 1 Januari 2020

Grup mengakui harga pokok penjualan atas penjualan real estat berdasarkan metode persentase penyelesaian. Biaya dan beban, kecuali yang berkaitan dengan penjualan real estat, diakui pada saat terjadinya dengan metode akrual.

Cost and Expenses

As of January 1, 2020

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

Before January 1, 2020

The Group recognizes cost of goods sold on real estate sales based on the percentage of completion method. Cost and expenses, except for those in relation with real estate sales, are recognized when incurred on an accrual basis.

2.s. Pajak Penghasilan

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

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

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

2.s. Income Tax

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

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

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

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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

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

2.t. Laba Per Saham

2.t. Earnings per Share

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.

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.

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

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

2.u. Informasi Segmen

2.u. Segment Information

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

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

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

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.

An operating segment is a component of an entity:

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

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

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

2.v. Biaya Emisi Saham

2.v. Stock Issuance Costs

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

Costs incurred in connection with the Group'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 Grup, yang dijelaskan dalam Catatan 2, direksi diwajibkan untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi tentang jumlah tercatat aset dan liabilitas yang tidak tersedia dari sumber lain. Estimasi dan asumsi yang terkait didasarkan pada pengalaman historis dan faktor-faktor lain yang dianggap relevan. Hasil aktualnya mungkin berbeda dari estimasi tersebut.

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

Pertimbangan Kritis dalam Penerapan Kebijakan Akuntansi

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi yang dijelaskan dalam Catatan 2, tidak terdapat pertimbangan kritis yang memiliki dampak signifikan pada jumlah yang diakui dalam laporan keuangan, selain dari penyajian perkiraan yang diatur dibawah ini:

Sumber Estimasi Ketidakpastian

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

Penurunan Nilai Aset

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

3. *CRITICAL ACCOUNTING JUDGEMENTS AND SIGNIFICANT ACCOUNTING ESTIMATES*

In the application of the Group accounting policies, which are described in Note 2, the directors are required to make judgments, estimates and assumptions about the carrying amounts of assets and liabilities that are not readily apparent from other sources. The estimates and associated assumptions are based on historical experience and other factors that are considered to be relevant. Actual results may differ from these estimates.

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

Critical Judgments in Applying Accounting Policies

In applying accounting policies described in Note 2, there is no critical judgments that have significant impact at their recognized amount in financial statements of estimated disclosures are involving below:

Key Sources of Estimation Uncertainty

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

Impairment of Assets

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

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.

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.

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

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

Taksiran Masa Manfaat Ekonomis Aset Tetap dan Aset Hak-Guna

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

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

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

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

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

Nilai tercatat aset tetap dan asset hak guna diungkapkan dalam Catatan 9 dan 10.

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

4. KAS DAN SETARA KAS / 4. CASH ON HAND AND CASH EQUIVALENTS

	30.09.2022	31.12.2021	
Kas	534.578.900	2.386.994.000	***Cash on Hand***
Bank			***Cash in Banks***
Rupiah			*Rupiah*
Bank Central Asia	210.238.037	4.427.833.397	*Bank Central Asia*
Bank OCBC NISP	1.684.648	1.893.562	*Bank OCBS NISP*
Jumlah	**746.501.585**	**6.816.720.959**	***Total***

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

All cash in banks are not guaranteed and unrestricted.

5. PIUTANG USAHA DARI PIHAK KETIGA / 5. ACCOUNTS RECEIVABLE FROM THIRD PARTIES

	30.09.2022	31.12.2021	
Benny Ponidy	20.000.000	65.000.000	*Benny Ponidy*
Sub Jumlah Bruto	**20.000.000**	**65.000.000**	***Sub Total Gross***

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

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

Piutang berdasarkan jatuh tempo, sebagai berikut:

Receivables based on maturity, as follows:

	30.09.2022	31.12.2021	
90 - 365 hari	20.000.000	65.000.000	*90 - 365 days*
Jumlah	**20.000.000**	**65.000.000**	***Total***

6. PIUTANG LAIN-LAIN DARI PIHAK BERELASI / 6. OTHER RECEIVABLE FROM RELATED PARTIES

	30.09.2022	31.12.2021	
PT Handyman Smart Tech	-	145.000.000	*PT Handyman Smart Tech*
PT Graha Makmur Tenteram	5.100.000.000	-	*PT Graha Makmur Tenteram*
Jumlah	**5.100.000.000**	**145.000.000**	***Total***
Cadangan Kerugian Penurunan Nilai (Catatan 28)	(34.091.030)	-	*Allowance for Impairment Loss (Notes 28)*
Jumlah	**5.065.908.970**	**145.000.000**	***Total***

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

Other Receivable amounted of Rp 145.000.000 are from shareholders represents paid-up capital belongings to PT Handyman Distribusi Indonesia from PT Handyman Smart Tech that have not yet paid until December 31, 2021.

Berdasarkan Perjanjian Utang antara PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera (BBSS) dan PT Graha Makmur Tenteram (GMT) tanggal 25 Januari 2022 yang menyatakan bahwa BBSS telah memberikan pinjaman kepada GMT senilai Rp 5.100.000.000 dengan bunga sebesar 4% per tahun yang dibayar saat pelunasan. Jangka waktu pelunasan sampai akhir bulan Desember 2022.

Based on the Debt Agreement between PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera (BBSS) and PT Graha Makmur Tenteram (GMT) dated January 25, 2022 which were stated that PT BBSS has provided loans to PT GMT amounted to Rp 5.100.000.000 with an interest of 4% per year given to the payment. With a repayment period until the end of December 2022.

Mutasi cadangan penurunan nilai:

Movement of Allowance for impairment:

	30.09.2022	31.12.2021	
Saldo Awal	-	93.583.219	*Beginning Balance*
Penambahan Cadangan	34.091.030	-	*Additional Allowance*
Pemulihan Pencadangan	-	(93.583.219)	*Recovery Allowance*
Jumlah	**34.091.030**	**-**	***Total***

7. PERSEDIAAN BARANG DAGANGAN / 7. MERCHANDISE INVENTORY

	30.09.2022	31.12.2021	
Saldo Awal	-	-	*Beginning Balance*
Penambahan Persediaan	9.097.500	-	*Inventory Additional*
Pengurangan Persediaan	-	-	*Inventory Reduction*
Jumlah	**9.097.500**	**-**	***Total***

Merupakan persediaan Smart System Security Yang diperdagangkan oleh PT Handyman Distribusi Indonesia selaku Entitas Anak.

As inventory of Smart System Security which are trading by PT Handyman Distribusi Indonesia as Subsidiary Entity.

8. UANG MUKA / 8. ADVANCES

	30.09.2022	31.12.2021	
Pembelian Tanah	9.218.680.700	9.212.180.700	*Land Purchase*
Pembangunan Gudang	8.593.429.439	8.618.516.061	*Warehouse Construction*
Lain-lain	-	6.500.000	*Others*
Jumlah	**17.812.110.139**	**17.837.196.761**	***Total***

Uang muka pembelian tanah pada tahun 2021 merupakan biaya perizinan berupa pengurusan Akta Jual Beli dan Balik Nama senilai Rp 9.209.883.000 yang belum dapat diakui sebagai penambah persediaan real estate karena belum terealisasi, dan Pajak Bumi dan Bangunan dari tahun 2018 sampai 2020 sebesar Rp 2.297.700.
Pada tahun 2022, pembelian tanah tersebut belum dapat diakui sebagai penambahan persediaan real estate karena belum terealisasi.

Uang muka pembangunan gudang pada tahun 2022 merupakan pembayaran atas pembangunan gudang dan ruko, serta pengecoran jalan di lokasi Pergudangan Bumi Benowo Sukses Sejahtera di Desa Prambangan, Kecamatan Kebomas, Kabupaten Gresik senilai Rp 8.593.429.439.

Advances land purchase in 2021 are licensing fees in the form of the cost of handling the Deed of Sales and Purchase and Title Transfer for Rp 9,209,883,000 which has not been recognized as an increase in real estate inventory because it has not been realized. In addition, there is a Land & Building Tax from 2018 to 2020 of Rp 2,297,700.

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

Advances warehouse construction in 2022 are payment for the construction of warehouses and shophouses, and also for the road construction around the warehouses of Bumi Benowo Sukses Sejahtera in Prambangan Village, Kebomas District, Gresik Regency of Rp 8.593.429.439.

9. ASET TETAP / 9. FIXED ASSETS

	30 September/September 30, 2022				
	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	Penambahan/ *Additional*	Pengurangan/ *Deduction*	Saldo Akhir/ *Ending Balance*	
Biaya Perolehan					***Acquisition Cost***
Inventaris Kantor	126.700.000	-	-	126.700.000	*Office Supplies*
Jumlah Biaya Perolehan	**126.700.000**	-	-	**126.700.000**	***Total Acquisition Cost***
Akumulasi Penyusutan					***Accumulated Depreciation***
Inventaris Kantor	95.025.000	23.756.250		118.781.250	*Office Supplies*
Jumlah Akumulasi Penyusutan	**95.025.000**	**23.756.250**		**118.781.250**	***Total Accumulated Depreciation***
Nilai Buku	**31.675.000**			**7.918.750**	***Book Value***

	31 Desember/December 31, 2021				
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additional	Pengurangan/ Deduction	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Biaya Perolehan					Acquisition Cost
Inventaris Kantor	126.700.000	-	-	126.700.000	Office Supplies
Jumlah Biaya Perolehan	126.700.000	-	-	126.700.000	Total Acquisition Cost
Akumulasi Penyusutan					Accumulated Depreciation
Inventaris Kantor	63.350.000	31.675.000	-	95.025.000	Office Supplies
Jumlah Akumulasi Penyusutan	63.350.000	31.675.000	-	95.025.000	Total Accumulated Depreciation
Nilai Buku	63.350.000			31.675.000	Book Value

Beban penyusutan sebesar Rp 23.756.250 dan Rp 31.675.000 masing-masing pada 30 September 2022 dan 31 Desember 2021 telah dialokasikan pada beban umum dan administrasi (Catatan 27).

The depreciation of Rp 23.756.250 and Rp 31.675.000 in September 30, 2022 and December 31, 2021, respectively have been allocated to general and administrative expenses (Note 27).

10. ASET HAK - GUNA / 10. RIGHT-OF-USE ASSET

	30.09.2022	31.12.2021	
Harga Perolehan	190.791.655	190.791.655	Acquisition Cost
Akumulasi Penyusutan	(99.449.529)	(51.751.617)	Accumulated Depreciation
Jumlah	**91.342.126**	**139.040.038**	**Total**

Aset Hak Guna merupakan sewa kantor kepada PT Agung Alam Anugrah yang berlokasi di jalan WR. Supratman, No. 19 Kelurahan Dr. Sutomo, Kecamatan Tegalsari degan jangka waktu selama 3 (tiga) tahun dari tanggal 24 Desember 2021 sampai dengan 23 Desember 2024 dan pembayaran sewa telah dilunasi.

Right-of-use asset is a rent office to PT Agung Alam Anugrah located on WR. Supratman, No. 19 Dr. Sutomo Subdistrict, Tegalsari with a period of 3 (three) years from December 24, 2021 to December 23, 2024 and rent payments has been paid off.

Beban penyusutan sebesar masing-masing Rp 47.697.912 dan Rp 35.834.283 pada 30 September 2022 dan 30 September 2021 telah dialokasikan pada beban umum dan administrasi (Catatan 27).

The depreciation of Rp 47.697.912 and Rp 35.834.283 in September 30, 2022 and September 30, 2021 have been allocated to general and administrative expenses (Note 27).

11. PIUTANG USAHA TIDAK LANCAR / 11. ACCOUNTS RECEIVABLE NON-CURRENT

	30.09.2022	31.12.2021	
Jesvit Justin	100.000.000	300.000.000	Jesvit Justin
Mahenda Abdillah Kamil	220.000.000	220.000.000	Mahenda Abdillah Kamil
Tiogaga	215.000.000	215.000.000	Tiogaga
Surya Darma Halim	-	200.000.000	Surya Darma Halim
Yap Haryadi	-	171.000.000	Yap Haryadi
Sub Jumlah Bruto	**535.000.000**	**1.106.000.000**	**Sub Total Gross**
Cadangan Kerugian Penurunan Nilai	(102.108.689)	(102.108.689)	Allowance for Impairment Loss
Jumlah	**432.891.311**	**1.003.891.311**	**Total**

Piutang berdasarkan jatuh tempo, sebagai berikut:

Receivables based on maturity, as follows:

	30.09.2022	31.12.2021	
90 - 365 hari	-	-	*90 - 365 days*
>365 hari	535.000.000	1.106.000.000	*>365 days*
Jumlah	**535.000.000**	**1.106.000.000**	***Total***

Mutasi cadangan penurunan nilai:

Movement of Allowance for impairment:

	30.09.2022	31.12.2021	
Saldo Awal	102.108.689	53.341.574	*Beginning Balance*
Penambahan Pencadangan	-	48.767.115	*Additional Allowance*
Jumlah	**102.108.689**	**102.108.689**	***Total***

Cadangan kerugian penurunan nilai pada 30 September 2022 adalah sebesar Rp 102.108.689.

Allowance for impairment losses as of September 30, 2022 amounted to Rp 102,108,689.

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

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.

12. PERSEDIAAN ASET REAL ESTAT

12. *REAL ESTATE ASSET INVENTORIES*

Aset Lancar

Current Assets

	30.09.2022	31.12.2021	
Bangunan Siap Dijual			*Buildings Ready for Sale*
Pergudangan Bumi Benowo Tahap I	6.241.608.950	4.141.608.950	*Pergudangan Bumi Benowo Tahap I*
Bangunan dalam Penyelesaian			*Buildings Under Construction*
Pergudangan Bumi Benowo Tahap II	66.503.474.403	68.580.993.389	*Pergudangan Bumi Benowo Tahap II*
Jumlah	**72.745.083.353**	**72.722.602.339**	***Total***

Bangunan Siap Dijual

Buildings Ready for Sale

Merupakan gudang yang telah selesai pembangunannya dan siap untuk dijual.

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

	30.09.2022	31.12.2021	
Saldo Awal	**4.141.608.950**	**7.436.573.425**	***Beginning Balance***
Penambahan			*Additions*
Reklasifikasi dari :			*Reclassification from:*
Bangunan dalam Penyelesaian	2.100.000.000	4.208.566.395	*Buildings Under Construction*
Sub Jumlah Penambahan	**6.241.608.950**	**11.645.139.820**	***Sub Total of Additions***

Pengurangan Pembebanan ke:			*Deductions* *Charges to:*
Beban Pokok Penjualan (Catatan 26)	-	(7.503.530.870)	*Cost of Sales (Note 26)*
Sub Jumlah Pengurangan	**-**	**(7.503.530.870)**	***Sub Total of Deductions***
Jumlah	**6.241.608.950**	**4.141.608.950**	***Total***

Bangunan Dalam Penyelesaian

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

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.

Mutasi bangunan dalam penyelesaian

Movements of buildings under construction

	30.09.2022	31.12.2021	
Saldo Awal	**68.580.993.389**	**70.316.640.544**	***Beginning Balance***
Penambahan Pembangunan Konstruksi	22.481.014	-	*Additions* *Construction Development*
Sub Jumlah Penambahan	**68.603.474.403**	**70.316.640.544**	***Sub Total of Additons***
Pengurangan Reklasifikasi ke Bangunan Siap Jual	(2.100.000.000)	(1.735.647.155)	*Deductions* *Reclassification to Buildings Ready for Sale*
Sub Jumlah Pengurangan	**(2.100.000.000)**	**(1.735.647.155)**	***Sub Total of Deductions***
Saldo Akhir	**66.503.474.403**	**68.580.993.389**	***Ending Balance***

Pada kuartal 3 2022 jumlah unit Gudang yang terjual sebanyak 0 unit dan sisa unit Gudang yang belum terjual sebanyak 34 unit.

In third quarter of 2022 the number of units sold were 0 units and the remaining units ready for sale were 34 units.

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

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

Aset Tidak Lancar

Non-Current Assets

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

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

	30.09.2022	31.12.2021	
Tanah yang Belum Dikembangkan	155.974.525.000	155.929.750.000	*Undeveloped land*
Jumlah	**155.974.525.000**	**155.929.750.000**	***Total***

Tahun 2022 dan 2021, persediaan aset real estat merupakan tanah belum dikembangkan milik PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk yang berlokasi di Desa Prambangan, Kecamatan

In 2022 and 2021, real estate inventories are undeveloped land owned by PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk located at Prambangan Village, Kebomas District, Gresik Regency, East

Kebomas, Kabupaten Gresik, Jawa Timur dan Jl. Gelora Bung Tomo, Pergudangan Benowo masing-masing seluas 25.200 m2, 12.969 m2, dan 20.550 m2, serta 6.683 m2 dan 2.250 m2.

Java and Jl. Gelora Bung Tomo, Benowo Warehousing, which of 25,200 m2, 12,969 m2, and 20,550 m2, also 6,683 m2 and 2,250 m2, respectively.

Tanah dengan luas 25.200 m2, 12.969 m2, dan 20.550 m2 disertakan dengan Nomor SHGB 461, SHM 113 dan SHM 725.

The land measuring 25,200 m2, 12,969 m2, and 20,550 m2 are included with the number of SHGB 461, SHM 113 and SHM 725.

Tanah dengan luas 6.683 m2 dan 2.250 m2 disertakan dengan Nomor SHGB 358 dan SHGB 338.

The land measuring 6,683 m2 and 2,250 m2 are included with the number of SHGB 358 and SHGB 338.

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

In 2022 and 2021, real estate inventories is the land owned by PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk amounting to Rp 155.974.525.000 and Rp 155.929.750.000, respectively.

Persediaan real estat berupa bangunan siap dijual, tidak termasuk nilai tanah telah diasuransikan kepada PT KSK Insurance untuk tahun 2022, dengan nilai pertanggungan sebesar Rp 1.350.000.000.

Real estate inventory in the form of buildings ready for sale, excluding the value of land has been insured to PT KSK Insurance for the year 2022 with the sum insured of Rp 1.350.000.000.

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

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

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

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

13. UTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA / *13. ACCOUNTS PAYABLES TO THIRD PARTIES*

	30.09.2022	31.12.2021	
PT Fortuna Kontraktor	710.875.000	710.875.000	*PT Fortuna Kontraktor*
PT Jaya Abadi	-	68.127.258	*PT Jaya Abadi*
PT Podojaya Indoraya Kontruksi	-	20.379.773	*PT Podojaya Indoraya Kontruksi*
CV Lancar Anugerah Sejahtera	2.150.000	-	*CV Lancar Anugerah Sejahtera*
Lain-lain (Masing-masing Dibawah Rp 20.000.000)	-	41.079.261	*Others (Each Below Rp 20.000,000)*
Jumlah	**713.025.000**	**840.461.292**	***Total***

14. PERPAJAKAN / TAXATION

a. Utang Pajak / Taxes Payable

	30.09.2022	31.12.2021	
Pajak Pertambahan Nilai - Bersih	1.607.926.715	1.822.781.138	Value Added Tax - Net
Pajak Penghasilan:			Income Taxes:
Pasal 4 (2)	612.409.090	612.409.090	Article 4 (2)
Pasal 21	-	3.778.937	Article 21
Pasal 23	-	35.750	Article 23
Jumlah	**2.220.335.805**	**2.439.004.915**	***Total***

b. Beban Pajak / Tax Expenses

Final

Beban pajak final sehubungan dengan penjualan gudang adalah sebagai berikut:

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

	30.09.2022	31.12.2021	
Beban Pajak Final Pengalihan Hak atas Tanah dan/ atau Bangunan	45.200.000	167.954.545	Final Tax Expense from Transfer of Rights over land and or buildings
Beban Pajak Final	**45.200.000**	**167.954.545**	***Final Tax Expense***

Beban pajak final masing-masing sebesar Rp 45.200.000 pada 30 September 2022 dan Rp 167.954.545 pada 31 Desember 2021 merupakan 2,5% dari total harga unit gudang yang telah terjual serta 10% dari total harga sewa gudang.

The final tax expense amounting to Rp 45.200.000 in September 30, 2022 and Rp 167.954.545 in December 31, 2021 represent 2.5 % of the total unit price of the warehouse which have been sold and 10% from the total warehouse rental price.

15. UANG MUKA PENJUALAN / ADVANCES FROM CUSTOMERS

	30.09.2022	31.12.2021	
Uang Muka Penjualan	-	-	Advance from Customers
Jumlah	**-**	**-**	***Total***

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

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

Rincian Uang Muka Penjualan adalah sebagai berikut:

Details of Advances from Customers are as follows:

	30.09.2022	31.12.2021	SPJ	Tanggal	
	-	-	-	-	
Jumlah	**-**	**-**			***Total***

16. BEBAN AKRUAL / 16. ACCRUED EXPENSE

	30.09.2022	31.12.2021	
Biaya Perizinan	124.231.000	229.699.999	*Licensing Fee*
Biaya Profesional	-	63.000.000	*Professional Fee*
Biaya Pencatatan Efek	-	-	*Annual Listing Fee*
Jumlah	**124.231.000**	**292.699.999**	***Total***

17. LIABILITAS SEWA KEPADA PIHAK BERELASI / 17. LEASE LIABILITIES TO RELATED PARTIES

	30.09.2022	31.12.2021	
Sewa Kantor	-	-	*Rent Office*
Jumlah	**-**	**-**	***Total***

Liabilitas sewa merupakan liabilitas sehubungan perolehan aset hak guna terkait sewa kantor kepada PT Agung Alam Anugrah yang berlokasi di jalan WR. Supratman, No. 19 Kelurahan Dr. Sutomo, Kecamatan Tegalsari.

Lease liabilities are liabilities related to the acquisition of right-of-use asset of rent office to PT Agung Alam Anugrah located in WR. Supratman, No. 19 Dr. Sutomo Subdistrict, Tegalsari.

18. UANG JAMINAN / 18. SECURITY DEPOSITS

	30.09.2022	31.12.2021	
Uang Jaminan	168.962.925	189.150.254	*Security Deposit*
Jumlah	**168.962.925**	**189.150.254**	***Total***

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

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

19. LIABILITAS IMBALAN PASCAKERJA / 19. POST-EMPLOYMENT BENEFITS OBLIGATION

Perusahaan menghitung dan membukukan imbalan pascakerja imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Undang-Undang No. 11/2020 mengenai Cipta Kerja yang diundangkan dan diberlakukan tanggal 2 Februari 2021. Sebelum PP 35/2021 , imbalan pasca pensiun dihitung dan dibayarkan berdasarkan undang-undang ketenagakerjaan No. 13/2003 Jumlah karyawan yang berhak atas imbalan pascakerja tersebut adalah 13 orang karyawan masing-masing pada 30 September 2022 dan 31 Desember 2021.
Program pensiun imbalan pasti memberikan eksposur Perusahaan terhadap risiko aktuarial seperti risiko tingkat bunga, risiko harapan hidup, dan risiko gaji.

The Company calculates post-employment benefits for its qualified employees based on Law No. 11/2020 concerning Job Creation ("Cipta Kerja") has just been promulgated and put into effect on February 2, 2021. Prior to effective of PP 35/2021, post retirement benefits are calculated and paid based on labour law No. 13/2003. The number of employees entitled to post-employment benefits is 13 employees respectively as of September 30, 2022 and December 31, 2021.

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

Risiko Tingkat Bunga

Penurunan suku bunga obligasi akan meningkatkan liabilitas program.

Interest Rate Risk

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

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.

Longevity Risk

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

Risiko Gaji

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

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.

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

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

	30.09.2022	31.12.2021	
Liabilitas Imbalan Pasti-			*Opening Defined Benefits*
Awal	110.898.051	82.472.431	*Obligation*
Biaya Jasa			*Service Cost*
Biaya jasa kini	-	41.204.588	*Current service cost*
Biaya bunga	-	5.797.812	*Interest expense*
Biaya Jasa Lalu yang Belum			*Immediate Recognition of Past Service*
Diakui – *Vested*	-	(6.472.609)	*Cost - Vested*
Pengukuran OCI	-	(12.104.171)	*Measurement OCI*
Jumlah	**110.898.051**	**110.898.051**	***Total***

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

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

	30.09.2022	31.12.2021	
Biaya Jasa			*Service Cost*
Biaya jasa kini	-	41.204.588	*Current service cost*
Biaya bunga	-	5.797.811	*Interest expense*
Biaya Jasa Lalu yang Belum			*Immediate Recognition of Past Service*
Diakui – *Vested*	-	(6.472.609)	*Cost - Vested*
Jumlah	**-**	**40.529.790**	***Total***

Biaya manfaat pasti yang di akui di OCI - bersih:

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

	30.09.2022	31.12.2021	
Pengukuran Kembali Liabilitas Imbalan Pasti - neto:			*Remeasurement Defined benefit Liability - Net:*
Kerugian (keuntungan) aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi keuangan	-	12.104.171	*Actuarial loss (gains) arising from changes in financial assumption*
Komponen Beban Imbalan Pasti yang diakui dalam Penghasilan Komprehensif lain	-	12.104.171	*Benefit Costs recognised in Other Comprehensive Income*
Jumlah	**-**	**12.104.171**	***Total***

Perhitungan imbalan pascakerja dihitung oleh Kantor Konsultan Aktuaria Arya Bagiastra yang dalam laporannya Nomor 0070/PSAK/KKA.AB/II/22 tanggal 2 Februari 2022 dan 0080/PSAK/KKA.AB/II/21 tanggal 25 Februari 2021

The calculation of post-employment benefit is calculated by Arya Bagiastra Actuarial Consultant in its report number of 0070/PSAK/KKA.AB/II/22 dated February 2, 2022 and 0080/PSAK/KKA.AB/II/21 dated February 25, 2021.

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

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

	30.09.2022	31.12.2021	
Tingkat Diskonto per tahun	-	7,03%	*Discount Rate per Annum*
Tingkat Kenaikan Gaji per Tahun	-	3,50%	*Salary Increment Rate per Annum*
Tingkat Pensiun normal	-	65 tahun	*Normal Retirement Rate*
Tingkat Disabilitas	-	1% TMI IV	*Disability Rate*
Tingkat Mortalitas	-	TMI IV	*Mortality Rate*

20. MODAL SAHAM / 20. SHARE CAPITAL

Pemegang Saham/ *Sharesholders*	30 September/September 30, 2022		
	Jumlah Saham/ *Number Of Shares*	Persentase Kepemilikan/ *Percentage Of Ownership* %	Jumlah Modal Ditempatkan Dan Disetor/ *Total Subcription and Paid Up Capital* Rp
PT Agung Alam Anugrah	3.499.950.000	72,915%	69.999.000.000
PT Alam Anugrah Abadi	50.000	0,001%	1.000.000
PT Agung Anugrah Investama	796.862.800	16.601%	15.937.256.000
Masyarakat	503.153.220	10.482%	10.063.064.400
Jumlah/ Total	**4.800.016.020**	**100%**	**96.000.320.400**

Berdasarkan Akta Notaris No. 09 Tanggal 22 Juni 2021 dari Dr. Susanti, S.H., M.Kn., para pemegang saham sepakat untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor yang semula Rp 96.000.000.000 menjadi Rp 96.000.320.400.

Based on Notarial Deed No. 09 dated June 22, 2021 of Dr.Susanti, S.H, M.Kn, the shareholders agreed to increase the company's issued and paid-up capital of Rp 96,000,000,000 became Rp 96,000,320,400 divided into

yang terbagi atas 4.800.016.020 saham. Akta tersebut telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusannya No AHU-AH.01.03-0392775, tertanggal 22 Juni 2021.
Informasi mengenai susunan pemegang saham dan kepemilikan saham Perusahaan tersebut diatas adalah berdasarkan laporan dari PT Adimitra Jasa Korpora, Biro Administrasi Efek Perusahaan pada tanggal 30 September 2022.

4,800,016,020 shares. The Deed has been recieved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decree No AHU-AH.01.03-0392775, dated June 22, 2021.
Information on the composition of the shareholders and the Company's ownership is based on reports from PT Adimitra Jasa Korpora, Register of Companies, on September 30, 2022.

Pemegang Saham/ *Sharesholders*	31 Desember/December 31, 2021		
	Jumlah Saham/ *Number Of Shares*	Persentase Kepemilikan/ *Percentage Of Ownership* %	Jumlah Modal Ditempatkan Dan Disetor/ *Total Subcription and Paid Up Capital* Rp
PT Agung Alam Anugrah	3.499.950.000	72,915%	69.999.000.000
PT Alam Anugrah Abadi	50.000	0,001%	1.000.000
Masyarakat (Masing-masing dengan Kepemilikan kurang dari 5%)	1.300.016.020	27,084%	26.000.320.400
Jumlah/ Total	**4.800.016.020**	**100%**	**96.000.320.400**

21. CADANGAN UMUM

Sesuai dengan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, Perseroan telah membentuk cadangan umum sampai dengan 30 September 2022 dan 31 Desember 2021 sebesar 1% dari modal ditempatkan dan disetor yaitu Rp 960.000.000.

21. GENERAL RESERVES

In accordance with law No. 40 year 2007 concerning the Limited Liability Company, the Company has established a general reserve up to September 30, 2022 and December 31, 2021 amounting 1% of the issued and paid-up capital of Rp 960,000,000.

22. TAMBAHAN MODAL DISETOR

a) Pengampunan Pajak

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

22. ADDITIONAL PAID IN CAPITAL

a) Tax Amnesty

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

Rincian harta beserta nilainya adalah sebagai berikut:

Detail of assets and its related amount as follows:

Nama Harta	Tahun Perolehan	Nilai Harta	
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

b) Shares Premium

	30.09.2022	31.12.2021	
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)	*Shere 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.

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

23. KEPENTINGAN NONPENGENDALI

23. NON-CONTROLLING INTEREST

a. Kepentingan Non-pengendali atas Aset Bersih Entitas Anak

a. Non-Controlling Interests in Net Assets of Subsidiaries

	30.09.2022	31.12.2021	
PT Handyman Distribusi Indonesia	245.566.130	245.708.954	*PT Handyman Distribusi Indonesia*
Jumlah	**245.566.130**	**245.708.954**	***Total***

b. Kepentingan Non-Pengendali atas Laba (Rugi) Bersih Entitas Anak

b. Non-controlling interest in Profit or (Loss) of Subsidiaries

	30.09.2022	31.12.2021	
PT Handyman Distribusi Indonesia	(142.825)	(291.046)	*PT Handyman Distribusi Indonesia*
Jumlah	**(142.825)**	**(291.046)**	***Total***

Mutasi Kepentingan Non-Pengendali adalah sebagai berikut:

Movement of Non-Controlling Interest are as follows:

	30.09.2022	31.12.2021	
Saldo Awal	245.708.954	-	*Beginning Balance*
Laba (Rugi) Bersih Tahun Berjalan	-	-	*Profit (Loss) Current Year*
Setoran Modal dari Kepentingan Non-Pengendali	-	246.000.000	*Paid up Capital from Non-Controlling Interest*
Dampak Akuisisi Entitas Anak	(142.825)	(291.046)	*Effect an Acquisiion of Subsidiaries*
Jumlah	**245.566.129**	**245.708.954**	***Total***

24. PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN / 24. OTHER COMPREHENSIVE INCOME

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

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

	30.09.2022	31.12.2021	
Saldo Awal	**203.828.686**	**191.724.515**	***Beginning Balance***
Penambahan			*Addition*
Pengukuran Kembali atas Kewajiban (Catatan 19)	-	12.104.171	*Remeasurement of Defined Employee Benefit Liability (Note 19)*
Jumlah	**203.828.686**	**203.828.686**	***Total***

25. PENJUALAN / 25. SALES

	30.09.2022	30.09.2021	
Pergudangan Bumi Benowo	-	6.774.592.074	*Bumi Benowo Warehousing*
Sewa Gudang	452.000.000	-	*Warehouse Rental*
Jumlah	**452.000.000**	**6.774.592.074**	***Total***

Rincian penjualan berdasarkan pelanggan adalah sebagai berikut:

Detail of sales based on customer as follows:

	30.09.2022	30.09.2021	
Pihak Ketiga			*Third Parties*
Perseroan	20.000.000	4.774.592.074	*Company*
Perorangan	432.000.000	2.000.000.000	*Individual*
Jumlah	**452.000.000**	**6.774.592.074**	***Total***

Rincian penghasilan sewa dengan nilai kontribusi melebihi nilai 10% dari total penjualan untuk tahun-tahun yang berakhir 30 September 2022 dan 2021:

Breakdown of rental revenue with contribution value exceeding 10% of total sales for the years ended September 30, 2022 and 2021:

	30.09.2022	30.09.2021	
Perseroan:			*Company:*
PT Wivan Jaya Sentosa	-	2.518.181.818	*PT Wivan Jaya Sentosa*
PT Apta Citra Surya	-	2.256.410.256	*PT Apta Citra Surya*
Perorangan:			*Individual:*
Florensia Swesty I.	-	2.000.000.000	*Florensia Swesty I.*
Silverius Dikariyanto	144.000.000	-	*Silverius Dikariyanto*
Guwandy Hwantono	144.000.000	-	*Guwandy Hwantono*
Andy Hwantono	144.000.000	-	*Andy Hwantono*
Jumlah	**432.000.000**	**6.774.592.074**	***Total***

26. BEBAN POKOK PENJUALAN / *26. COST OF SALES*

	30.09.2022	30.09.2021	
Pergudangan Bumi Benowo	-	5.392.423.890	*Bumi Benowo Warehousing*
Jumlah	-	**5.392.423.890**	***Total***
Rincian Beban Pokok Penjualan Sebagai berikut:			*Details of Cost Sales as follows:*
Tanah	-	3.761.813.313	*Land*
Bahan Baku Material	-	655.322.856	*Raw Material*
Upah	-	593.965.240	*Wages*
Konstruksi Bangunan	-	174.192.643	*Building Constructions*
Overhead	-	84.414.623	*Overhead*
Konstruksi Baja	-	122.715.215	*Steel Constructions*
Jumlah	-	**5.392.423.890**	***Total***

27. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI / *27. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES*

	30.09.2022	30.09.2021	
Gaji dan Tunjangan	678.969.950	800.967.490	*Salaries and Allowance*
Komisi Penjualan	-	381.818.182	*Commission Selling*
Honorarium	109.406.250	30.771.000	*Honorarium*
Perjalanan Dinas	43.153.318	3.646.300	*Travelling Expenses*
Iuran Keanggotaan	215.151.617	348.872.665	*Membership*
Entertain	148.945.976	-	*Entertainment*
Beban Promosi	-	23.087.391	*Promotion Expenses*
Jasa Profesional			*Professional Fees*
Beban Fotokopi, Cetak & Keperluan Kantor	19.307.981	33.183.181	*Fotocopy, Print & Office Supplies*
Beban Keperluan Proyek	17.545.901	60.978.401	*Project Needs*
Transportasi & Akomodasi	50.201.341	20.791.300	*Transportation & Accomodation*
Legal	-	19.750.000	*Legal*
Penyusutan Aset Hak-Guna (Catatan 10)	47.697.912	35.834.283	*Right-of-Use Asset (Note 10)*
Imbalan Pascakerja (Catatan 19)	-	-	*Post-Employment Benefit (Note 19)*
Jasa Profesional	80.030.610		*Professional Fee*
Pajak			*Taxes*
Utilitas	13.138.550	12.000.000	*Utility*
Penyusutan (Catatan 9)	23.756.250	23.756.250	*Depreciation (Note 9`)*
PBB	25.233.975	-	*PBB*
PPh Final Ps 4(2) ex TA	90.250.000	220.000.000	*PPh Final Ps 4(2) ex TA*
BPJS TK	8.433.993	14.067.468	*BPJS TK*
BPJS Kesehatan	10.262.289	20.823.607	*BPJS Health*
Bunga/Denda Pajak	104.791.221	80.397.940	*Interest/Tax Penalty*
Lain-lain (Dibawah Rp 15.000.000)	32.006.780	34.388.978	*Others (Each Bellow Rp 15,000,000)*
Jumlah	**1.718.283.914**	**2.165.134.436**	***Total***

28. PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN / 28. OTHER INCOME (EXPENSES)

	30.09.2022	30.09.2021	
Pendapatan Lain-Lain	94.476.110	78.750.000	*Other Income*
Pendapatan Jasa Giro	2.418.465	2.068.848	*Current Account Interest Income*
Beban Jasa Giro	(2.055.575)	(2.014.770)	*Current Account Expense*
Penurunan Nilai	(34.091.030)	-	*Impairment Loss*
Pendapatan Bunga	-	-	*Interest Income*
Beban Bunga Pajak	-	-	*Tax Interest Expense*
Jumlah	**60.747.970**	**78.804.078**	***Total***
Bunga Pinjaman GMT	-	78.750.000	*Loan Interest GMT*

29. LABA (RUGI) PER SAHAM / 29. EARNINGS (LOSS) PER SHARE

	30.09.2022	30.09.2021	
Laba / (Rugi)			***Earnings / (Loss)***
Laba / (Rugi) untuk perhitungan Laba / (Rugi) per saham	(1.250.735.944)	(817.116.720)	*Earnings / (Loss) for calculation of Earnings / (Loss) per share*
Jumlah Saham	**Lembar**	***Shares***	***Number of shares***
Jumlah rata-rata saham biasa untuk perhitungan laba bersih per saham dasar:			*Weighted average number of ordinary shares for calculating of basic earnings per share*
Jumlah saham ditempatkan dan disetor rata - rata tertimbang saham diperoleh kembali	4.800.016.020	4.800.016.020	*Total subscribed and fully paid-up capital weighted average of treasury stock*
Jumlah rata-rata tertimbang saham untuk perhitungan laba bersih per saham	4.800.016.020	4.800.016.020	*Weighted average number of ordinary shares for calculation of basic earnings per share*
Rugi saham dasar (Rupiah Penuh)	(0.26)	(0.17)	*Loss per share (Full Rupiah)*

30. PENGUNGKAPAN TAMBAHAN ATAS AKTIVITAS INVESTASI NONKAS / 30. SUPPLEMENTAL DISCLOSURES ON NONCASH INVESTING ACTIVITIES

	30.09.2022	30.09.2021	
Modal Disetor Melalui Konversi Utang Pemegang Saham	-	-	*Paid-up Capital Through Conversion of Shareholder Debt*
Beban Pajak Final yang Masih Terutang	-	-	*Final Tax Expense Liability*
Penambahan Aset Hak Guna Melalui Liabilitas Sewa Kepada Pihak Berelasi	-	-	*Additional Right-of-Use Asset through Lease Liabilities*

31. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK BERELASI / 31. NATURE OF RELATIONSHIP AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

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

In operating activities, the Group 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 Agung Anugrah Investama	Entitas yang dikendalikan oleh personil manajemen kunci/ *Similar key management personnel*	Pemegang Saham diatas 5%/ *Share holders above 5%*
PT Handyman Distribusi Indonesia	Entitas Anak/ *Subsidiaries*	-

Rincian akun yang terkait dengan transaksi Pihak Berelasi:

Detail of transactions with Related Parties are as follows:

	30.09.2022	30.09.2021	
Piutang Lain-Lain	5.065.908.970	2.846.416.781	*Other Receivable*

32. INFORMASI SEGMEN / *SEGMENT INFORMATION*

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

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

Segmen Usaha / *Business Segment*

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

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

	30.09.2022	30.09.2021	
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain			***Statements of Profit or Loss And Other Comprehensive Income***
Penjualan	452.000.000	6.774.592.074	*Sales*
Beban Pokok Penjualan	-	(5.392.423.890)	*Cost of Sales*
Laba Kotor	**452.000.000**	**1.382.168.184**	***Gross Profit***
Beban Umum dan Administrasi	(1.718.283.914)	(2.165.134.437)	*General and Administrative Expense*
Pendapatan (Beban) Lain-lain	60.747.970	78.804.078	*Other Income (Expenses)*
Beban Pajak Final	(45.200.000)	(112.954.545)	*Final Tax Expense*
Rugi Sebelum Pajak	**(1.250.735.944)**	**(817.116.720)**	***Rugi Before Tax***

	30.09.2022	30.09.2021	
Laporan Posisi Keuangan			***Statement of Financial Position***
Aset Segmen	252.905.378.734	254.874.351.814	*Segment Asset*
Jumlah Aset	**252.905.378.734**	**254.874.351.814**	***Total Asset***
Liabilitas Segmen	3.337.452.781	4.036.401.933	*Segment Liability*
Jumlah Liabilitas	**3.337.452.781**	**4.036.401.933**	***Total Liability***
Informasi Lainnya			***Other Information***
Penyusutan Aset Tetap	23.756.250	23.756.250	*Depreciations of Property & Equipment*
Penyusutan Aset Hak Guna	47.697.912	35.834.283	*Depreciations of Right-of-Use Asset*

33. IKATAN

a. PT Fortuna Kontraktor

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

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

33. *COMMITMENTS*

a. *PT Fortuna Kontraktor*

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

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

34. REKONSILIASI SALDO AWAL DAN AKHIR UTANG

34. RECONCILIATION OF BEGINNING AND ENDING BALANCE OF PAYABLES

	Kas dan Setara Kas/ *Cash and Cash Equivalents*	Liabilitas Imbalan Pascakerja/ *Post-Employment Benefits*	Liabilitas Sewa Kepada Pihak Berelasi/ *Lease Liabilities to Related Parties*	Persediaan Aset Real Estat/ *Real Estat Asset Inventory*	Pajak Pertambahan Nilai Bersih/ *Value Added Tax-Net*	Pajak Penghasilan Pasal 4 (2)/ *Income Taxes Article 4 (2)*	Pajak Penghasilan Pasal 23/ *Income Taxes Article 23*	Pajak Penghasilan Pasal 21/ *Income Taxes Article 21*	Jumlah/ *Total*	
Utang Bersih 31 Desember 2020	1,741,088,597	82,472,431	45,558,087	-	1,764,548,601	723,790,909	-	11,145,985	4,368,604,610	*Net Payable December 31, 2020*
Arus Kas										*Cash Flow*
Penambahan Persediaan Aset Real Estat										*Additional Real Estate Asset Inventory*
Konversi Hutang ke Modal Saham										*Conversion to Capital Stock*
Perubahan lain	(418,777,112)	28,425,620	(45,558,087)	-	58,232,537	(111,381,819)	35,750	(7,367,048)	(496,390,159)	*Other Changes*
Utang bersih 31 Desember 2021	1,322,311,545	110,898,051	-	-	1,822,781,138	612,409,090	35,750	3,778,937	3,872,214,511	*Net Payable December 31, 2021*
Arus Kas										*Cash Flow*
Perubahan lain	(316,092,620)	-	-	-	(214,854,423)	-	(35,750)	(3,778,937)	(534,761,730)	*Other Changes*
Utang Bersih 30 September 2022	1,006,218,925	110,898,051			1,607,926,715	612,409,090	-	-	3,337,452,781	*Net Payable September 30, 2022*

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

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

a. Manajemen Risiko Modal

Grup 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 Grup terdiri dari bank dan ekuitas yang terdiri dari modal ditempatkan dan disetor, saldo laba dan komponen ekuitas lainnya.

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

a. *Capital Risk Management*

The Group'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 Group's capital structure consist of banks and equity consisting of placed and deposited capital, retained earnings and other equity components.

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

b. Tujuan dan kebijakan manajemen risiko keuangan

b. *Financial risk management objectives and policies*

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

The Group'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 Group is operating with the directive specified by the board of directors

(i) Manajemen Risiko Kredit

(i) Credit Risk Management

Risiko kredit mengacu pada risiko rekanan gagal dalam memenuhi kewajiban kontraktualnya yang mengakibatkan kerugian bagi Grup.

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

Risiko kredit Grup terutama melekat pada rekening bank, piutang usaha dan piutang lain-lain. Grup menempatkan saldo bank pada institusi keuangan yang layak serta terpercaya. Grup 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. Grup memiliki kebijakan untuk memperoleh pertumbuhan pendapatan yang berkelanjutan dengan meminimalkan kerugian yang terjadi karena eksposur risiko kredit. Karena itu, Grup 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.

The group's credit risk is primarily attached to bank accounts, trade receivables and other receivables. The group 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 Group has established policies to obtain sustainable revenue growth by minimizing losses due to credit risk exposure. Accordingly, the Group 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) Manajemen Risiko Likuiditas

(ii) Liquidity Risk Management

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 Grup. Grup mengelola risiko likuiditas dengan menjaga kecukupan

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 Group's short, medium and long-term funding and liquidity management requirements. The Group manages liquidity risk by maintaining adequate reserves, Banking

simpanan, fasilitas Bank dan fasilitas simpan pinjam dengan terus menerus memonitor perkiraan dan arus kas aktual dan mencocokkan profil jatuh tempo liabilitas keuangan.

facilities and reserve borrowing facilities by continuously monitoring forecast and actual cash flow and matching the maturity profiles of financial liabilities.

Tabel risiko likuiditas dan suku bunga

Liquidity and interest risk tables

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

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

	30 September/September 30, 2022				
	Kurang dari 1 tahun	1-2 tahun	Lebih dari 2 tahun	Jumlah	
Utang Usaha Pihak Ketiga	-	-	710.875.000	710.875.000	*Account Payable Third Parties*
Jumlah	-	-	**710.875.000**	**710.875.000**	***Total***

	30 September/September 30, 2021				
	Kurang dari 1 tahun	1-2 tahun	Lebih dari 2 tahun	Jumlah	
Utang Usaha Pihak Ketiga	16.199.999	805.096.890	-	821.296.889	*Account Payable Third Parties*
Jumlah	**16.199.999**	**805.096.890**	-	**821.296.889**	***Total***

36. KETIDAKPASTIAN KONDISI EKONOMI

Presiden Republik Indonesia Joko Widodo (Jokowi) menerbitkan Keppres No. 12 Tahun 2020 tentang Penetapan Bencana Nonalam Penyebaran Corona Virus Disease 19 (COVID 19) Sebagai Bencana Nasional. Pandemi COVID-19 di tahun 2020 menyebabkan terjadinya perlambatan ekonomi global dan domestik. Luas dampak tersebut bergantung pada beberapa perkembangan tertentu di masa depan yang tidak dapat diperdiksi saat ini. Pemerintah telah mengambil kebijakan untuk menahan laju penyebaran COVID-19.

Pada tahun 2021 dan 2020, pandemi COVID-19 tidak berdampak secara langsung bagi produksi dan penjualan Grup. Namun demikian untuk mempertahankan cash flow yang positif, Grup menjaga produksi tetap stabil dan melakukan efisiensi atas beban operasional sepanjang tahun 2020 dan 2021.

36. UNCERTAINTY ECONOMIC CONDITIONS

President of the Republic of Indonesia Joko Widodo (Jokowi) issued Presidential Decree No. 12 of 2020 on Determination of Non-Natural Disasters Spreading Corona Virus Disease 19 (COVID 19) as National Disasters. "The COVID-19 pandemic" in 2020 caused a global and domestic economic slowdown. The extent of the impact depends on certain developments in the future that cannot be disputed at this time. The government has taken a policy to contain the rate of spread COVID-19.

In 2021 and 2020, the COVID-19 pandemic has no direct impact on the Group's production and sales. However, to maintain positive cash flow, the Group maintains stable production and performs efficiency over operating expenses throughout 2020 and 2021.

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
LAPORAN POSISI KEUANGAN
ENTITAS INDUK
Untuk Periode Yang Berakhir
30 September 2022 dan 31 Desember 2021
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
PARENT ENTITY
And For The Period Then Ended
As of September 30, 2022 and December 31, 2021
(Expressed in Full Amount of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	Catatan/ Notes	2022	2021	
ASET				***ASSETS***
ASET LANCAR				***CURRENT ASSETS***
Kas dan Bank		256,480,935	6,460,712,515	*Cash on Hand and in Banks*
Piutang Usaha dari				*Trade Accounts Receivable from*
Pihak Ketiga		452,891,311	1,068,891,311	*Third Parties*
Piutang Lain-lain dari				*Other Accounts Receivable from*
Pihak Berelasi		5,065,908,970	-	*Retaled Parties*
Uang Muka		17,812,110,139	17,837,196,761	*Advances*
Persediaan Aset Real Estat		72,745,083,353	72,722,602,339	*Real Estat Assets Inventories*
Jumlah Aset Lancar		**96,332,474,708**	**98,089,402,926**	***Total Current Assets***
ASET TIDAK LANCAR				***NON-CURRENT ASSETS***
Aset Tetap				*Property and Equipments*
(Setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 118.781.250 dan Rp 95.025.000 tahun 2022 dan 2021)		7,918,750	31,675,000	*(Net of accumulated depreciation of Rp 118.781.250 and Rp 95.025.000 in 2022 and 2021)*
Aset Hak - Guna				*Right-of-Use Asset*
(Setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 99.449.529 dan Rp 51.751.617 tahun 2022 dan 2021)		91,342,126	139,040,038	*(Net of accumulated depreciation of Rp 99.449.529 and Rp 51.751.617 in 2022 and 2021)*
Investasi Pada Entitas Anak		254,000,000	254,000,000	*Investment in Subsidiary*
Persediaan Aset Real Estat		155,974,525,000	155,929,750,000	*Real Estat Assets Inventories*
Jumlah Aset Tidak Lancar		**156,327,785,876**	**156,354,465,038**	***Total Non-Current Assets***
JUMLAH ASET		**252,660,260,584**	**254,443,867,964**	***TOTAL ASSETS***

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
LAPORAN POSISI KEUANGAN
ENTITAS INDUK
(Lanjutan)
Untuk Periode Yang Berakhir
30 September 2022 dan 31 Desember 2021
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
PARENT ENTITY
(Continued)
And For The Period Then Ended
As of September 30, 2022 and December 31, 2021
(Expressed in Full Amount of Rupiah,
unless Otherwise Stated

	Catatan/ Notes	2022	2021	
LIABILITAS DAN EKUITAS				***LIABILITIES AND EQUITY***
LIABILITAS JANGKA PENDEK				***SHORT TERM LIABILITY***
Utang Usaha kepada Pihak Ketiga		713,025,000	838,861,292	*Trade Accounts Payable to Third Parties*
Liabilitas Sewa Jangka Pendek kepada Pihak Berelasi		-	-	*Current Lease Liabilities to Related Parties*
Utang Pajak		2,220,335,805	2,439,004,915	*Taxes Payable*
Uang Muka Penjualan		-	-	*Advance from Customers*
Beban Akrual		124,231,000	292,699,999	*Accrued Expense*
Uang Jaminan		168,962,925	189,150,254	*Deposit Guarantee*
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		**3,226,554,730**	**3,759,716,460**	***Total Short Term Liabilities***
LIABILITAS JANGKA PANJANG				***LONG TERM LIABILITY***
Liabilitas Imbalan Pascakerja		110,898,051	110,898,051	*Post-Employment Benefits Obligation*
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		**110,898,051**	**110,898,051**	***Total Long Term Liabilities***
JUMLAH LIABILITAS		**3,337,452,781**	**3,870,614,511**	***TOTAL LIABILITIES***
EKUITAS				***EQUITY***
Modal Saham - Nilai nominal Rp 20 per saham Modal Dasar 14.000.000.000 saham Modal Ditempatkan dan Disetor 4.800.016.020 saham di tahun 2022 dan 2021		96,000,320,400	96,000,320,400	*Share Capital - Par Value Rp 20 per share Authorized 14,000,000,000 shares Subscribed and Paid-up-Capital 4,800,016,020 shares in 2022 and 2021*
Tambahan Modal Disetor		152,345,472,933	152,345,472,933	*Additional Paid-in- Capital*
Penghasilan Komprehensif Lain		203,828,686	203,828,686	*Other Comprehensive Income*
Saldo Laba				*Retained Earnings*
Ditentukan Penggunaannya		960,000,000	960,000,000	*Appropriated*
Tidak Ditentukan Penggunaannya		(186,814,216)	1,063,631,434	*Unappropriated*
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk		**249,322,807,803**	**250,573,253,453**	***Equity Attributable to the Owners of the Parent Entity***
JUMLAH EKUITAS		**249,322,807,803**	**250,573,253,453**	***TOTAL EQUITY***
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		**252,660,260,584**	**254,443,867,964**	***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
ENTITAS INDUK
Untuk Periode Yang Berakhir
30 September 2022 dan 30 September 2021
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
PARENT ENTITY
And For The Period Then Ended
As of September 30, 2022 and September 30, 2021
(Expressed in Full Amount of Rupiah,
unless Otherwise Stated

	Catatan/ Notes	2022	2021	
PENJUALAN		452,000,000	6,774,592,074	***SALES***
BEBAN POKOK PENJUALAN		-	(5,392,423,890)	***COST OF SALES***
LABA BRUTO		**452,000,000**	**1,382,168,184**	***GROSS PROFITS***
Beban Umum dan Administrasi		(1,718,283,914)	(2,165,134,437)	*General and Administrative Expenses*
Pendapatan (Beban) Lain-lain - Bersih		61,038,264	78,804,078	*Other Income (Charges) - Net*
LABA/(RUGI) SEBELUM PAJAK		**(1,205,245,650)**	**(704,162,175)**	***PROFIT/(LOSS) BEFORE TAX***
BEBAN PAJAK FINAL		(45,200,000)	(112,954,545)	***TAX EXPENSE***
LABA/(RUGI) PERIODE BERJALAN		**(1,250,445,650)**	**(817,116,720)**	***PROFIT/(LOSS) FOR THE PERIOD***
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				***OTHER COMPREHENSIVE INCOME***
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi				*Items that will not be reclassified to profit or loss*
Pengukuran kembali Imbalan Pasti		-	-	*Remeasurement on Defined Benefit*
LABA/(RUGI) KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN		**(1,250,445,650)**	**(817,116,720)**	***COMPREHENSIVEPROFIT/(LOSS) FOR THE PERIOD***
LABA/(RUGI)PERIODE BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				***PROFIT/(LOSS) FOR THE PERIOD ATTRIBUTABLE TO:***
Pemilik Entitas Induk		-	-	*Owners of The Parent*
Kepentingan Nonpengendali		-	-	*Non-Controlling Interest*
JUMLAH		-	-	***TOTAL***
LABA/(RUGI) KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				***COMPREHENSIVE PROFIT/(LOSS) ATTRIBUTABLE TO:***
Pemilik Entitas Induk		-	-	*Owners of The Parent*
Kepentingan Nonpengendali		-	-	*Non-Controlling Interest*
JUMLAH LABA/(RUGI) KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN		**(1,250,445,650)**	**(817,116,720)**	***TOTAL COMPREHENSIVE PROFIT/(LOSS) FOR THE PERIOD***
LABA/(RUGI) PER SAHAM		**(0.26)**	**(0.17)**	***PROFIT/(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
ENTITAS INDUK
Untuk Periode Yang Berakhir 30 September 2022 dan 31 Desember 2021
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
STATEMENT CHANGES IN EQUITY
PARENT ENTITY
For The Periods Then Ended As of September 30, 2022 and December 31, 2021
(Expressed in Full Amount of Rupiah, unless Otherwise Stated)

	Catatan/ *Note*	Modal Ditempatkan Dan Disetor/ *Issued and paid-up Capital*	Tambahan Modal Disetor/ *Additional Paid-in-Capital*	Pengukuran Kembali Program Imbalan Pasti/ *Remeasurement of Defined Benefit Obligation*	Saldo Laba/ *Retained Earnings*		Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/ *Equity Attributable to The Owners of The Company*	Kepentingan Nonpengendali/ *Non-Controlling Interest*	*Jumlah Ekuitas/ Total Equity*	
					Ditentukan Penggunaannya/ *Appropriated*	Tidak Ditentukan Penggunaannya/ *Unappropriated*				
Saldo per 1 Januari 2021		96,000,000,000	152,342,689,333	191,724,515	960,000,000	2,157,548,754	-	-	251,651,862,602	*Balance as of January 1, 2021*
Cadangan Umum										*General Reserves*
Pelaksanaan Waran		320,400	-	-	-	-	-	-	320,400	*of Exercise Warrant*
Kepentingan Non Pengendali dari Akuisisi Entitas Anak		-	-	-	-	-	-	-	-	
Jumlah Rugi Komprehensif Tahun Berjalan		-	-	12,104,171	-	(1,093,917,320)	-	-	(1,081,813,149)	*Total Comprehensive Loss for the year*
Tambahan Modal Disetor dari Pelaksanaan Waran		-	2,883,600	-	-	-	-	-	2,883,600	*Additional Paid-in Capital of Exercise Warrant*
Saldo per 31 Desember 2021		96,000,320,400	152,345,472,933	203,828,686	960,000,000	1,063,631,434	-	-	250,573,253,453	***Balance as of December 31, 2021***
Cadangan Umum		-	-	-		-	-	-	-	*General Reserves*
Pelaksanaan Waran										*Exercise of Warrant*
Kepentingan Non Pengendali dari Akuisisi Entitas Anak		-	-	-	-	-	-	-	-	
Jumlah Rugi Komprehensif Tahun Berjalan		-	-	-	-	(1,250,445,650)	-	-	(1,250,445,650)	*Total Comprehensive Loss for the year*
Tambahan Modal Disetor dari Pelaksanaan Waran		-	-	-	-	-	-	-	-	*Additional Paid-in Capital of Exercise Warrant*
Saldo per 30 September 2022		96,000,320,400	152,345,472,933	203,828,686	960,000,000	(186,814,216)	-	-	249,322,807,803	***Balance as of September 30, 2022***

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
ENTITAS INDUK
Untuk Periode Yang Berakhir
30 September 2022 dan 30 September 2021
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
STATEMENTS OF CASH FLOWS
PARENT ENTITY
And For The Periods Then Ended
As of September 30, 2022 and September 30, 2021
(Expressed in Full Amount of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	Catatan/ Notes	2022	2021	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				***CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES***
Penerimaan Kas dari Pelanggan - Bersih		452,000,000	6,774,592,074	*Cash Receipts from Customers*
Penerimaan Kas dari Uang Muka Pelanggan		-	-	*Cash Receipts from Customers Down Payment*
Penerimaan Kas dari Liabilitas Jk Pendek		-	-	*Cash Receipt from Short Term Liability*
Pembayaran Kas kepada Karyawan		(678,969,950)	(800,967,490)	*Cash Paid to Employees*
Pembayaran Kas kepada Pemasok dan Beban Operasional Lainnya		(832,061,630)	(2,497,255,505)	*Cash Paid to Suppliers and Other Operating Expenses*
Pembayaran Pajak Penghasilan		(45,200,000)	-	*Cash Paid for Tax Income*
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi		**(1,104,231,580)**	**3,476,369,079**	***Net Cash Provided by (Used in) Operating Activities***
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				***CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES***
Pengembalian (Penambahan) Piutang Lain-Lain dari Pihak Berelasi		(5,100,000,000)	-	*Return (Additional) of Other Receivable from Related Parties*
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi		**(5,100,000,000)**	-	***Net Cash Provided by (Used in) Investing Activities***
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				***CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES***
Pengembalian Piutang Pihak Berealisasi		-	560,000,000	*Refund of Receivables to Related Parties*
Penerimaan atas Agio Saham				*Proceeds of Shares Premium*
Sehubungan dengan:				*In Connection with:*
Penawaran Umum Perdana Saham		-	-	*Initial Public Offering*
Pelaksanaan Waran		-	2,883,600	*Exercise of Warrant*
Penerimaan Setoran Modal Saham				*Paid-Up Capital*
Penawaran umum perdana Saham		-	-	*Initial Public Offering*
Melalui exercise Waran Seri I		-	320,400	*Series I Warrant Exercise*
Pembayaran Liabilitas Sewa kepada Pihak Berelasi		-	-	*Payment of Lease Liabilities to Related Parties*
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan		-	563,204,000	***Net Cash Provided by Financing Activities***
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN BANK		**(6,204,231,580)**	**4,039,573,079**	***NET INCREASE (DECREASE) IN CASH ON HAND AND IN BANKS***
SALDO KAS DAN BANK AWAL PERIODE		**6,460,712,515**	**727,017,000**	***CASH ON HAND AND IN BANKS AT BEGINNING OF THE PERIOD***
SALDO KAS DAN BANK AKHIR PERIODE		**256,480,935**	**4,766,590,079**	***CASH ON HAND AND IN BANKS AT END OF THE PERIOD***

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

Informasi mengenai Entitas Anak yang dimiliki Perusahaan diungkapkan dalam Catatan 1 atas laporan keuangan konsolidasian.

Information about Subsidiary owned by Entity disclosedin Note 1 of consolidated financial statement.

Pada tanggal 30 September 2022, entitas induk memiliki penyertaan saham pada Entitas Anak sebagai berikut:

As of September 30, 2022, parent entity has share investment in Subsidiary are as follows:

Entitas Anak/ Subsidiaries	Domisili/ Domicile	30 September/ September 2022	Tahun Operasional Komersial/ Start of Commercial Operations	Nilai Investasi 30 September 2022/ Investment Value September 30, 2022
PT Handyman Distribusi Indonesia	Surabaya	50,8%	2021	254,000,000
Jumlah				**254,000,000**

Entitas Anak/ Subsidiaries	Domisili/ Domicile	31 Desember/ December 2021	Tahun Operasional Komersial/ Start of Commercial Operations	Nilai Investasi 31 Desember 2021/ Investment Value December 31, 2021
PT Handyman Distribusi Indonesia	Surabaya	50,8%	2021	254,000,000
Jumlah				**254,000,000**