

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

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
BESERTA LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR THEN ENDED WITH INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

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

	Halaman P a g e
SURAT PERNYATAAN DIREKSI <i>BOARD OF DIRECTORS' STATEMENT</i>	
LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN <i>INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT</i>	i - viii
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN PER 31 DESEMBER 2023 DAN 2022 <i>CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION AS OF DECEMBER 31, 2023 AND 2022</i>	1 - 3
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2023 DAN 2022 <i>CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2023 AND 2022</i>	4 - 5
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2023 DAN 2022 <i>CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2023 AND 2022</i>	6
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2023 DAN 2022 <i>CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2023 AND 2022</i>	7 - 8
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN <i>NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS</i>	9 - 178
LAMPIRAN/ SCHEDULE	
I : LAPORAN POSISI KEUANGAN PER 31 DESEMBER 2023 DAN 2022 (Entitas Induk)/ <i>STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION AS OF DECEMBER 31, 2023 AND 2022 (Parent Company)</i>	
II : LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2023 DAN 2022 (Entitas Induk)/ <i>STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2023 AND 2022 (Parent Company)</i>	
III : LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2023 DAN 2022 (Entitas Induk)/ <i>STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2023 AND 2022 (Parent Company)</i>	
IV : LAPORAN ARUS KAS UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2023 DAN 2022 (Entitas Induk)/ <i>STATEMENTS OF CASH FLOWS FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2023 AND 2022 (Parent Company)</i>	



PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk
Public Listed Company

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

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2023 DAN 2022
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
PT BHUWANATALA INDAH PERMAI TBK DAN
ENTITAS ANAK ("Grup")**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

N a m a : Arianto Sjarief
Alamat Kantor : Graha BIP Lantai 6
Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 23
Jakarta 12930
Alamat Domisili : Jl. Cipete I/11 RT 007,
RW 003, Cipete Selatan,
Cilandak, Jakarta Selatan
J a b a t a n : Presiden Direktur

N a m a : Michelle Elisa Rusli
Alamat Kantor : Graha BIP Lantai 6
Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 23
Jakarta 12930
Alamat Domisili : Jl. Pluit Utara I No. 9 RT 001
RW 005, Jakarta Utara
J a b a t a n : Direktur

menyatakan bahwa:

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

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

**DIRECTORS' STATEMENTS
OF
RESPONSIBILITIES ON
THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023 AND 2022
AND FOR THE YEARS THEN ENDED
PT BHUWANATALA INDAH PERMAI TBK AND
SUBSIDIARIES ("The Group")**

We, the undersigned below:

N a m e : Arianto Sjarief
Office Address : Graha BIP 6 Floor
Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 23
Jakarta 12930
Home Address : Jl. Cipete I/11 RT 007,
RW 003, South Cipete, Cilandak,
South Jakarta
P o s i t i o n : President Director

N a m e : Michelle Elisa Rusli
Office Address : Graha BIP 6 Floor
Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 23
Jakarta 12930
Home Address : Jl. Pluit Utara I No. 9 RT 001
RW 005, North Jakarta
P o s i t i o n : Director

declare that:

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

We certify that our Statements are true.

Jakarta, 28 Maret 2024 / March 28, 2024
Atas nama dan mewakili Dewan Direksi
For and on behalf of the Board of Directors



Arianto Sjarief
Presiden Direktur/
President Director

Michelle Elisa Rusli
Direktur/
Director



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

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



www.bakertilly.global

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

Laporan No. 00066/2.0826/AU.1/03/0727-1/1/III/2024

Pemegang Saham, Komisaris dan Direksi
PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk

Opini

Kami telah mengaudit Laporan Keuangan Konsolidasian PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk dan Entitas Anak (Grup), yang terdiri dari Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian tanggal 31 Desember 2023, serta Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian, Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian dan Laporan Arus Kas Konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, serta Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian, termasuk informasi kebijakan akuntansi material.

Menurut opini kami, Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, Posisi Keuangan Grup tanggal 31 Desember 2023, serta Kinerja Keuangan Konsolidasian dan Arus Kas Konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Basis Opini

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

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

Report No. 00066/2.0826/AU.1/03/0727-1/1/III/2024

The Shareholders, Commissioners and Directors
PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk

Opinion

We have audited the Consolidated Financial Statements of PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk and Subsidiaries (the Group), which comprise the Consolidated Statement of Financial Position as of December 31, 2023, and the Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income, Consolidated Statement of Changes in Equity and Consolidated Statement of Cash Flows for the year then ended, and Notes to the Consolidated Financial Statements, including a material accounting policies information.

In our opinion, the accompanying Consolidated Financial Statements present fairly, in all material respects, the Financial Position of the Group as of December 31, 2023, and its Consolidated Financial Performance and its Consolidated Cash Flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Basis for Opinion

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



JOHAN MALONDA MUSTIKA & REKAN

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
AND SUBSIDIARIES

Hal Audit Utama

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

Hal audit utama yang teridentifikasi dalam audit kami dijabarkan di bawah ini:

Estimasi yang Berkaitan dengan Pengujian Nilai Properti Investasi

Pada tanggal 31 Desember 2023, Grup mencatat properti investasi sebesar Rp 674.351.036.429 yang merupakan 35% dari total aset.

Bagaimana audit kami merespon Hal Audit Utama

- Memastikan bahwa Grup menggunakan properti investasi dengan maksimal;
- Mengevaluasi hak Grup atas properti investasi tersebut yang mencakup perolehan dan penilaian atas bukti pendukung seperti dokumen pemilikan/peijinan;
- Memastikan nilai pertanggungan asuransi atas properti investasi cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas properti investasi yang dipertanggungkan.

Pengakuan Pendapatan

Lihat ke Catatan 2u - Kebijakan Akuntansi atas Pengakuan Pendapatan Konsolidasian dan Catatan 28 - Pendapatan Usaha Konsolidasian.

Pendapatan Grup untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2023 adalah sebesar Rp 264.064.990.351. Pendapatan Grup terutama berasal dari penjualan persediaan real estat sebesar Rp 132.575.901.898 atau sebesar 50,21% dari jumlah pendapatan.

Key Audit Matters

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the Consolidated Financial Statements of the current period. These matters were addressed in the context of our audit of the Consolidated Financial Statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters.

The key audit matter identified in our audit is outlined below:

Estimates Related to Testing the Value of Investment Property

As of December 31, 2023, the Group recorded fixed assets amounting to Rp 674,351,036,429 which is 35% of the total assets.

How our audit addressed the Key Audit Matter

- *Ensuring whether the Group was using the investment property to the maximum;*
- *Evaluating the group's right to the investment property including obtaining and assessing the supporting documentation such as tenure/permit documents;*
- *Ensuring that the insurance coverage on investment property was adequate to cover possible losses on investment property insured.*

Revenue Recognition

Refer to Note 2u - Accounting Policies on Consolidated Revenue Recognition and Note 28 - Consolidated Revenues.

The Group's revenues for the year ended December 31, 2023 were Rp 264,064,990,351. The Group's revenue was mainly from the sales of real estate inventories amounting to Rp 132,575,901,898 or 50.21% of the total revenues.



Pengakuan Pendapatan (Lanjutan)

Kami menganggap proses, kebijakan dan prosedur pengakuan penjualan real estat Grup signifikan bagi audit kami karena hal ini melibatkan penerapan pertimbangan dan estimasi signifikan dalam aspek-aspek berikut: a) penentuan harga transaksi; dan b) pengakuan pendapatan pada suatu titik waktu berdasarkan pengalihan pengendalian aset pada suatu titik waktu tertentu (pemenuhan kewajiban pelaksanaan pada suatu titik waktu tertentu).

Grup juga mengevaluasi kapan pengendalian atas persediaan telah dialihkan ke pelanggan sebagai dasar penentuan pengakuan penjualan, yakni pengakuan pada suatu titik waktu atau sepanjang waktu. Pendapatan dari penjualan persediaan diakui pada suatu titik waktu pada saat persediaan diserahkan kepada pelanggan. Penentuan waktu pengakuan penjualan membutuhkan pertimbangan apakah Grup telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan persediaan secara signifikan kepada pelanggan dan apakah Grup masih memiliki keterlibatan yang berkelanjutan atas persediaan.

Bagaimana audit kami merespon hal audit utama

- Kami memperoleh pemahaman atas proses penjualan serta sistem dan desain pengendalian yang relevan atas perolehan dan pencatatan transaksi pendapatan.
- Kami mengevaluasi keefektifan pengendalian pada proses yang berkaitan dengan pengakuan pendapatan dan melakukan pengujian rinci atas sampel transaksi penjualan.
- Dalam penentuan harga transaksi, kami memilih sampel kontrak dari data kontrak penjualan dan mengidentifikasi ketentuan pembayaran.

Revenue Recognition (Continued)

We considered the Group's real estate revenue recognition process, policies and procedures significant to our audit because these involve the application of significant judgment and estimation in the following aspects: a) determination of the transaction price; and b) at a point in time recognition of revenues based on at a point in time transfer of the control of the asset at a point in time (satisfaction of performance obligation).

The Group also evaluates as to when the control over the inventories has been transferred to the customer as basis of the timing of the revenue recognition, at a point in time or over the time recognition. Revenue from the sale of inventories is recognized at a point in time when inventories are delivered to the customers. The timing of revenue recognition requires judgment on whether the Group has transferred significant risks and rewards of ownership in the inventories to the customers and whether the Group has a substantial continuing involvement with the inventories.

How our audit addressed the key audit matter

- *We understood the sales process and the relevant systems and the design of controls over the capture and recording of revenue transactions.*
- *We evaluated the effectiveness of the controls on the processes related to revenue recognition and performed test of details of samples of sales transactions.*
- *For the determination of the transaction price, we selected contracts sample from the sales contract database and identified the payment terms.*



JOHAN MALONDA MUSTIKA & REKAN

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
AND SUBSIDIARIES**

Hal Lain

Audit kami dilaksanakan dengan tujuan untuk merumuskan opini atas Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan. Informasi tambahan yang termasuk dalam Lampiran I - IV yang terdiri dari Laporan Posisi Keuangan PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk (Entitas Induk Saja), dan Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain, Laporan Perubahan Ekuitas dan Laporan Arus Kas terkait untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, disajikan untuk tujuan analisis tambahan dan bukan merupakan bagian yang diwajibkan dalam Laporan Keuangan Konsolidasian sesuai dengan standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. Informasi tersebut telah menjadi objek prosedur audit yang diterapkan dalam audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian dan, menurut opini kami, disajikan secara wajar, dalam hal yang material, sehubungan dengan Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir secara keseluruhan.

Informasi Lain

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain. Informasi lain terdiri dari informasi yang tercantum dalam Laporan Tahunan, tetapi tidak tercantum dalam Laporan Keuangan Konsolidasian dan laporan auditor independen. Laporan tahunan diharapkan akan tersedia setelah tanggal laporan auditor ini.

Opini kami atas Laporan Keuangan Konsolidasian tidak mencakup informasi lain, dan karena itu, kami tidak menyatakan bentuk keyakinan apapun atas informasi lain tersebut.

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

Ketika kami menelaah laporan tahunan, jika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu kesalahan penyajian material di dalamnya, kami diharuskan untuk mengomunikasikan hal tersebut kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola dan melakukan tindakan yang tepat berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Other Matter

Our audit was performed for the purpose of forming an opinion on the Consolidated Financial Statements taken as a whole. The supplementary information included in Scheduled I to IV, which comprises the Statements of Financial Position of PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk (Parent Company Only), and the related Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income, Statement of Changes in Equity, Statement of Cash Flow for the year then ended, is presented for purposes of additional analysis and is not required part of the Consolidated Financial Statements prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards. Such information has been subjected to the auditing procedures applied in the audit of the Consolidated Financial Statements and, in our opinion, is fairly stated in all material respects in relation to the Consolidated Financial Statements taken as a whole.

Other Information

Management is responsible for the other information. The other information comprises the information included in the Annual Report, but does not include the Consolidated Financial Statements and our auditors' report thereon. The annual report is expected to be made available after the date of this auditors' report.

Our opinion on the Consolidated Financial Statements do not cover the other information and we do not express any form of assurance conclusion thereon.

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

When we review the annual report, if we conclude that there is a material misstatement therein, we are required to communicate the matter to those charged with governance and take appropriate actions based on the applicable laws and regulations.



JOHAN MALONDA MUSTIKA & REKAN

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
AND SUBSIDIARIES**

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

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

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

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

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian

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

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

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

In preparing the Consolidated Financial Statements, management is responsible for assessing the Group's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Group or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Group's Financial Reporting process.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements

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



JOHAN MALONDA MUSTIKA & REKAN

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
AND SUBSIDIARIES

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian

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

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam Laporan Keuangan Konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.
- Memperoleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifan pengendalian internal Grup.
- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.
- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam Laporan Keuangan Konsolidasian atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Grup tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements (Continued)

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

- *Identify and assess the risks of material misstatement of the Consolidated Financial Statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.*
- *Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's Internal control.*
- *Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.*
- *Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.*



JOHAN MALONDA MUSTIKA & REKAN

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
AND SUBSIDIARIES

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian (Lanjutan)

- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah Laporan Keuangan Konsolidasian mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.
- Memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat terkait informasi keuangan entitas atau aktivitas bisnis dalam Grup untuk menyatakan opini atas Laporan Keuangan Konsolidasian. Kami bertanggung jawab atas arahan, supervisi, dan pelaksanaan audit Grup. Kami tetap bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami.

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

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

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements (Continued)

- Evaluate the overall presentation, structure and content of the Consolidated Financial Statements, including the disclosures, and whether the Consolidated Financial Statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.
- Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the Consolidated Financial Statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the Group audit. We remain solely responsible for our audit opinion

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

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



JOHAN MALONDA MUSTIKA & REKAN

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
AND SUBSIDIARIES

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian (Lanjutan)

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

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements (Continued)

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

JOHAN MALONDA MUSTIKA & REKAN

NIU-KAP/Licence No. 951/KM.1/2010

H. Fuad Hasan, CPA, CA
NRAP/Public Accountant Registration AP.0727

28 Maret 2024/March 28, 2024



PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN

PER 31 DESEMBER 2023 DAN 2022

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION

AS OF DECEMBER 31, 2023 AND 2022

(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

	ASET	Catatan/ Notes	ASSETS	
			2023	2022*
ASET LANCAR				
Kas dan Setara Kas	2d,2e,2f,2v,5,33,35,36&37	185.122.151.696	223.916.675.689	
Deposito Berjangka	2e,2f,2v,6,33,35&36	5.000.000.000	5.000.000.000	
Piutang Usaha:				
- Pihak Ketiga - Bersih	2f,7,35&36	6.917.128.022	7.524.504.080	
- Pihak Berelasi - Bersih	2d,2f,7,33,35&36	3.639.021.300	3.794.575.050	
Aset Kontrak		1.125.992.868	1.414.004.418	
Piutang Lain-lain:				
- Pihak Ketiga	2f,35&36	1.871.398.826	1.523.597.944	
- Pihak Berelasi	2d,2f,33,35&36	121.938.532	215.120.668	
Persediaan	2h,8,10&41	273.242.006.387	294.168.737.463	
Pajak Dibayar di Muka	2w & 19	6.031.945.663	6.690.242.188	
Uang Muka dan Biaya Dibayar di Muka	2j & 9	4.364.246.944	4.839.922.750	
Investasi dalam Instrumen Ekuitas	2f,11,33,35&36	22.317.814.134	24.121.273.862	
Jumlah Aset Lancar		509.753.644.372	573.208.654.112	
ASET TIDAK LANCAR				
Pajak Dibayar di Muka	2w & 19	503.645.855	503.645.855	
Uang Muka dan Biaya Dibayar di Muka	2j & 9	88.401.907.921	352.064.029	
Tanah untuk Pengembangan	2k,8&10	349.161.598.802	351.775.221.811	
Investasi dalam Instrumen Ekuitas	2f,11,35&36	21.527.545.432	21.527.545.432	
Aset Kontrak		-	6.511.301.585	
Properti Investasi - Setelah Dikurangi Akumulasi Penyusutan masing-masing sebesar Rp 194.663.441.015 dan Rp 171.373.350.816 per 31 Desember 2023 dan 2022	2l,2o&12	674.351.036.429	609.158.876.450	
Aset Tetap - Setelah Dikurangi Akumulasi Penyusutan masing-masing sebesar Rp 98.239.588.572 dan Rp 87.808.201.992 per 31 Desember 2023 dan 2022	2m,2o,13&40	260.609.159.034	261.479.046.159	
Aset Hak Guna - Bersih	2b,2t,14&40	22.590.152.982	23.701.000.402	
Dana yang Dibatasi Penggunaannya	2e,2f,15,35&36	17.143.746.607	40.112.010.922	
Aset Tidak Lancar Lainnya	2f & 35&36	1.281.429.799	7.140.000	
Jumlah Aset Tidak Lancar		1.435.570.222.861	1.315.127.852.645	
JUMLAH ASET		1.945.323.867.233	1.888.336.506.757	
				TOTAL ASSETS

* Reklasifikasi Akun (Catatan 40)/Account Reclassification (Note 40)

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

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

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
(Lanjutan)
PER 31 DESEMBER 2023 DAN 2022
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL
POSITION (Continued)
AS OF DECEMBER 31, 2023 AND 2022
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

LIABILITAS DAN EKUITAS		LIABILITIES AND EQUITY	
	Catatan/ Notes	2023	2022
LIABILITAS JANGKA PENDEK			CURRENT LIABILITIES
Utang Bank Jangka Pendek	2d,2f,21,33,35,36&41	6.269.465.037	2.046.236.809
Utang Usaha - Pihak Ketiga	2f,16,35&36	27.500.552.923	12.670.277.935
Utang Lain-lain - Pihak Ketiga	2f,17,35,36&37	55.190.983.523	1.457.204.135
Beban Akrua	2f,2t,2v,18,35&36	10.661.307.683	26.437.802.144
Utang Pajak	2w & 19	3.856.033.586	3.016.387.799
Liabilitas Kontrak	2u,20&33	115.872.324.145	172.709.163.570
Setoran Jaminan Penyewa			Rental Guarantee Deposits
- Jangka Pendek	2f,2v,22,33,35,36&37	7.716.950.297	6.348.197.911
Liabilitas Jangka Panjang			
yang Jatuh Tempo dalam			Current Portion of Long-term
Waktu Satu Tahun:			Liabilities:
- Utang Bank	2d,2f,21,33,35,36&41	30.150.134.277	23.044.606.065
- Liabilitas Sewa	2f,2t,14,35,36&41	194.350.516	-
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		257.412.101.987	247.729.876.368
LIABILITAS JANGKA PANJANG			NON-CURRENT LIABILITIES
Liabilitas Jangka Panjang			
Setelah Dikurangi Bagian yang Jatuh			Long-term Liabilities - Net of Current
Tempo dalam Waktu Satu Tahun:			Portion:
- Utang Bank	2d,2f,21,33,35,36&41	543.291.670.773	469.700.239.502
- Utang Lain-lain - Pihak Ketiga	2f,17,21,35,36&37	35.916.088.685	32.341.537.019
- Liabilitas Sewa	2f,2t,14,35,36&41	474.486.728	-
Setoran Jaminan Penyewa			Rental Guarantee Deposits
- Jangka Panjang	2f,2v,22,33,35,36&37	13.060.871.465	10.249.754.415
Liabilitas Kontrak	2u,20&33	32.874.740.548	38.882.168.220
Liabilitas Pajak Tangguhan	2w & 19	1.797.886.500	1.708.949.100
Liabilitas Imbalan Kerja	2s & 23	7.068.355.393	5.771.884.789
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		634.484.100.092	558.654.533.045
Jumlah Liabilitas		891.896.202.079	806.384.409.413
			Total Current Liabilities
			Total Non-Current Liabilities
			Total Liabilities

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

**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
(Lanjutan)
PER 31 DESEMBER 2023 DAN 2022
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL
POSITION (Continued)
AS OF DECEMBER 31, 2023 AND 2022
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

	Catatan/ Notes	2 0 2 3	2 0 2 2	
EKUITAS				EQUITY
Ekuitas yang Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk				Equity Attributable to Owners of the Parent Entity
Modal Saham, Modal Dasar				Share Capital, Authorized Capital -
12.800.000.000 saham yang terdiri				12,800,000,000 shares consisting of
dari 1.800.000.000 saham Seri A				1,800,000,000 Series A shares with
dengan nilai nominal Rp 500 per saham				a par value of Rp 500 per share and
dan 11.000.000.000 saham Seri B				11,000,000,000 Series B shares
dengan nilai nominal Rp 100 per saham				with a par value of Rp 100 per share
per 31 Desember 2023 dan 2022				as of December 31, 2023 and 2022
Modal Ditempatkan dan				Issued and Fully Paid Capital -
Disetor Penuh - 1.638.218.259				1,638,218,259 Series A shares as of
saham Seri A per 31 Desember				December 31, 2022 and 2022
2023 dan 2022				and 3,390,451,117 Series B shares
dan 3.390.451.117 saham Seri B				as of December 31, 2023 and 2022
per 31 Desember 2023 dan 2022	24 & 36	1.158.154.241.200	1.158.154.241.200	Additional Paid-in Capital - Net
Tambahan Modal Disetor - Bersih	2ab,25&36	18.268.167.494	18.268.167.494	
Cadangan Perubahan Nilai Wajar				Reserve for Changes in Fair Value of
Aset Keuangan yang Diukur pada				Financial Assets at Fair Value
Nilai Wajar melalui Penghasilan				through Other Comprehensive Income
Komprehensif Lain	11 & 41	(14.476.042.522)	(12.672.582.794)	Difference in Foreign Currency due to
Selisih Kurs atas Penjabaran Laporan				Financial Statement Translation
Keuangan	26	6.422.291.738	6.428.802.889	Other Equity Components
Komponen Ekuitas Lain	1d	146.069.019.690	146.069.019.690	
Saldo Rugi	39	(561.879.767.437)	(517.214.940.195)	Deficit
Sub Jumlah		752.557.910.163	799.032.708.284	Sub total
Kepentingan Non-Pengendali	27	300.869.754.991	282.919.389.060	Non-Controlling Interest
Ekuitas - Bersih		1.053.427.665.154	1.081.952.097.344	Equity - Net
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		1.945.323.867.233	1.888.336.506.757	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

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

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

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-
TANGGAL 31 DESEMBER 2023 DAN 2022
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2023 AND
2022
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

	Catatan/ Notes	2023	2022	
PENDAPATAN	2u,28,33&34	264.064.990.351	327.320.863.485	REVENUES
BEBAN LANGSUNG	2u & 29	(151.233.161.216)	(197.695.991.541)	DIRECT EXPENSES
LABA KOTOR		112.831.829.135	129.624.871.944	GROSS PROFIT
BEBAN USAHA	2u&30	(58.092.489.169)	(52.334.363.372)	OPERATING EXPENSES
LABA USAHA		54.739.339.966	77.290.508.572	OPERATING PROFIT
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN				OTHER INCOME (CHARGES)
Pendapatan Keuangan - Bersih	31	9.500.403.322	7.796.000.025	Finance Income - Net
Laba Selisih Kurs - Bersih		(28.528.663)	134.343.614	Gain on Foreign Exchange - Net
Penurunan Estimasi Karyawan		-	1.613.272.902	Decrease of Employee Benefits
Beban Keuangan	31	(64.461.034.553)	(54.806.559.970)	Finance Costs
Beban Insentif		(2.175.685.821)	(966.617.997)	Incentive Fees
Beban Pajak		(80.898.693)	(146.433.138)	Tax Expense
Rugi Penurunan Properti Investasi	12	-	(441.193.315)	Loss on Impairment of Investment Properties
Pemulihan Piutang Usaha	7	95.229.078	(323.556.656)	Recovery Impairment of Receivables
Rugi Penjualan Obligasi		-	(13.374.306)	Loss on Sale of Bond
Laba Penjualan Saham	11	-	1.315.367.100	Gain on Sale of Shares
Laba Penjualan Aset Tetap	13	7.023.750	85.585.586	Gain on Sale of Fixed Assets
Laba Penjualan Properti Investasi	12	499.773.486	-	Gain on Sale of Investment Properties
Lain-lain - Bersih		6.460.262.703	2.567.600.429	Others - Net
Jumlah Beban Lain-lain - Bersih		(50.183.455.391)	(43.185.565.726)	Total Other Charges - Net
LABA SEBELUM PAJAK FINAL		4.555.884.575	34.104.942.846	INCOME BEFORE FINAL TAX
PAJAK FINAL	2x & 19	(8.812.566.952)	(11.612.164.795)	FINAL TAX
LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK				INCOME (LOSS) BEFORE
PENGHASILAN		(4.256.682.377)	22.492.778.051	INCOME TAX
BEBAN PAJAK PENGHASILAN	2w & 19			INCOME TAX EXPENSE
Kini		(208.035.307)	(212.791.886)	Current
Tangguhan		(8.273.100)	(67.655.720)	Deferred
Jumlah Beban Pajak Penghasilan				Total Income Tax Expense
- Bersih		(216.308.407)	(280.447.606)	- Net
LABA (RUGI) SETELAH				INCOME (LOSS) AFTER
PENYESUAIAN LABA DARI				EFFECT OF ADJUSTMENT OF
MERGING ENTITIES		(4.472.990.784)	22.212.330.445	GAIN FROM MERGING
				ENTITIES
EFEK PENYESUAIAN LABA				EFFECT OF ADJUSTMENT OF
DARI MERGING ENTITIES		-	3.061.361.492	GAIN FROM MERGING
				ENTITIES
LABA (RUGI) BERSIH TAHUN				NET INCOME (LOSS) FOR
BERJALAN		(4.472.990.784)	25.273.691.937	THE YEAR

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-
TANGGAL 31 DESEMBER 2023 DAN 2022
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME (Continued)
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2023 AND
2022
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

	Catatan/ Notes	2023	2022	
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos yang Tidak Akan Direklasifikasi ke Laba Rugi				Items that Will Not Be Reclassified to Profit or Loss
Pengukuran Kembali Liabilitas Imbalan Kerja	23	229.455.201	425.470.294	Remeasurement of Employee Benefits Liability
Perubahan Nilai Wajar Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar melalui Penghasilan Komprehensif Lain	11 & 41	(1.803.459.728)	(16.786.866.938)	Changes in Fair Value of Financial Assets at Fair Value through Other Comprehensive Income
Pos yang Akan Direklasifikasi ke Laba Rugi				Reclassified to Profit or Loss
Kerugian dari Penjabaran Laporan Keuangan	2v & 26	(6.511.151)	(67.906.997)	Loss on Financial Statement Translation
Jumlah Penghasilan Komprehensif Lain		(1.580.515.678)	(16.429.303.641)	Total Other Comprehensive Income
JUMLAH LABA (RUGI) KOMPREHENSIF		(6.053.506.462)	8.844.388.296	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)
LABA (RUGI) BERSIH YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				NET INCOME (LOSS) ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik Entitas Induk	32	(44.913.721.325)	(690.119.565)	Owners of the Parent Entity
Kepentingan Non-Pengendali		40.440.730.541	25.963.811.502	Non-Controlling Interest
Jumlah		(4.472.990.784)	25.273.691.937	Total
JUMLAH LABA (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DIATRIBUSIKAN KEPADA:				TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik Entitas Induk		(46.474.798.121)	(16.980.709.096)	Owners of the Parent Entity
Kepentingan Non-Pengendali		40.421.291.659	25.825.097.392	Non-Controlling Interest
Jumlah		(6.053.506.462)	8.844.388.296	Total
RUGI BERSIH PER SAHAM DASAR YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK	2p & 32	(8,93)	(0,14)	LOSS PER SHARE ATTRIBUTABLE TO OWNERS OF THE PARENT ENTITY

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

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

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

**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2023 DAN 2022
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER, 31 2023 AND 2022
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

				Cadangan Perubahan Nilai Wajar Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar melalui Penghasilan Komprehensif Lain/ Reserve for Changes in Fair Value of Financial Assets at Fair Value through Other Comprehensive Income	Selisih Kurs karena Penjabaran Laporan Keuangan/ Difference in Foreign Currency Due to Financial Statement Translation	Komponen Ekuitas Lainnya/ Other Equity Component	Saldo Rugi/ Deficit	Jumlah/ Total	Kepentingan Non-Pengendali/ Non-Controlling Interest	Ekuitas - Bersih/ Equity - Net	
Catatan/ Notes	Modal Saham/ Share Capital	Tambahan Modal Disetor/ Additional Paid-in Capital	Ekuitas Merging Bisnis / Equity on Merging Bussiness								
SALDO PER 1 JANUARI 2022	1.158.154.241.200	140.797.315.513	(51.837.388.121)	4.114.284.144	6.496.709.886	63.524.066.545	(517.089.005.034)	804.160.224.133	299.110.599.339	1.103.270.823.472	BALANCE AS OF JANUARY 1, 2022
Pembalikan atas Proforma Modal yang Timbul dari Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali	2	-	-	51.837.388.121	-	-	-	51.837.388.121	-	51.837.388.121	Reversal of Proforma Capital Arising from Bussiness Combination of Entities under Common Control
Laba (Rugi) Bersih		-	-	-	-	-	(690.119.565)	(690.119.565)	25.963.811.502	25.273.691.937	Net Income (Loss)
Penghasilan (Beban) Komprehensif Lain		-	-	-	(16.786.866.938)	(67.906.997)	564.184.404	(16.290.589.531)	(138.714.110)	(16.429.303.641)	Other Comprehensive Income (Expense)
Pembagian Dividen Kas Entitas Anak kepada Pihak Non-Pengendali	1d & 27	-	-	-	-	-	-	-	(55.490.879.054)	(55.490.879.054)	Subsidiary's Cash Dividend to Non-Controlling Interest
Akuisisi Perusahaan	4	-	(122.529.148.019)	-	-	-	82.544.953.145	(39.984.194.874)	13.474.571.383	(26.509.623.491)	Company Acquisition
SALDO 31 DESEMBER 2022	1.158.154.241.200	18.268.167.494	-	(12.672.582.794)	6.428.802.889	146.069.019.690	(517.214.940.195)	799.032.708.284	282.919.389.060	1.081.952.097.344	BALANCE AS OF DECEMBER 31, 2022
Laba (Rugi) Bersih		-	-	-	-	-	(44.913.721.325)	(44.913.721.325)	40.440.730.541	(4.472.990.784)	Net Income (Loss)
Penghasilan (Beban) Komprehensif Lain		-	-	-	(1.803.459.728)	(6.511.151)	248.894.083	(1.561.076.796)	(19.438.882)	(1.580.515.678)	Other Comprehensive Income (Expense)
Pembagian Dividen Kas Entitas Anak kepada Pihak Non-Pengendali	1d & 27	-	-	-	-	-	-	-	(22.470.930.318)	(22.470.930.318)	Subsidiary's Cash Dividend to Non-Controlling Interest
Setoran Modal Saham Entitas Anak dari Kepentingan Non Pengendali	27	-	-	-	-	-	-	-	4.590	4.590	Increase in Subsidiary's Share Capital from Non-Controlling Interest
SALDO 31 DESEMBER 2023	1.158.154.241.200	18.268.167.494	-	(14.476.042.522)	6.422.291.738	146.069.019.690	(561.879.767.437)	752.557.910.163	300.869.754.991	1.053.427.665.154	BALANCE AS OF DECEMBER 31, 2023

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

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

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

**LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-
TANGGAL 31 DESEMBER 2023 DAN 2022
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2023 AND
2022
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

	Catatan/ Notes	2 0 2 3	2 0 2 2 *	
				CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				
Penerimaan dari Pelanggan		204.819.699.267	182.789.184.111	Receipt from Customers
Pembayaran kepada:				Payments for:
Pemasok		(57.569.032.934)	(148.937.042.126)	Suppliers
Direksi dan Karyawan		(36.318.473.330)	(27.969.252.742)	Directors and Employees
Kas Diperoleh dari Aktivitas Operasi		110.932.193.003	5.882.889.243	Cash Provided by Operating Activities
Penerimaan atas Pendapatan Keuangan		9.555.762.922	7.568.302.130	Receipt from Finance Income
Pendapatan (Beban) Lain-lain - Bersih		3.055.150.007	27.256.860.072	Other Income (Expenses) - Net
Pembayaran atas Beban Keuangan		(53.129.663.241)	(42.492.472.359)	Payment of Finance Costs
Pembayaran Pajak Final		(8.232.720.153)	(6.920.935.286)	Payment of Final Tax
Penurunan Dana yang Dibatasi Penggunaannya	15	22.968.264.315	44.648.274.486	Decrease in Restricted Funds
Pembayaran Pajak Penghasilan		(268.155.421)	(984.050.048)	Payment of Income Tax
Pembayaran Manfaat Karyawan	23	(432.055.480)	(330.917.454)	Payment of Employee Benefits
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi		84.448.775.952	34.627.950.784	Net Cash Provided by Operating Activities
				CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				
Penambahan Aset Tetap	13,40&41	(6.521.712.298)	(86.451.414.388)	Acquisition of Property and Equipment
Penambahan Properti Investasi	12	(89.466.406.593)	(216.661.200)	Acquisition of Investment Properties
Penambahan Uang Muka Pembelian Aset Tetap	9	(87.896.375.431)	-	Acquisition of Advances of Purchase Fixed Assets
Penambahan Aset Hak Guna	14 & 40	-	(11.062.638.889)	Acquisition of Right of Use Assets
Penerimaan dari Penjualan Investasi dalam Instrumen Ekuitas	11	-	4.665.367.100	Proceeds from Sale of Investments in Equity Instruments
Peningkatan Investasi dalam Instrumen Ekuitas	11	-	(12.487.507.200)	Increase of Investment in Equity Instruments
Penjualan Aset Tetap	13	8.550.000	85.585.586	Sale of Property and Equipment
Penjualan Properti Investasi	12	2.837.837.838	-	Sale of Property Investment
Penambahan Aset dalam Penyelesaian	12 & 13	(4.358.850.812)	(5.101.747.501)	Acquisition of Assets in Progress
Penjualan Penyertaan Saham		-	15.000	Sale of Share Investment
Pembelian Obligasi		-	(10.000.000.000)	Purchase of Bonds
Penjualan Obligasi		-	9.986.625.694	Sale of Bonds
Peningkatan Modal Saham Entitas Anak dari Kepentingan Non Pengendali	27	4.590	655.546.100	Increase in Subsidiary's Share Capital from Non-Controlling Interest
Pembayaran Dividen kepada Kepentingan Non Pengendali	1d	(22.470.930.318)	(55.490.879.054)	Payment of Dividend to Non-Controlling Interest
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi		(207.867.883.024)	(165.417.708.752)	Net Cash Used in Investing Activities

* Reklasifikasi Akun (Catatan 40)/Account Reclassification (Note 40)

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-
TANGGAL 31 DESEMBER 2023 DAN 2022
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
(Continued)
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2023 AND
2022
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

	Catatan/ Notes	2 0 2 3	2 0 2 2	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan dari Utang Bank		118.895.706.491	61.600.000.000	Proceeds from Bank Loans
Pembayaran Utang Bank		(34.208.305.929)	(34.922.521.072)	Payment of Bank Loans
Pembayaran Liabilitas Sewa	14 & 41	(56.306.332)	-	Payment of Lease Liabilities
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan		84.631.094.230	26.677.478.928	Net Cash Provided by Financing Activities
PENURUNAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS		(38.788.012.842)	(104.112.279.040)	NET DECREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS, AWAL TAHUN ENTITAS ANAK YANG DIJUAL		-	(414.346.642)	CASH AND CASH EQUIVALENTS, BEGINNING OF SOLD SUBSIDIARY
DAMPAK BERSIH PERUBAHAN NILAI TUKAR ATAS KAS DAN SETARA KAS	26	(6.511.151)	(67.906.997)	NET EFFECT OF CHANGES IN EXCHANGE RATES ON CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS, AWAL TAHUN	5	223.916.675.689	328.511.208.368	CASH AND CASH EQUIVALENTS, BEGINNING
KAS DAN SETARA KAS, AKHIR TAHUN	5	185.122.151.696	223.916.675.689	CASH AND CASH EQUIVALENTS, ENDING

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

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

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

1. INFORMASI UMUM

a. Pendirian Perusahaan

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

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 4 tanggal 3 November 2023 yang dibuat oleh Notaris Edi Priyono, S.H., sehubungan dengan perubahan susunan Komisaris dan Direksi. Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana dalam surat keputusan No. AHU-AH.01.09-0189533 tanggal 27 November 2023 serta telah diterima dan dicatat di dalam Database Sistem Administrasi Badan Hukum Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perusahaan.

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

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

1. GENERAL INFORMATION

a. The Company's Establishment

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

The Company's Articles of Association have been amended several times, most recently by Notarial Deed on Decision of the Extraordinary General Meeting of Shareholders No. 4 dated November 3, 2023, of Public Notary Edi Priyono, S.H., in connection with changes in the Company's Boards of Commissioner and Director. The Deed has been approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia as stated in the Decision Letter No. AHU-AH.01.09-0189533 dated November 27, 2023 and has been received and recorded in the Legal Entity Administration System Database Notification of Changes in the Company's Articles of Association.

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

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

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

a. Pendirian Perusahaan (Lanjutan)

Kantor pusat Perusahaan terletak di Graha BIP Lantai 6, Jalan Jenderal Gatot Subroto No. 23, Jakarta Selatan 12930.

Safire Capital Pte. Ltd. merupakan entitas induk terakhir Perusahaan.

b. Penawaran Umum Saham Perusahaan

Ringkasan aksi korporasi Perusahaan (*corporate actions*) yang memengaruhi efek yang diterbitkan Perusahaan sejak tanggal penawaran umum perdana saham sampai dengan tanggal 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

Aksi Korporasi Perusahaan	Jumlah Saham Beredar setelah Transaksi/ Total Outstanding Shares after the Transacton	Tanggal Efektif/ Effective Date	Tanggal Pencatatan di Bursa Efek Indonesia/ Date of Listing on the Indonesia Stock Exchange	The Company's Corporate Actions
Penawaran umum perdana dan pencatatan sebagian saham Perusahaan sebanyak 6.500.000	6.500.000	26 Juni 1989/ June 26, 1989	-	Initial public offering and listing of part of the Company's shares totaling 6,500,000 shares
Pencatatan saham Pendiri sebanyak 9.500.000	16.000.000	-	31 Januari 1990/ January 31, 1990	Listing of the Founder's shares totaling 9,500,000
Penawaran umum terbatas I dengan hak memesan efek terlebih dahulu sebanyak 24.000.000 saham	46.500.000	29 Juni 1991/ June 29, 1991	-	Limited public offering I with pre-emptive rights totaling 24,000,000 shares
Pemecahan nilai nominal saham 40.000.000 dan saham bonus 64.000.000	150.500.000	-	8 Juli 1996/ July 8, 1996	Stock split of 40,000,000 shares and bonus shares totaling 64,000,000
Penawaran umum terbatas II dengan hak memesan efek terlebih dahulu sebanyak 360.000.000 saham biasa dan 36.000.000 waran (Waran Seri I)	406.500.000	8 November 1996/ November 8, 1996	-	Limited public offering II with pre-emptive rights totaling 360,000,000 common shares and 36,000,000 warrants (Series I Warrants)
Pencatatan saham dari konversi waran Seri I sebanyak 66.603 saham	406.566.603	-	30 September 1997/ September 30, 1997	Listing of shares from conversion of warrant Series I totaling 66,603 shares
Penawaran umum terbatas III dengan hak memesan efek terlebih dahulu sebanyak 1.134.149.856 saham biasa dan 28.353.746 waran (Waran Seri II)	1.540.649.856	12 Maret 1998/ March 12, 1998	-	Limited public offering III with pre-emptive rights totaling 1,134,149,856 common shares and 28,353,746 warrants (Series II Warrants)

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

a. The Company's Establishment (Continued)

The Company's head office is in Graha BIP, 6th Floor, Jalan Jenderal Gatot Subroto No. 23, South Jakarta 12930.

Safire Capital Pte. Ltd. is the Company's ultimate holding Company.

b. The Company's Public Offerings

The summary of corporate actions that affect the securities issued by the Company since the initial public offering date up to December 31, 2023 is as follows:

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

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

Aksi Korporasi Perusahaan	Jumlah Saham Beredar setelah Transaksi/ Total Outstanding Shares after the Transacton	Tanggal Efektif/ Effective Date	Tanggal Pencatatan di Bursa Efek Indonesia/ Date of Listing on the Indonesia Stock Exchange	The Company's Corporate Actions
Pencatatan saham dari konversi waran Seri I sebanyak 1.800	1.540.651.656	-	28 November 2001/ November 28, 2001	Listing of shares from conversion of Series I warrants totaling 1,800 shares
Peningkatan modal ditempatkan dan disetor tanpa hak memesan efek terlebih dahulu kepada Terra Capital Partners Ltd. sebanyak 163.821.825 saham Seri B Seri A: nilai nominal Rp 500 per saham Seri B: nilai nominal Rp 100 per saham	1.638.218.259 163.821.825	-	11 September 2012/ September 11, 2012	Increase in issued and paid-up capital without pre-emptive rights to Terra Capital Partners Ltd. totaling 163,821,825 Series B shares Series A: par value of Rp 500 per share Series B: par value of Rp 100 per share
Peningkatan saham Seri B dalam rangka obligasi konversi kepada Kimbell Holding Ltd sebanyak 100.000.000 saham Seri B Seri A: nilai nominal Rp 500 per saham Seri B: nilai nominal Rp 100 per saham	1.638.218.259 263.821.825	-	11 September 2012/ September 11, 2012	Increase in Series B shares with respect to convertible bond to Kimbell Holding Ltd totaling 100,000,000 Series B shares Series A: par value of Rp 500 per share Series B: par value of Rp 100 per share
Penawaran umum terbatas IV dengan hak memesan efek terlebih dahulu sebanyak 1.130.197.731 saham biasa Seri B dan 661.579.159 waran (Waran Seri III) Seri A: nilai nominal Rp 500 per saham Seri B: nilai nominal Rp 100 per saham	1.638.218.259 1.394.019.556	30 Nopember 2012/ November 30, 2012	14 Desember 2012/ December 14, 2012	Limited public offering IV with pre-emptive rights totaling 1,130,197,731 Series B shares and 661,579,159 warrants (Series III Warrants) Series A: par value of Rp 500 per share Series B: par value of Rp 100 per share
Pencatatan saham dari konversi Waran Seri III sebanyak 1.390 saham Seri A: nilai nominal Rp 500 per saham Seri B: nilai nominal Rp 100 per saham	1.638.218.259 1.394.020.946	-	21 November 2013/ November 21, 2013	Listing of shares from conversion of Series III Warrants totaling 1,390 shares Series A: par value of Rp 500 per share Series B: par value of Rp 100 per share
Pencatatan dari konversi waran Seri III sebanyak 40 saham Seri A: nilai nominal Rp 500 per saham Seri B: nilai nominal Rp 100 per saham	1.638.218.259 1.394.020.986	-	4 Agustus 2014/ August 4, 2014	Listing of shares from conversion of Series III Warrants totaling 40 shares Series A: par value of Rp 500 per share Series B: par value of Rp 100 per share

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

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

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

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

Aksi Korporasi Perusahaan	Jumlah Saham Beredar setelah Transaksi/ Total Outstanding Shares after the Transacton	Tanggal Efektif/ Effective Date	Tanggal Pencatatan di Bursa Efek Indonesia/ Date of Listing on the Indonesia Stock Exchange	The Company's Corporate Actions
Penawaran umum terbatas V dengan hak memesan efek terlebih dahulu sebanyak 1.637.409.191 saham biasa Seri B dan 394.191.098 waran (Waran Seri IV) Seri A: nilai nominal Rp 500 per saham Seri B: nilai nominal Rp 100 per saham	1.638.218.259 3.031.430.177	25 Juni 2015/ June 25, 2015	9 Juli 2015/ July 9, 2015	Limited public offering V with pre-emptive rights totaling 1,637,409,191 Series B shares and 394,191,098 warrants (Series IV Warrants) Series A: par value of Rp 500 per share Series B: par value of Rp 100 per share
Pencatatan saham dari konversi Waran Seri III sebanyak 146 saham Seri A: nilai nominal Rp 500 per saham Seri B: nilai nominal Rp 100 per saham	1.638.218.259 3.031.430.323	-	18 Agustus 2016/ August 18, 2016	Listing of shares from conversion of Series III Warrants totaling 146 Shares Series A: par value of Rp 500 per share Series B: par value of Rp 100 per share
Pencatatan Saham dari Konversi Waran Seri III sebanyak 919 saham biasa Seri B	3.031.431.242	-	31 Agustus 2017/ August 31, 2017	Listing of shares from conversion of Series III Warrants totaling 919 Series B shares
Pencatatan Saham dari Konversi Waran Seri III sebanyak 1 saham biasa Seri B	3.031.431.243	-	26 September 2017/ September 26, 2017	Listing of shares from conversion of Series III Warrants totaling 1 Series B shares
Pencatatan Saham dari Konversi Waran Seri III sebanyak 58 saham biasa Seri B	3.031.431.301	-	7 November 2017/ November 7, 2017	Listing of shares from conversion of Series III Warrants totaling 58 Series B shares
Pencatatan Saham dari Konversi Waran Seri III sebanyak 239 saham biasa Seri B	3.031.431.540	-	9 November 2017/ November 9, 2017	Listing of shares from conversion of Series III Warrants totaling 239 Series B shares
Pencatatan Saham dari Konversi Waran Seri III sebanyak 39 saham biasa Seri B	3.031.431.579	-	20 November 2017/ November 20, 2017	Listing of shares from conversion of Series III Warrants totaling 39 Series B shares
Pencatatan Saham dari Konversi Waran Seri III sebanyak 109.017.000 saham biasa Seri B	3.140.448.579	-	29 November 2017/ November 29, 2017	Listing of shares from conversion of Series III Warrants totaling 109,017,000 Series B shares
Pencatatan Saham dari Konversi Waran Seri III sebanyak 250.000.000 saham biasa Seri B	3.390.448.579	-	7 Desember 2017/ December 7, 2017	Listing of shares from conversion of Series III Warrants totaling 250,000,000 Series B shares
Pencatatan Saham dari Konversi Waran Seri III sebanyak 1.500 saham biasa Seri B	3.390.450.079	-	12 Desember 2017/ December 12, 2017	Listing of shares from conversion of Series III Warrants totaling 1,500 Series B shares

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

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

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

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

<u>Aksi Korporasi Perusahaan</u>	<u>Jumlah Saham Beredar setelah Transaksi/ Total Outstanding Shares after the Transacton</u>	<u>Tanggal Efektif/ Effective Date</u>	<u>Tanggal Pencatatan di Bursa Efek Indonesia/ Date of Listing on the Indonesia Stock Exchange</u>	<u>The Company's Corporate Actions</u>
Pencatatan Saham dari Konversi Waran Seri III sebanyak 1.000 saham biasa Seri B	3.390.451.079	-	13 Desember 2017/ December 13, 2017	Listing of shares from conversion of Series III Warrants totaling 1,000 Series B shares
Pencatatan Saham dari Konversi Waran Seri IV sebanyak 28 saham biasa Seri B	3.390.451.107	-	29 Mei 2020/ May 29, 2020	Listing of shares from conversion of Series IV Warrants totaling 28 Series B shares
Pencatatan Saham dari Konversi Waran Seri IV sebanyak 10 saham biasa Seri B	3.390.451.117	-	8 Juni 2020/ June 8, 2020	Listing of shares from conversion of Series IV Warrants totaling 10 Series B shares

c. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 4 tanggal 3 November 2023 yang dibuat oleh dari Notaris Edi Priyono, S.H., susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan per 31 Desember adalah sebagai berikut:

	<u>2 0 2 3</u>
Presiden Komisaris	
Independen	: Piter Korompis
Komisaris	: Louise Li
	: Sally Leonardo
Presiden Direktur	: Arianto Sjarief
Direktur	: Michelle Elisa Rusli
	: Eddy Widjaja

Susunan anggota Komite Audit Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

Ketua	: Piter Korompis
Anggota	: Yoyok Widiyanto
	: Susilowati

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

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

c. Boards of Commissioners, Directors and Employees

According to the Notarial Deed on the Resolution of the Extraordinary General Meeting of Shareholders No. 4 dated November 3, 2023, of Public Notary Edi Priyono, S.H., the Company's Boards of Commissioners and Directors as of December 31, were as follows:

	<u>2 0 2 2</u>
Independent President	
Commissioner	: Piter Korompis
Commissioners	: Louise Li
	: Fonny Fortunata
President Director	: Arianto Sjarief
Directors	: Michelle Elisa Rusli
	: Eddy Widjaja

The Company's Audit Committee as of, December 31, 2023 and 2022 was as follows:

Chairman	: Piter Korompis
Members	: Yoyok Widiyanto
	: Susilowati

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

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

Internal Audit

Perusahaan telah menyusun Piagam Internal Audit sejak tanggal 22 Desember 2009 dan telah membentuk Divisi Internal Audit pada tanggal yang sama, serta Grup telah menyesuaikan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 56/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal. Kepala Unit Internal Audit Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah Suparman.

Sekretaris Perusahaan

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

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

- (1) Mengikuti perkembangan Pasar Modal, khususnya peraturan-peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
- (2) Memberikan masukan kepada Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik untuk mematuhi ketentuan Peraturan Perundang-undangan di bidang Pasar Modal atas Perusahaan Publik.

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

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

Internal Audit

The Company has established an Internal Audit Charter since December 22, 2009, and has formed an Internal Audit Division on the same date. The Group has followed the Regulation of Financial Services Authority No. 56/POJK.04/2015 concerning the Forming and Charter's Compilation Guidance of Internal Audit Unit. The Company's Head of Internal Audit Unit as of December 31, 2023 and 2022 was Suparman.

Corporate Secretary

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

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

- (1) Follow the capital market development, especially the regulations in force in the Capital Market.
- (2) Provide input to the Boards of Directors and Commissioners of Public Companies to comply with the provisions of the Capital Market of Public Company Law.

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

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

Sekretaris Perusahaan (Lanjutan)

(3) Membantu Direksi dan Dewan Komisaris dalam pelaksanaan tata kelola Perusahaan yang meliputi:

- Keterbukaan informasi kepada masyarakat, termasuk ketersediaan informasi pada situs Web Emiten atau Perusahaan Publik.
- Penyampaian laporan kepada Otoritas Jasa Keuangan tepat waktu.
- Penyelenggaraan dan dokumentasi Rapat Umum Pemegang Saham.
- Penyelenggaraan dan dokumentasi rapat Direksi dan/atau Dewan Komisaris.
- Pelaksanaan program orientasi terhadap Perusahaan bagi Direksi dan/atau Dewan Komisaris.

(4) Sebagai penghubung antara Emiten atau Perusahaan Publik dengan pemegang saham Emiten atau Perusahaan Publik, Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan pemangku kepentingan lainnya.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, Perusahaan dan Entitas Anak (secara bersama-sama disebut sebagai Grup) mempekerjakan masing-masing 105 dan 101 karyawan tetap (tidak diaudit).

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

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

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

Corporate Secretary (Continued)

(3) Assist the Boards of Directors and Commissioners in the corporate governance implementation covering:

- Disclosure of information to the public, including the availability of information on the Public Company's website.
- Submission reports to the Financial Services Authority on time.
- Implementation and documentation of the General Meeting of Shareholders.
- Implementation and documentation of the Board of Directors and/or Board of Commissioner meetings.
- Implementation of the orientation program for the Company's Board of Directors and/or Board of Commissioners.

(4) As a liaison among the Public Company, the shareholders, the Financial Services Authority of Indonesia (OJK), and other stakeholders.

As of December 31, 2023 and 2022, the Company and Subsidiaries (hereinafter collectively referred to as the Group) employed 105 and 101 permanent employees, respectively (unaudited).

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

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

d. Entitas Anak

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

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

d. Subsidiaries

The Company has direct and indirect ownership of the following subsidiaries:

Entitas Anak/ Subsidiary	Kegiatan Usaha/ Principal Activity	Domisili/ Domicile	Tahun Mulai Beroperasi Secara Komersial/ Start of Commercial Operations	Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership		Total Aset sebelum Eliminasi/ Total Assets before Elimination	
				2023	2022	2023	2022
Kepemilikan Langsung/ Direct Ownership							
BIP Holdings International Pte. Ltd.	Investasi/Investment	Singapura/ Singapore	1995	100,00%	100,00%	8.479.227	8.441.174
PT Asri Kencana Gemilang	Penyewaan Gedung Perkantoran/ Office Building Rental	Jakarta	1997	99,99%	99,99%	303.512.163.354	248.723.547.532
PT BIP Lokakencana	Investasi/Investment	Jakarta	-	99,99%	99,99%	97.888.633.217	97.712.328.941
PT Tri Daya Investindo	Penyewaan Gedung Perkantoran/ Office Building Rental	Jakarta	1999	99,99%	99,99%	748.097.312.901	719.322.926.847
PT Putra Asih Laksana	Investasi/Investment	Banten	2016	55,00%	55,00%	539.376.311.150	601.667.350.000
PT BIP Boga Permai	Jasa Restoran dan Penyediaan Makanan/ Restaurant Provision and Food	Jakarta	-	99,92%	99,92%	1.867.361.117	1.868.059.911
PT BIP Properti Permai	Properti Real Estat dan Parawisata/ Real Estate Property and Tourism	Jakarta	-	99,98%	99,98%	29.311.501.454	29.321.940.616
PT Magna Investama Mandiri Tbk	Investasi/ Investment	Jakarta	2022	70,20%	70,20%	137.036.160.581	136.631.700.935
PT Udyana Rayja Sentosa	Perhotelan/Hotel	Jakarta	-	99,99%	-	87.265.672.486	-
Kepemilikan Tidak Langsung melalui PT Magna Investama Mandiri Tbk/ Indirect Ownership through PT Magna Investama Mandiri Tbk							
PT Grha Swahita	Perhotelan/Hotel	Bali	2013	98,17%	98,17%	90.372.915.827	88.560.642.468
PT BIP Sentosa	Penyewaan Apartemen/ Apartment Rental	Jakarta	2013	99,99%	99,99%	40.417.640.908	40.994.747.515
Kepemilikan Tidak Langsung melalui PT Tri Daya Investindo/ Indirect Ownership through PT Tri Daya Investindo							
PT Studio One	Perhotelan/Hotel	Jakarta	2009	99,99%	99,99%	115.874.005.352	117.931.133.599
PT Artoda Karya Gemilang	Mall/Mall	Manado	2017	39,62%	39,62%	281.020.440.656	308.669.223.090
Kepemilikan Tidak Langsung melalui PT BIP Boga Permai/ Indirect Ownership through PT BIP Boga Permai							
PT BIP Boga Eatertainment	Jasa Restoran dan Penyediaan Makanan/ Restaurant Provision and Food	Jakarta	-	51,00%	51,00%	1.254.306.661	1.254.649.196
Kepemilikan Tidak Langsung melalui PT Grha Swahita/Indirect Ownership through PT Grha Swahita							
PT Cangu Suite Condotel	Investasi/Investment	Jakarta	-	25,00%	25,00%	2.011.387.093	2.127.895.423
PT Artoda Karya Gemilang	Mall/Mall	Manado	2017	27,02%	27,02%	281.020.440.656	308.669.223.090
Kepemilikan Tidak Langsung melalui PT Studio One/ Indirect Ownership through PT Studio One							
PT Cangu Suite Condotel	Investasi/Investment	Jakarta	-	75,00%	75,00%	2.011.387.093	2.127.895.423
PT Sunset Studio One	Investasi/Investment	Jakarta	2022	99,99%	99,99%	81.003.420.997	82.404.197.408

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

PT Artoda Karya Gemilang

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

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

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

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

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

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

d. Subsidiaries (Continued)

PT Artoda Karya Gemilang

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

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

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

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

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

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

PT Canggü Suite Condotel

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

PT Putra Asih Laksana

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

Berdasarkan Surat Keputusan Direksi sebagai Pengganti Sirkuler Rapat Direksi, PT Putra Asih Laksana membagikan dividen interim masing-masing sebesar Rp 49.935.399.386 dan Rp 111.667.072.330 di tahun 2023 dan 2022. Atas transaksi tersebut, Perusahaan mencatat pembagian dividen kas entitas anak kepada pihak non pengendali masing-masing sebesar Rp 22.470.930.318 dan Rp 55.490.879.054 di tahun 2023 dan 2022.

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

d. Subsidiaries (Continued)

PT Canggü Suite Condotel

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

PT Putra Asih Laksana

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

According to the Decision Letter of the Board of Directors as a replacement for the Circular, PT Putra Asih Laksana distributed an interim dividend of Rp 49,935,399,386 and Rp 111,667,072,330 in 2023 and 2022, respectively. For this transaction, the Company recorded the distribution of cash dividend to non-controlling interest amounting to Rp 22,470,930,318 and Rp 55,490,879,054 in 2023 and 2022, respectively.

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

PT Putra Asih Laksana (Lanjutan)

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

PT Asri Kencana Gemilang (AKG)

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

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

PT Tri Daya Investindo (TDI)

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

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

d. Subsidiaries (Continued)

PT Putra Asih Laksana (Continued)

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

PT Asri Kencana Gemilang (AKG)

According to Sale and Purchase Deed No. 24 dated December 11, 2015, of Notary Edi Priyono S.H., PT Tri Daya Investindo, a Subsidiary, purchased 1 share of Risming Andyanto from a Subsidiary, AKG, amounting to Rp 1,000,000, or with an ownership of 0.001%.

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

PT Tri Daya Investindo (TDI)

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

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

PT Tri Daya Investindo (TDI) (Lanjutan)

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

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

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

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

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

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

d. Subsidiaries (Continued)

PT Tri Daya Investindo (TDI) (Continued)

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

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

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

According to Notarial Deed of Establishment No 1 dated May 2, 2019, of Notary Edi Priyono, S.H., TDI, a Subsidiary, invested 1 share with an acquisition cost of Rp 1,000,000, or with an ownership of 0.08% in PT BIP Boga Permai.

According to Notarial Deed of Establishment No. 2 dated May 2, 2019, of Notary Edi Priyono, S.H., TDI, a Subsidiary, invested 1 share with an acquisition cost of Rp 1,000,000, or with an ownership of 0.08% in PT BIP Properti Permai.

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

PT Tri Daya Investindo (TDI) (Lanjutan)

Berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 20 yang dibuat di hadapan Notaris Edi Priyono, S.H., tanggal 31 Agustus 2022, TDI, Entitas Anak, melakukan penjualan saham PT BIP Sentosa, Entitas Anak sebesar 17.199 saham atau sebesar Rp 17.199.000.000, atau melepas kepemilikan dengan persentase 40,75% kepada PT Magna Investama Mandiri Tbk.

Berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 21 yang dibuat di hadapan Notaris Edi Priyono, S.H., tanggal 31 Agustus 2022, TDI, Entitas Anak, melakukan penjualan saham PT Grha Swahita, Entitas Anak sebesar 53.580 saham atau sebesar Rp 66.010.560.000, atau melepas kepemilikan dengan persentase 98,17% kepada PT Magna Investama Mandiri Tbk.

PT Studio One (SO)

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

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

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

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

d. Subsidiaries (Continued)

PT Tri Daya Investindo (TDI) (Continued)

According to Deed of Sale and Purchase of Shares No. 20 made before Notary Edi Priyono, S.H., dated August 31, 2022, TDI, a Subsidiary, sold shares of PT BIP Sentosa, a Subsidiary, for 17,199 shares or Rp 17,199,000,000, or released its ownership with a percentage of 40.75 % to PT Magna Investama Mandiri Tbk.

According to Deed of Sale and Purchase of Shares No. 21 made before Notary Edi Priyono, S.H., dated August 31, 2022, TDI, a Subsidiary, sold shares of PT Grha Swahita, a Subsidiary, for 53,580 shares or Rp 66,010,560,000, or released its ownership with a percentage of 98.17 % to PT Magna Investama Mandiri Tbk.

PT Studio One (SO)

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

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

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

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

PT Sunset Studio One

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

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

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

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Sirkulasi Para Pemegang Saham PT Sunset Studio One No. 08 tanggal 14 Juli 2022 yang dibuat oleh Notaris Edi Priyono, S.H., PT Studio One melakukan penambahan modal di PT Sunset Studio One sebanyak 30.000 saham atau sebesar Rp 30.000.000.000, sehingga kepemilikan PT Studio One menjadi 99,99%.

PT BIP Lokakencana

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

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

d. Subsidiaries (Continued)

PT Sunset Studio One

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

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

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

According to the Deed of the Circular Resolution of Shareholders of PT Sunset Studio One No. 08, dated July 14, 2022, made by Notary Edi Priyono, S.H., PT Studio One increased the capital in PT Sunset Studio One by 30,000 shares or Rp 30,000,000,000, so PT Studio One's ownership became 99.99%.

PT BIP Lokakencana

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

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

PT BIP Lokakencana (Lanjutan)

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

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

PT BIP Boga Permai

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

PT BIP Properti Permai

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

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham No. 51 tanggal 30 Desember 2020 oleh Notaris Edi Priyono, S.H., Perusahaan menyetujui meningkatkan penyertaan saham dalam PT BIP Properti Permai, Entitas Anak, dari Rp 1.249.000.000 menjadi Rp 5.139.000.000, atau kepemilikan sebesar 99,98%.

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

d. Subsidiaries (Continued)

PT BIP Lokakencana (Continued)

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

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

PT BIP Boga Permai

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

PT BIP Properti Permai

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

According to Deed of Circular Decision of the Shareholders No. 51 dated December 30, 2020, of Notary Edi Priyono, S.H., the Company agreed to increase its shares in PT BIP Properti Permai, a Subsidiary, from Rp 1,249,000,000 to Rp 5,139,000,000, or with an ownership of 99.98%.

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

PT BIP Boga Eatertainment

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

PT Magna Investama Mandiri Tbk

Berdasarkan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 03 tanggal 9 Mei 2022 yang dibuat oleh Jimmy Tanal, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan, PT Magna Investama Mandiri Tbk melaksanakan Penambahan Modal Dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (PMHMETD), di mana dana yang diperoleh dari hasil pelaksanaan PMHMETD, akan dialokasikan untuk akuisisi beberapa entitas anak PT Bhuanatala Indah Permai Tbk (BIPP). Dana yang diperoleh dari hasil pelaksanaan PMHMETD sebanyak-banyaknya sebesar Rp 120.369.717.250, dengan rincian sebagai berikut:

1. Sekitar 54,84% akan dipergunakan untuk mengambil alih kepemilikan atas 53.580 saham PT Grha Swahita (GS) yang dimiliki oleh PT Tri Daya Investindo (TDI) sebanyak dengan nominal Rp 1.000.000 per saham yang merupakan 98,17% dari seluruh modal ditempatkan dan modal disetor GS, dengan nilai transaksi sebesar Rp 1.232.000 per saham atau senilai Rp 66.010.560.000.
2. Sekitar 20,77%, akan dipergunakan untuk mengambil alih kepemilikan atas 25.000 saham PT BIP Sentosa (BS) yang dimiliki oleh BIPP dengan nominal Rp 1.000.000 per saham, yang merupakan 59,24% dari seluruh modal ditempatkan dan modal disetor BS, dengan nilai transaksi sebesar Rp 1.000.000 per saham atau senilai Rp 25.000.000.000.

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

d. Subsidiaries (Continued)

PT BIP Boga Eatertainment

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

PT Magna Investama Mandiri Tbk

According to Minutes of Extraordinary Meeting of Shareholders No. 03 dated May 9, 2022, made by Jimmy Tanal, S.H., M.Kn., a notary in South Jakarta, PT Magna Investama Mandiri Tbk carried out Capital Increase with Pre-emptive Rights (PMHMETD), where the funds obtained from the implementation of the PMHMETD, will be allocated for the acquisition of several subsidiaries of PT Bhuanatala Indah Permai Tbk (BIPP). The funds obtained from the implementation of the PMHMETD are a maximum of Rp 120,369,717,250. The details are as follows:

1. Approximately 54.84% will be used to take over the ownership of PT Grha Swahita's 53,580 shares (GS) shares owned by PT Tri Daya Investindo (TDI), with a nominal value of Rp 1,000,000 per share which represents 98.17% of the total issued and paid-up capital of GS, with a transaction value of Rp 1,232,000 per share or Rp 66,010,560,000.
2. Around 20.77%, will be used to take over ownership of PT BIP Sentosa's 25,000 (BS) shares owned by BIPP with a nominal value of Rp 1,000,000 per share, which represents 59.24% of the total issued and paid-up capital of BS, with a transaction value of Rp 1,000,000 per share or Rp 25,000,000,000.

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

PT Magna Investama Mandiri Tbk (Lanjutan)

3. Sekitar 14,29% akan dipergunakan untuk mengambil alih kepemilikan atas 17.199 saham BS yang dimiliki oleh TDI dengan nominal Rp 1.000.000 per saham, yang merupakan 40,756% dari seluruh modal ditempatkan dan modal disetor BS dengan nilai transaksi sebesar Rp 1.000.000 per saham atau senilai Rp 17.199.000.000.
4. Sisanya sekitar 10,10% akan dipergunakan untuk modal kerja perusahaan yang akan digunakan untuk mengembangkan kegiatan usaha utama Perusahaan dan entitas anak yaitu GS dan BS, setelah pelaksanaan rencana transaksi akuisisi.

Pada tanggal 31 Agustus 2022 Perusahaan telah melaksanakan Penambahan Modal Dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (PMHMETD) pada PT Magna Investama Mandiri Tbk sebanyak 2.394.283.423 saham atau sebesar Rp 119.714.171.150, atau memiliki kepemilikan dengan persentase 70,20% atau dari sisa saham yang tidak dilaksanakan oleh pemegang HMETD.

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

d. Subsidiaries (Continued)

PT Magna Investama Mandiri Tbk (Continued)

3. Around 14.29% will be used to take over 17,199 shares of BS owned by TDI, with a nominal value of Rp 1,000,000 per share, which represents 40.756% of the total subscribed and paid-up capital of BS with a transaction value of Rp 1,000,000 per share or Rp 17,199,000,000.
4. The remaining 10.10% will be used for the Company's working capital which will be used to develop the main business activities of the Company and its Subsidiaries, GS and BS, after the implementation of the planned acquisition transaction.

On August 31, 2022 the Company executed the Capital Increase with Preemptive Rights (PMHMETD) in PT Magna Investama Mandiri Tbk, in the amount of 2,394,283,423 shares or Rp 119,714,171,150, or has ownership with a percentage of 70.20% or from the remaining shares not exercised by HMETD holders.

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

PT Magna Investama Mandiri Tbk (Lanjutan)

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Magna Investama Mandiri, Tbk No. 113 tanggal 24 Oktober 2022, yang dibuat oleh Jimmy Tanal, S.H. M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan, menyetujui keputusan-keputusan dalam akta tersebut sebagai berikut:

1. Rencana Perusahaan untuk melakukan penambahan modal melalui penawaran modal penawaran umum terbatas dalam rangka menerbitkan hak memesan efek terlebih dahulu sesuai POJK 14/2019 tentang penambahan atas POJK 32/2015, tentang penambahan modal perusahaan terbuka dengan memberikan hak memesan terlebih dahulu, dengan jumlah sebanyak-banyaknya 2.407.394.345 saham Seri B, saham dengan nilai nominal masing-masing saham sebesar Rp 50 (lima puluh rupiah).
2. Menyetujui penerbitan waran Seri II sebanyak-banyaknya 343.913.477. saham Seri B, sehubungan dengan rencana penambahan modal Perusahaan tersebut di atas.
3. Menyetujui sehubungan dengan relaksasi peningkatan modal ditempatkan dan modal disetor Perusahaan dengan memberikan kuasa dan wewenang dengan Hak Substitusi kepada Dewan Komisaris Perusahaan untuk menentukan kepastian jumlah saham baru yang dikeluarkan dan peningkatan modal ditempatkan dan disetor Perusahaan sesuai dengan hasil pelaksanaan penambahan modal dengan HMETD dan penerbitan waran.

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

d. Subsidiaries (Continued)

PT Magna Investama Mandiri Tbk (Continued)

According to Deed of Meeting Resolutions of PT Magna Investama Mandiri, Tbk, No. 113, dated 24 October 2022, made by Jimmy Tanal, S.H., M.Kn., a notary in South Jakarta, PT Magna Investama Mandiri approved the decision in the deed:

1. The Company's plan to increase the company's capital through a limited public offering mechanism by providing pre-emptive rights, in accordance with POJK 14/2019 concerning additions to POJK 32/2015, concerning additional capital of a public company by granting preemptive rights, with a maximum amount of 2,407,394,345 Series B shares, shares with a nominal value of Rp 50 (fifty rupiah) each.
2. The issuance of a maximum of 343,913,477 Series II warrants. Series B shares, in connection with the plan to increase the company's capital mentioned above.
3. The relaxation of the increase in the Company's issued and paid-up capital by granting power and authority with Substitution Rights to the Company's Board of Commissioners to determine the certainty of the number of new shares issued and the increase in the company's issued and paid-up capital in accordance with the results of the implementation of additional capital with HMETD and issuance of warrants.

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

PT Magna Investama Mandiri Tbk (Lanjutan)

Berdasarkan laporan dari PT Ficomindo Buana Registar, Biro Administrasi Efek, sehubungan dengan adanya penambahan saham baru dan telah selesainya proses HMETD perseroan tersebut sebanyak 2.407.394.345 saham Seri B dengan nilai nominal Rp 50, komposisi kepemilikan saham perseroan sebagai berikut:

- a) PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk selaku pemegang dan pemilik 2.394.283.423 saham Seri B.
- b) Nobhill Capital Corporation, selaku pemegang dan pemilik 180.000.000 saham Seri A.
- c) Masyarakat selaku pemegang dan pemilik 823.080.977 saham Seri A dan 13.110.922 saham Seri B.

Dengan demikian sehubungan dengan selesainya HMETD Perseroan, untuk selanjutnya modal Perseroannya sebagai berikut:

Modal dasar tersebut telah ditempatkan dan disetor penuh sebesar 55,17% atau sejumlah 3.410.475.322 saham atau dengan jumlah nominal keseluruhan sebesar Rp 220.677.814.950, yang terbagi atas: 1.003.080.977 saham Seri A dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp 100.308.097.700 dan sejumlah 2.407.394.345 saham Seri B dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp 120.369.717.250 oleh para pemegang saham yang telah mengambil bagian saham dengan rincian serta total nilai nominal saham sehingga susunan pemegang saham sebagai berikut:

- a) PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk sebanyak 2.394.283.423 saham Seri B atau dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp 119.714.171.150.

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

d. Subsidiaries (Continued)

PT Magna Investama Mandiri Tbk (Continued)

According to a report from PT Ficomindo Buana Registar, Administration Bureau, regarding the addition of new shares following the completion of the company's HMETD process of 2,407,394,345 Series B shares with a nominal value of Rp 50, the composition of the Company's share ownership is as follows:

- a) PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk as the holder and owner of 2,394,283,423 Series B shares.
- b) Nobhill Capital Corporation, as the holder and owner of 180,000,000 Series A shares.
- c) Public as holder and owner of 823,080,977 Series A shares and 13,110,922 Series B shares.

Thus, in connection with the completion of the company's HMETD, the Company's capital will be as follows:

The capital from the authorized capital has been issued and paid up by 55.17% or 3,410,475,322 shares or with a nominal value of Rp 220,677,814,950, divided into: 1,003,080,977 Series A shares with a total nominal value of Rp 100,308,097,700 and 2,407,394,345 Series B shares with a total nominal value of Rp 120,369,717,250 by shareholders who have subscribed for shares with details and total nominal value of shares. Therefore, the composition of the shareholders is as follows:

- a) PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk 2,394,283,423 Series B shares or with a total nominal value of Rp 119,714,171,150.

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

PT Magna Investama Mandiri Tbk (Lanjutan)

b) Masyarakat sebanyak 1.003.080.977 saham Seri A atau dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp 100.308.097.700 dan 13.110.922 saham Seri B atau dengan nilai nominal seluruhnya Rp 655.546.100.

Sehingga seluruhnya berjumlah 3.410.475.322 saham yang terbagi atas 1.003.080.977 saham Seri A dan 2.407.394.345 saham Seri B atau dengan nilai nominal seluruhnya Rp 220.677.814.950.

PT Udyana Rayja Sentosa

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Sirkulasi Pemegang Saham No. 11 tanggal 15 Desember 2023 oleh Edi Priyono, S.H., Perusahaan melakukan penyertaan saham dalam PT Udyana Rayja Sentosa sebanyak 39.999 saham atau sebesar Rp 39.999.000.000 atau 99,99% kepemilikan saham.

e. Penyelesaian Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan telah diselesaikan dan diotorisasi untuk terbit oleh Direksi pada tanggal 28 Maret 2024.

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

d. Subsidiaries (Continued)

PT Magna Investama Mandiri Tbk (Continued)

b) Public 1,003,080,977 Series A shares or with a total nominal value of Rp 100,308,097,700 and 13,110,922 Series B shares or with a total nominal value of Rp 655,546,100.

Therefore, a total of 3,410,475,322 shares is divided into 1,003,080,977 Series A shares and 2,407,394,345 Series B shares or with a total nominal value of Rp 220,677,814,950.

PT Udyana Rayja Sentosa

According to the Deed of Shareholder Circulation Decision Statement No. 11 dated December 15, 2023 of Notary Edi Priyono, S.H., the Company invested 39,999 shares in PT Udyana Rayja Sentosa, a subsidiary with cost acquisition of Rp 39,999,000,000 or 99.99% share ownership.

e. Completion of the Consolidated Financial Statements

The Consolidated Financial Statements of the Company were completed and authorized for issuance by the Board of Directors on March 28, 2024.

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

**DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL**

a. Dasar Penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan Keuangan Konsolidasian telah disusun sesuai dengan SAK, yang mencakup Pernyataan dan Interpretasi yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia, termasuk standar baru dan yang direvisi, amendemen dan penyesuaian tahunan, yang berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2021, serta Lampiran Keputusan Ketua Badan Pengawasan Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (sekarang menjadi Otoritas Jasa Keuangan atau OJK) No. Kep-347/BL/2012 tanggal 25 Juni 2012 yaitu Peraturan No. VIII.G.7 tentang Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Entitas Publik yang berlaku untuk Laporan Keuangan yang berakhir pada atau setelah tanggal 31 Desember 2012.

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

Grup menerapkan Amendemen PSAK 2: Laporan Arus Kas - Prakarsa Pengungkapan.

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

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

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION**

a. Basis of Preparation of the Consolidated Financial Statements

The Consolidated Financial Statements have been prepared in accordance with SAK, which comprises Statements and Interpretation issued by the Indonesian Financial Accounting Standards Board of the Institute of Indonesia Chartered Accountants, including the applicable new and revised standards, amendments and annual improvements, effective on or after January 1, 2021, as well as Attachment to Decision of the Chairman of Bapepam - LK (now becoming Indonesian Financial Services Authority or OJK) No. Kep-347/BL/2012 dated June 25, 2012, that is Regulation No. VIII.G.7 regarding the Presentation and Disclosures of the Financial Statements of Issues or Public Entities, effective for the Financial Statements ended on or after December 31, 2012.

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

The Group adopted Amendment to SFAS 2: Statement of Cash Flows - Disclosure Initiative.

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

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

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

**DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (Lanjutan)**

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

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

b. Penambahan dan Perubahan pada Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK)

Grup telah menerapkan amendemen dan penyesuaian standar, yang berlaku efektif pada 1 Januari 2023:

- Amendemen PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan tentang Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang
- Amendemen PSAK 16: Aset Tetap tentang Hasil Sebelum Penggunaan yang Diintensikan
- Penyesuaian Tahunan 2021 atas PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan, PSAK 13: Properti Investasi, PSAK 48: Penurunan Nilai Aset, PSAK 66: Pengaturan Bersama, ISAK 16: Perjanjian Konsesi Jasa
- Amendemen PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan tentang Pengungkapan Kebijakan Akuntansi
- Amendemen PSAK 25: Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan tentang Definisi Estimasi Akuntansi
- Amendemen PSAK 46: Pajak Penghasilan tentang Pajak Tangguhan Terkait Aset dan Liabilitas yang Timbul dari Transaksi Tunggal
- Amendemen PSAK 46: Pajak Penghasilan tentang Reformasi Pajak Internasional Ketentuan Model Pilar Dua

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (Continued)**

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

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

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

The Group adopted the following standards, amendments, and improvements, effective on January 1, 2023:

- Amendments to SFAS 1: Presentation of Financial Statements - Classification of Liabilities as Current or Non-Current
- Amendments to SFAS 16: Property, Plant and Equipment - Proceeds before Intended Use
- 2021 Annual improvements to SFAS 1: Presentation of Financial Statements, SFAS 13: Investment Property, SFAS 48: Impairment of Assets, SFAS 66: Joint Arrangements, and IFAS 16: Service Concession Arrangements
- Amendments to SFAS 1: Presentation of Financial Statements - Disclosure of Accounting Policies
- Amendments to SFAS 25: Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates, and Errors - Definition of Accounting Estimates
- Amendments to SFAS 46: Income Taxes - Deferred Tax Related to Assets and Liabilities Arising from a Single Transaction
- Amendments to SFAS 46: Income Taxes - International Tax Reform - Pillar Two Model Rules

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (Lanjutan)**

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

Standar dan amendemen yang telah diterbitkan tetapi belum berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada 1 Januari 2023 sebagai berikut:

- PSAK 74: Kontrak Asuransi
- Amendemen PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan tentang Liabilitas Jangka Panjang dengan Kovenan
- Amendemen PSAK 73: Sewa tentang Liabilitas Sewa dalam Jual dan Sewa-Balik
- Amendemen PSAK 74: Kontrak Asuransi tentang Penerapan Awal PSAK 74 dan PSAK 71 - Informasi Komparatif
- Amendemen PSAK 2: Laporan Arus Kas dan PSAK 60: Instrumen Keuangan: Pengungkapan - Pengaturan Pembiayaan Pemasok
- Amendemen PSAK 10: Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing - Kekurangan Ketertukaran

Pada tanggal pengesahan Laporan Keuangan Konsolidasian, manajemen masih mempelajari dampak yang mungkin timbul dari penerapan standar, amendemen dan penyesuaian tersebut terhadap Laporan Keuangan Konsolidasian Grup.

Mulai tanggal 1 Januari 2024, referensi terhadap masing-masing PSAK dan ISAK akan diubah sebagaimana diumumkan oleh DSAK-IAI.

**2. MATERIAL ACCOUNTING
INFORMATION (Continued)**

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

The standards and amendments issued but not yet effective for the financial year beginning January 1, 2023, are as follows:

- *SFAS 74: Insurance Contracts*
- *Amendments to SFAS 1: Presentation of Financial Statements - Non-Current Liabilities with Covenants*
- *Amendments to SFAS 73: Leases - Lease Liability in a Sale and Leaseback*
- *Amendments to SFAS 74: Insurance Contracts on Initial Application of SFAS 74 and SFAS 71 - Comparative Information*
- *Amendments to SFAS 2: Statement of Cash Flows and SFAS 60: Financial Instruments; Disclosures - Supplier Finance Arrangements*
- *Amendments to SFAS 10: The Effects of Changes in Foreign Exchange Rates - Lack of Exchangeability*

As of the authorization date of these Consolidated Financial Statements, management is still evaluating the potential impacts of these standards, amendments and improvements on the Group's Consolidated Financial Statements.

Beginning January 1, 2024, references to the individual SFAS and IFAS will change as published by DSAK-IAI.

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (Lanjutan)**

c. Prinsip-Prinsip Konsolidasian

Grup menerapkan PSAK 65: Laporan Keuangan Konsolidasian.

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

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

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

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

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

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (Continued)**

c. Principles of Consolidation

The Group adopted SFAS 65: Consolidated Financial Statements.

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

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

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

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

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

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

**DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (Lanjutan)**

c. Prinsip-Prinsip Konsolidasian (Lanjutan)

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

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

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

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

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

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (Continued)**

c. Principles of Consolidation (Continued)

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

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

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

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

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

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

**DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (Lanjutan)**

c. Prinsip-Prinsip Konsolidasian (Lanjutan)

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

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

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

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

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (Continued)**

c. Principles of Consolidation (Continued)

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

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

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

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

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

c. Prinsip-Prinsip Konsolidasian (Lanjutan)

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

d. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi

Grup menerapkan PSAK 7: Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi.

Suatu pihak ditentukan berelasi dengan Grup, jika:

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

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)

c. Principles of Consolidation (Continued)

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

d. Related Party Transactions

The Group adopted SFAS 7: Related Party Disclosures.

A party is considered related to the Group if:

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

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (Lanjutan)**

**d. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi
(Lanjutan)**

- (iv) Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.
- (v) Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pascakerja untuk imbalan kerja dari salah satu Grup atau entitas yang terkait dengan Grup. Jika Grup adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, entitas sponsor juga berelasi dengan Grup.
- (vi) Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a).
- (vii) Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan personel manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).
- (viii) Entitas, atau anggota dari kelompok di mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personel manajemen kunci kepada Grup atau kepada entitas induk dari Grup.

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

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

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (Continued)**

d. Related Party Transactions (Continued)

- (iv) One entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity.
- (v) The entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the Group or an entity related to the Group. If the Group is itself such a plan, the sponsoring employers are also related to the Group.
- (vi) The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a).
- (vii) A person identified in (a) (i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or of a parent of the entity).
- (viii) The entity, or any member of a group of which it is a part, provides key management personnel services to the Group or to the parent of the Group.

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

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

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (Lanjutan)**

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

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

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

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

f. Instrumen Keuangan

Grup menerapkan PSAK 71: Instrumen Keuangan. PSAK ini memberikan klasifikasi dan pengukuran instrumen keuangan berdasarkan karakteristik arus kas kontraktual dan model bisnis entitas, model penurunan nilai kredit yang diharapkan yang menghasilkan informasi yang lebih tepat waktu, relevan dan mudah dipahami oleh pengguna laporan keuangan, akuntansi untuk lindung nilai yang mencerminkan manajemen risiko entitas secara lebih baik dengan memperkenalkan persyaratan yang lebih umum berdasarkan pertimbangan manajemen.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (Continued)**

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

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

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

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

f. Financial Instruments

The Group adopted SFAS 71: Financial Instruments. This SFAS provides classification and measurement of financial instruments based on the characteristics of contractual cash flows and business model of the entity, expected credit loss impairment model resulting in information that is more timely, relevant and understandable to users of financial statements, accounting for hedging that better reflects the entity's risk management by introducing more general requirements based on management's judgment.

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (Lanjutan)**

f. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

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

Aset Keuangan

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

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

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (Continued)**

f. Financial Instruments (Continued)

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

Financial Assets

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

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

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (Lanjutan)**

f. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

Aset Keuangan (Lanjutan)

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

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

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

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

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (Continued)**

f. Financial Instruments (Continued)

Financial Assets (Continued)

- (i) Financial Assets at Amortized Cost

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

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

The Group's cash and cash equivalents, time deposits, trade receivables, other receivables, restricted funds, and other non-current assets were included in this category.

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (Lanjutan)**

f. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

Aset Keuangan (Lanjutan)

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

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

Investasi pada instrumen ekuitas Grup termasuk dalam kategori ini dan dinilai berdasarkan hierarki Level 1, di mana nilai wajar didasarkan pada harga pasar kuotasi pada 31 Desember 2023 dan 2022.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (Continued)**

f. Financial Instruments (Continued)

Financial Assets (Continued)

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

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

The Group's investments in equity instruments were included in this category and assessed based on hierarchy Level 1, where the fair value was based on quoted market prices as of December 31, 2023 and 2022.

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (Lanjutan)**

f. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

Aset Keuangan (Lanjutan)

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

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

Grup tidak memiliki aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (Continued)**

f. Financial Instruments (Continued)

Financial Assets (Continued)

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

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

The Group had no financial assets at fair value through profit or loss as of December 31, 2023 and 2022.

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (Lanjutan)**

f. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

Metode Suku Bunga Efektif

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

Liabilitas Keuangan

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

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

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

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (Continued)**

f. Financial Instruments (Continued)

Effective Interest Rate Method

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

Financial Liabilities

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

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

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

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (Lanjutan)**

f. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

Liabilitas Keuangan (Lanjutan)

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

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

- a. Jika hal itu menghilangkan atau secara signifikan mengurangi ketidaksesuaian akuntansi yang sebaliknya akan timbul;
- b. Sekelompok liabilitas keuangan atau aset dan liabilitas keuangan dikelola dan kinerjanya dievaluasi berdasarkan nilai wajar, sesuai dengan manajemen risiko atau strategi investasi yang terdokumentasi, dan informasi tentang Grup disediakan secara internal atas dasar itu kepada manajemen kunci Grup personel; atau
- c. Jika suatu kontrak mengandung satu atau lebih derivatif melekat dan kontrak tersebut bukan merupakan aset keuangan dalam ruang lingkup PSAK 71, di mana derivatif melekat secara signifikan mengubah arus kas dan pemisahan tidak dilarang.

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

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (Continued)**

f. Financial Instruments (Continued)

Financial Liabilities (Continued)

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

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

- a. If doing so eliminates or significantly reduces an accounting mismatch that would otherwise arise;
- b. A group of financial liabilities or assets and financial liabilities is managed and its performance is evaluated on a fair value basis, in accordance with a documented risk management or investment strategy, and information about the Group is provided internally on that basis to the Group's key management personnel; or
- c. If a contract contains one or more embedded derivatives and the host is not a financial assets in the scope of SFAS 71, where the embedded derivative significantly modifies the cash flows and separation is not prohibited.

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

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (Lanjutan)**

f. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

Liabilitas Keuangan (Lanjutan)

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

Grup tidak memiliki liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi per 31 Desember 2023 dan 2022.

- ii) Liabilitas Keuangan yang Diukur dengan Biaya Perolehan Diamortisasi

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

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

g. Pengukuran Nilai Wajar

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

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (Continued)**

f. Financial Instruments (Continued)

Financial Liabilities (Continued)

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

The Group had no financial liabilities at fair value through profit or loss as of December 31, 2023 and 2022.

- ii) Financial Liabilities at Amortized Cost

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

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

g. Fair Value Measurement

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

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (Lanjutan)**

g. Pengukuran Nilai Wajar (Lanjutan)

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

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

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

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

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (Continued)**

g. Fair Value Measurement (Continued)

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

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

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

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

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (Lanjutan)**

h. Persediaan

Persediaan Properti

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

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto. Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode Rata-rata.

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

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

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

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

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (Continued)**

h. Inventories

Property Inventories

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

Inventories are stated at the lower of cost or net realizable value. The cost is determined by the average method.

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

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

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

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

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (Lanjutan)**

h. Persediaan (Lanjutan)

Persediaan Properti (Lanjutan)

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

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

Persediaan Hotel

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

i. Cadangan Penggantian Perlengkapan Hotel

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

Pembelian perlengkapan hotel untuk keperluan jangka pendek dibebankan dalam akun beban akrual.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (Continued)**

h. Inventories (Continued)

Properties Inventories (Continued)

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

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

Hotel Inventories

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

i. Allowance for Hotel Equipment Replacement

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

Hotel equipment purchases for short-term use are charged in the accrued expenses account.

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (Lanjutan)**

j. Biaya Dibayar di Muka

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

k. Tanah untuk Pengembangan

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

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

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

l. Properti Investasi

Grup menerapkan PSAK 13: Properti Investasi.

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

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (Continued)**

j. Prepaid Expenses

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

k. Land for Development

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

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

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

l. Investment Properties

The Group adopted SFAS 13: Investment Properties.

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

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

**DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (Lanjutan)**

I. Properti Investasi (Lanjutan)

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

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

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

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

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

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

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (Continued)**

I. Investment Properties (Continued)

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

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

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

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

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

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

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (Lanjutan)**

l. Properti Investasi (Lanjutan)

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

m. Aset Tetap

Grup menerapkan Amendemen PSAK 16: Aset Tetap.

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

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

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

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (Continued)**

l. Investment Properties (Continued)

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

m. Property and Equipment

The Group adopted Amendments to SFAS 16: Property, Plant and Equipment.

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

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

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

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

**DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (Lanjutan)**

m. Aset Tetap (Lanjutan)

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

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

n. Goodwill

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

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

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (Continued)**

m. Property and Equipment (Continued)

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

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

n. Goodwill

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

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

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (Lanjutan)**

n. Goodwill (Lanjutan)

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

o. Penurunan Nilai Aset Non-Kuangan

Grup menerapkan PSAK 48: Penurunan Nilai Aset.

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

Rugi penurunan nilai diakui sebagai rugi tahun berjalan.

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

p. Laba per Saham

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

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (Continued)**

n. Goodwill (Continued)

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

o. Impairment of Non-Financial Assets

The Group adopted SFAS 48: Impairment of Assets.

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

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

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

p. Earnings per Share

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

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (Lanjutan)**

p. Laba per Saham (Lanjutan)

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

q. Kombinasi Bisnis

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

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

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

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

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (Continued)**

p. Earnings per Share (Continued)

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

q. Business Combinations

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

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

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

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

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (Lanjutan)**

r. Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali

Kombinasi bisnis antara entitas sepengendali diperlakukan sesuai dengan PSAK 38. Berdasarkan PSAK 38, transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali, berupa pengalihan bisnis yang dilakukan dalam rangka reorganisasi entitas-entitas yang berada di dalam suatu Grup yang sama, bukan merupakan perubahan kepemilikan dalam arti substansi ekonomi, sehingga transaksi tersebut tidak menimbulkan laba atau rugi bagi Grup secara keseluruhan ataupun bagi entitas individu dalam Grup tersebut.

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

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

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (Continued)**

r. Business Combinations of Entities under Common Control

Business combination involving entities under common control is accounted in accordance with SFAS 38. Under this SFAS, business combination of entities under common control, such as transfers of business conducted within the framework of the reorganization of the entities that are in the same group, is not a change of ownership in terms of economic substance, so the transaction does not result in a gain or loss for the Group as a whole or for individual entities within the Group.

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

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

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (Lanjutan)**

s. Imbalan Kerja

Grup menerapkan PSAK 24: Imbalan Kerja, yang mengatur penentuan tingkat diskonto imbalan pasca - kerja.

Manfaat jangka panjang dan pascakerja, seperti pensiun, uang pesangon, uang jasa dan imbalan lainnya, dihitung berdasarkan "Peraturan Perusahaan" yang sejalan dengan Undang-Undang No. 6 Tahun 2023 tentang Penciptaan Lapangan Kerja (UU Cipta Kerja) dan PSAK 24 menggunakan pendekatan IFRIC (*International Financial Reporting Interpretation Committee*).

Imbalan Kerja Jangka Pendek

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

Imbalan Pascakerja

Manfaat pasca kerja diakui dan diakui sebagai beban pada saat jasa diberikan oleh karyawan.

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

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

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (Continued)**

s. Employee Benefits

The Group adopted SFAS 24: Employee Benefits, which prescribes the determination of the discount rate for post-employment benefit obligation.

Post-employment benefits, such as pension, severance pay, service pay and other benefits, are calculated in accordance with the "Company Regulation" which is in line with Law No. 6 of 2023 concerning Job Creation (the Job Creation Law) and SFAS 24 using the IFRIC (International Financial Reporting Interpretation Committee) approach.

Short-term Employee Benefits

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

Post-Employment Benefits

Post-employment benefits, are accrued and recognized as expenses when the services are provided by the employees.

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

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

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (Lanjutan)**

s. Imbalan Kerja (Lanjutan)

Imbalan Pascakerja (Lanjutan)

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

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

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

t. Sewa

Grup menerapkan PSAK 73: Sewa. Pada awal kontrak, Grup menilai apakah suatu kontrak adalah, atau mengandung, sewa. Suatu kontrak adalah, atau berisi, sewa jika kontrak tersebut memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset yang diidentifikasi kepada penyewa.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (Continued)**

s. Employee Benefits (Continued)

Post-Employment Benefits (Continued)

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

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

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

t. Leases

The Group adopted SFAS 73: Leases. At inception of a contract, the Group assesses whether a contract is, or contains, a lease. A contract is, or contains, a lease if the contract conveys the right to control the use of an identified asset to the lessee.

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (Lanjutan)**

t. Sewa (Lanjutan)

Sebagai Penyewa

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

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

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (Continued)**

t. Leases (Continued)

As a Lessee

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

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

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (Lanjutan)**

t. Sewa (Lanjutan)

Sebagai Penyewa (Lanjutan)

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

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

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

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

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (Continued)**

t. Leases (Continued)

As a Lessee (Continued)

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

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

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

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

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (Lanjutan)**

t. Sewa (Lanjutan)

Sebagai Penyewa (Lanjutan)

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

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

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

Sewa Jangka Pendek dan Sewa Aset Bernilai Rendah

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

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (Continued)**

t. Leases (Continued)

As a Lessee (Continued)

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

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

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

Short-term Leases and Leases of Low-Value Assets

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

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (Lanjutan)**

t. Sewa (Lanjutan)

Sebagai Pemberi Sewa

Sebagai pemberi sewa, Grup mengklasifikasi masing-masing sewanya baik sebagai sewa operasi atau sewa pembiayaan.

Pendapatan sewa pembiayaan dari kegiatan operasi sewa di mana Grup bertindak sebagai pemberi sewa diakui sebagai pendapatan secara garis lurus selama masa sewa.

u. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Grup mengadopsi PSAK 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan, dengan melakukan analisis transaksi melalui langkah pengakuan pendapatan sebagai berikut:

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

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (Continued)**

t. Leases (Continued)

As a Lessor

As a lessor, the Group classifies each of its leases as either an operating lease or a finance lease.

Finance lease income from operating leases where the Group acts as the lessor is recognized as income on a straight-line basis over the lease term.

u. Revenue and Expense Recognition

The Group adopted SFAS 72: Revenue from Contracts with Customers, by performing a transaction analysis through the step revenue recognition model as follows:

- i. *Identify the contract with a customer, whereby the Group records contracts with customers only if the following criteria 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*
- ii. *Identify the performance obligations in the contract.*
- iii. *Determine the transaction price.*
- iv. *Allocate the transaction price to each performance obligation.*
- v. *Recognize revenue when a performance obligations is satisfied (at a point in time or over time).*

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (Lanjutan)**

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

Pendapatan Sewa dan Jasa Pelayanan

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

Pendapatan Hotel

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

Pendapatan Real Estat

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

Berdasarkan PSAK 72, Grup menyimpulkan bahwa terdapat komponen pembiayaan yang signifikan untuk kontrak-kontrak tersebut di mana para pelanggan memilih untuk membayar harga transaksi pada saat kontrak ditandatangani. Jumlah yang diterima untuk kontrak tersebut dianggap sebagai harga transaksi yang didiskontokan.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (Continued)**

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

Lease and Service Revenues

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

Revenue from Hotel

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

Revenue from Real Estate

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

Under SFAS 72, the Group concluded that there was a significant financing component for those contracts where the customers elected to pay the transaction price when the contract was signed. The amount received for such contracts was considered the discounted transaction price.

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

**DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (Lanjutan)**

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

Beban

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

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

Beban diakui pada saat terjadinya (basis Akrua).

v. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing dan Saldo Translasi

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

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

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (Continued)**

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

Expenses

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

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

Expenses are recognized as incurred (Accrual basis).

v. Foreign Currency Transactions and Balances Translation

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

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

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (Lanjutan)**

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

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

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

Kurs yang digunakan untuk menjabarkan mata uang asing ke dalam Rupiah per 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

	<u>2023</u>
1 Dolar Amerika Serikat (USD)	15.416,00
1 Dolar Singapura (SGD)	11.711,64

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

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (Continued)**

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

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

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

The exchange rates used against the Rupiah as of December 31, 2023 and 2022 were as follows:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
15.731,00			<i>United States Dollar (USD) 1</i>
11.659,08			<i>Singapore Dollar (SGD) 1</i>

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

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (Lanjutan)**

w. Pajak Penghasilan

Grup menerapkan Amandemen PSAK 46: Pajak Penghasilan, yang memberikan tambahan pengaturan untuk aset dan liabilitas pajak tangguhan yang berasal dari aset yang tidak disusutkan yang diukur dengan menggunakan model Revaluasi, dan yang berasal dari properti investasi yang diukur dengan menggunakan model Nilai Wajar. PSAK revisi ini juga menghapuskan pengaturan mengenai pajak final.

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

Pajak Kini

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

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

Pajak Tangguhan

Pajak tangguhan diukur dengan metode Liabilitas atas beda waktu pada tanggal pelaporan antara dasar pengenaan pajak untuk aset dan liabilitas dengan nilai tercatatnya untuk tujuan pelaporan keuangan. Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer kena pajak. Aset pajak tangguhan diakui untuk perbedaan temporer yang boleh dikurangkan dan pajak tangguhan atas rugi fiskal apabila terdapat kemungkinan besar bahwa jumlah laba kena pajak pada masa mendatang akan memadai untuk mengkompensasi rugi fiskal.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (Continued)**

w. Income Tax

The Group adopted Amendment to SFAS 46: Income Taxes, which provides additional provision for deferred tax assets or deferred tax liabilities arising from a non-depreciable asset measured using the Revaluation model, and those arising from investment property measured using the Fair Value model. This revised SFAS have also superseded the regulation regarding final tax.

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

Current Tax

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

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

Deferred Tax

Deferred tax is provided using the Liability method on temporary differences at the reporting date between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts for financial reporting purposes. Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences. Deferred tax assets are recognized for deductible temporary differences and deferred tax of losses carry-forward to the extent that it is probable that taxable income will be available in future years against which the deductible tax losses carry-forward can be utilized.

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (Lanjutan)**

w. Pajak Penghasilan (Lanjutan)

Pajak Tangguhan (Lanjutan)

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan dikaji ulang pada akhir periode pelaporan, dan mengurangi jumlah tercatat jika kemungkinan besar laba kena pajak tidak lagi tersedia dalam jumlah yang memadai untuk mengkompensasi sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan. Aset pajak tangguhan yang belum diakui dinilai kembali pada setiap akhir periode pelaporan dan diakui sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak mendatang akan memungkinkan aset pajak tangguhan tersedia untuk dipulihkan.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan dihitung berdasarkan tarif yang akan dikenakan pada periode saat aset direalisasikan atau liabilitas tersebut diselesaikan, berdasarkan undang-undang pajak yang berlaku atau berlaku secara substantif pada akhir periode laporan keuangan. Pengaruh pajak terkait dengan penyesuaian dan/atau pemulihan semua perbedaan temporer selama tahun berjalan, termasuk pengaruh perubahan tarif pajak, untuk transaksi-transaksi yang sebelumnya telah langsung dibebankan atau dikreditkan ke ekuitas.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan disajikan secara saling hapus saat hak yang dapat dipaksakan secara hukum ada untuk saling hapus aset pajak kini dan liabilitas pajak kini, atau aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan berkaitan dengan entitas kena pajak yang sama, atau Grup bermaksud untuk menyelesaikan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar bersih.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (Continued)**

w. Income Tax (Continued)

Deferred Tax (Continued)

The carrying amount of a deferred tax asset is reviewed at each reporting date and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable income will be available to allow all or part of the benefit of that deferred tax asset to be utilized. Unrecognized deferred tax assets are reassessed at each reporting date and are recognized to the extent that it has become probable that future taxable income will allow the deferred tax assets to be recovered.

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply to the period when the asset is realized or the liability is settled, based on tax laws that have been enacted or substantively enacted at the end of the reporting period. The related tax effects of the provisions for and/or reversals of all temporary differences during the year, including the effect of change in tax rates, are credited or charged to current period operations, except to the extent that they relate to items previously charged or credited to equity.

Deferred tax assets and liabilities are offset when a legally enforceable right exists to offset current tax assets against current tax liabilities, or the deferred tax assets and the deferred tax liabilities relate to the same taxable entity, or the Group intends to settle its current assets and liabilities on a net basis.

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (Lanjutan)**

x. Pajak Final

Sesuai dengan peraturan perundangan perpajakan di Indonesia, pendapatan yang telah dikenakan pajak penghasilan final tidak lagi dilaporkan sebagai penghasilan kena pajak, dan semua beban sehubungan dengan penghasilan yang telah dikenakan pajak penghasilan final tidak boleh dikurangkan. Di lain pihak, baik penghasilan maupun beban tersebut digunakan dalam perhitungan laba rugi menurut akuntansi. Karena itu, tidak terdapat perbedaan temporer sehingga tidak timbul adanya aset atau liabilitas pajak tangguhan.

Beban pajak atas pendapatan yang dikenakan pajak penghasilan final diakui secara proporsional dengan jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui pada tahun berjalan.

Selisih antara jumlah pajak penghasilan final terutang dengan jumlah yang dibebankan sebagai pajak kini pada Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian diakui sebagai pajak dibayar di muka atau utang pajak.

y. Segmen Operasi

Grup mengidentifikasi segmen operasi berdasarkan pelaporan internal yang dikaji secara regular oleh pengambil keputusan operasional dalam mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi Grup.

Usaha Grup dikelompokkan berdasarkan sifat usaha dan segmen geografis.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (Continued)**

x. Final Tax

In accordance with Indonesian tax laws and regulations, income subject to final income tax is not to be reported as taxable income and all expenses related to income subject to final income tax are not deductible. However, such income and expenses are included in the profit and loss calculation for accounting purposes. Accordingly, no temporary difference, deferred tax asset and liability are recognized.

The current tax expense on income subject to final income tax is recognized in proportion to the total income recognized during the year for accounting purposes.

The difference between the amount of final income tax payable and the amount charged as current tax in the Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income is recognized either as prepaid taxes and taxes payable, accordingly.

y. Operating Segment

The Group identifies its operating segments on the basis of internal reports that are regularly reviewed by the Group's chief operating decision maker in order to allocate resources to the segment and assess its performance.

The Group's businesses are grouped into the nature of the business and geographical segments.

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (Lanjutan)**

z. Penurunan Nilai Aset Keuangan

Penerapan PSAK 71: Instrumen Keuangan, telah mengubah metode perhitungan kerugian penurunan nilai dari pendekatan Kerugian yang Telah Terjadi (*Incurred Loss*) sesuai PSAK 55: Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran, dengan metode Kerugian Kredit Ekspektasian (*Expected Credit Loss*).

Pada setiap periode pelaporan, Grup menilai apakah risiko kredit dari instrumen keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal. Ketika melakukan penilaian, Grup menggunakan perubahan atas risiko gagal bayar yang terjadi sepanjang perkiraan usia instrumen keuangan. Dalam melakukan penilaian, Grup membandingkan antara risiko gagal bayar yang terjadi atas instrumen keuangan pada saat periode pelaporan dengan risiko gagal bayar pada saat pengakuan awal dan mempertimbangkan kewajaran serta ketersediaan informasi, yang tersedia tanpa biaya atau usaha pada saat tanggal pelaporan terkait dengan kejadian masa lalu, kondisi terkini dan perkiraan atas kondisi ekonomi di masa depan, yang mengindikasikan kenaikan risiko kredit sejak pengakuan awal. Grup menerapkan pendekatan yang disederhanakan (*simplified*) dalam menghitung kerugian kredit ekspektasian yaitu kerugian kredit ekspektasian sepanjang umur (*lifetime*).

aa. Saling Hapus Instrumen Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilai netonya disajikan dalam Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian, jika, dan hanya jika, terdapat hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui dari aset keuangan dan liabilitas keuangan tersebut dan terdapat intensi untuk menyelesaikan dengan menggunakan dasar neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara bersamaan.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (Continued)**

z. Impairment of Financial Assets

The adoption of SFAS 71: Financial Instruments, has changed the method of calculating the impairment loss from the Incurred Loss approach in accordance with SFAS 55: Financial Instruments: Recognition and Measurement, to the Expected Credit Loss method.

At each reporting date, the Group assesses whether the credit risk on a financial instrument has increased significantly since initial recognition. When making the assessment, the Group uses the change in the risk of a default occurring over the expected life of the financial instrument instead of the change in the amount of expected credit losses. To make that assessment, the Group compares the risk of a default occurring on the financial instrument as at the reporting date with the risk of a default occurring on the financial instrument as at the date of initial recognition and consider reasonable and supportable information that is available without undue cost or effort at the reporting date about past events, current conditions and forecasts of future economic conditions, that is indicative of significant increases in credit risk since initial recognition. The Group applies a simplified approach in calculating expected credit losses, namely the lifetime expected credit losses.

aa. Offsetting of Financial Instruments

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount is reported in the Consolidated Statement of Financial Position, if, and only if, there is currently a legally enforceable right to offset the recognized amounts and there is an intention to settle on a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously.

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (Lanjutan)**

ab. Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak

Grup menerapkan PSAK 70: Akuntansi Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak.

Aset pengampunan pajak diukur berdasarkan jumlah yang dilaporkan pada Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) sebagai biaya perolehan dan digunakan dasar sebagai pengukuran selanjutnya.

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

Selisih antara aset pengampunan pajak dan liabilitas pengampunan pajak dicatat dalam Ekuitas sebagai akun Tambahan Modal Disetor. Tambahan Modal Disetor tersebut tidak dapat diakui sebagai laba rugi direalisasi maupun direklasifikasi ke Saldo Laba.

Selanjutnya Grup diperkenankan untuk mengukur kembali aset dan liabilitas pengampunan pajak berdasarkan nilai wajar sesuai dengan PSAK 70 pada tanggal SKPP. Selisih atas pengukuran kembali antara nilai wajar pada tanggal SKPP dengan biaya perolehan aset dan liabilitas pengampunan pajak yang telah diakui sebelumnya disesuaikan dalam saldo Tambahan Modal Disetor.

Grup mengakui uang tebusan yang dibayarkan dalam Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian pada periode SKPP disampaikan.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (Continued)**

ab. Tax Amnesty Assets and Liabilities

The Group adopted SFAS 70: Accounting for Tax Amnesty Assets and Liabilities.

Tax amnesty assets are measured at the amount reported in the Tax Amnesty Approval Letter (Surat Keterangan Pengampunan Pajak/SKPP) as deemed cost and to be used as a basis for the subsequent measurement.

Tax amnesty liabilities are measured at the amount of cash or cash equivalents that will settle the contractual obligation related to the acquisition of the tax amnesty assets.

Any difference between amounts initially recognized for the tax amnesty assets and the related tax amnesty liabilities shall be recorded in equity as Additional Paid-in Capital (APIC). The APIC shall not be recycled to profit or loss or re-classed to retained earnings subsequently.

Subsequently, the Group is allowed to re-measure its tax amnesty assets and liabilities to their fair value, in accordance with the requirement in SFAS 70 as of the SKPP date (i.e. the initial measurement date). Any difference arising from the re-measurement amount and amount initially recognized shall be adjusted to APIC.

The Group recognizes the redemption money in the Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income in the period when the SKPP is received.

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

**DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (Lanjutan)**

ac. Biaya Pinjaman

Grup menerapkan PSAK 26: Biaya Pinjaman.

Biaya pinjaman terdiri dari biaya bunga dan biaya lain yang ditanggung oleh Grup sehubungan dengan peminjaman dana.

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan langsung dengan perolehan, pembangunan, atau pembuatan aset yang membutuhkan waktu yang cukup lama untuk persiapan digunakan sesuai tujuannya atau dijual dikapitalisasi sebagai bagian dari biaya aset yang bersangkutan.

Semua biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada periode terjadi.

Kapitalisasi biaya pinjaman dimulai pada saat aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya, dan pengeluaran untuk aset kualifikasi dan biaya pinjamannya telah terjadi. Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan pada saat selesainya secara substansi seluruh aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasi agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya.

ad. Pengaturan Bersama

Grup menerapkan PSAK 66: Pengaturan Bersama.

Operasi Bersama

Operasi bersama adalah salah satu jenis pengaturan bersama dimana para pihak yang memiliki pengendalian bersama atas pengaturan memiliki hak atas aset, kewajiban atas liabilitas, terkait dengan pengaturan tersebut.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (Continued)**

ac. Borrowing Costs

The Group adopted SFAS 26: Borrowing Costs.

Borrowing costs consist of interest expenses and other costs borne by the Group in connection with the borrowing of funds.

The borrowing costs that are directly attributable to the acquisition, development, or manufacture of assets that require considerable time to prepare for use as intended or sold are capitalized as part of the cost of the assets concerned.

All other borrowing costs are recognized as an expense in the period.

The capitalization of borrowing costs begins when the activity required to prepare the asset to be used for its intended purpose, and expenditures for its qualifying assets and borrowing costs have occurred. The capitalization of borrowing costs shall be terminated upon completion of substantially all activities required to prepare the qualifying asset to be used in accordance with its intent.

ad. Joint Arrangements

The Group adopted SFAS 66: Joint Arrangement.

Joint Operations

A joint operation is a type of joint arrangement whereby the parties that have joint control of the arrangement have rights to the assets and obligations for the liabilities, relating to the arrangement

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (Lanjutan)**

ad. Pengaturan Bersama (Lanjutan)

Operasi Bersama (Lanjutan)

Grup memiliki kepemilikan dalam operasi bersama di mana Perusahaan termasuk salah satu pihak yang memiliki pengendalian bersama. Perusahaan mengakui hal berikut terkait dengan kepentingannya dalam operasi bersama:

- Aset, mencakup bagiannya atas setiap aset yang dimiliki bersama;
- Liabilitas, mencakup bagiannya atas liabilitas yang terjadi bersama;
- Pendapatan dari penjualan bagiannya atas *output* yang dihasilkan dari operasi bersama;
- Bagiannya atas pendapatan dari penjualan *output* oleh operasi bersama; dan
- Beban, mencakup bagiannya atas setiap beban yang terjadi secara bersama-sama.

Ketika Grup melakukan transaksi dengan operasi bersama, dimana Grup merupakan salah satu operator bersama, maka Grup mengakui keuntungan dan kerugian yang dihasilkan dari transaksi tersebut hanya sebatas kepentingan para pihak lain dalam operasi bersama tersebut.

Setelah hilangnya pengendalian bersama, Grup mengukur dan mengakui nilai investasi yang masih tersisa pada nilai wajar. Selisih antara nilai tercatat dari pengendalian bersama operasi yang sebelumnya dan nilai wajar investasi yang tersisa dan pendapatan dari hasil penjualan yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Pada saat nilai investasi yang tersisa mempunyai pengaruh yang signifikan, maka dicatat sebagai investasi pada perusahaan asosiasi.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (Continued)**

ad. Joint Arrangements (Continued)

Joint Operations (Continued)

The Group has interests in several joint operation whereby the Group includes as a party which have joint control of a joint operation. The Group recognizes the following in relation to its interest in joint operations:

- *Assets, including its share of any assets held jointly;*
- *Liabilities, including its share of any liabilities incurred jointly;*
- *Revenue from the sale of its share of the output arising from the joint operations;*
- *Share of the revenue from the sale of the output by the joint operations; and*
- *Expenses, including its share of any expenses incurred jointly.*

When the Group enters into a transaction with a joint operation in which it is a joint operator, the Group recognizes gains and losses resulting from such a transaction only to the extent of the other parties' interests in the joint operation.

Upon loss of joint control, the Group measures and recognizes its remaining investment at its fair value. Any difference between the carrying amount of the former jointly controlled operations and the fair value of the remaining investment and proceeds from disposal are recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income. When the remaining investment constitutes significant influence, it is accounted for as investment in an associate.

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI

Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian Grup mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang memengaruhi jumlah yang dilaporkan dan pengungkapan yang terkait, pada akhir periode pelaporan. Ketidakpastian mengenai asumsi dan estimasi tersebut dapat mengakibatkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat pada aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya.

Pertimbangan

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup, manajemen telah membuat keputusan berikut, yang memiliki pengaruh paling signifikan terhadap jumlah yang diakui dalam Laporan Keuangan Konsolidasian:

Klasifikasi Instrumen Keuangan

Grup menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan mempertimbangkan bila definisi yang ditetapkan PSAK 71 dipenuhi. Dengan demikian, kebijakan akuntansi Grup tentang aset dan liabilitas keuangan seperti diungkapkan pada Catatan 2, telah sejalan dengan ketentuan PSAK 71.

Penentuan Mata Uang Fungsional

Mata uang fungsional adalah mata uang dari lingkungan ekonomi primer di mana entitas beroperasi. Manajemen mempertimbangkan mata uang yang paling memengaruhi pendapatan dan beban dari jasa yang diberikan serta mempertimbangkan indikator lainnya dalam menentukan mata uang yang paling tepat menggambarkan pengaruh ekonomi dari transaksi, kejadian dan kondisi yang mendasari.

3. USE OF JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS

The preparation of the Group's Consolidated Financial Statements requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the reported amounts herein, and the related disclosures, at the end of the reporting period. However, uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that require a material adjustment to the carrying amount of the asset or liability affected in future periods.

Judgments

In the process of applying the Group's accounting policies, management has made the following judgments, which have the most significant effect on the amounts recognized in the Consolidated Financial Statements:

Classification of Financial Instruments

The Group determines the classifications of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by judging if they meet the definition set forth in SFAS 71. Accordingly, the financial assets and financial liabilities are accounted for in accordance with the Group's accounting policies disclosed in Note 2, accordance with SFAS 71.

Determination of Functional Currency

The functional currency is the currency of the primary economic environment in which the entity operates. Management considers the currency that mainly influences the revenue and cost of rendering services and other indicators in determining the currency that most faithfully represents the economic effects of the underlying transactions, events and conditions.

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

**DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI
DAN ASUMSI (Lanjutan)**

Pertimbangan (Lanjutan)

Kelangsungan Usaha

Laporan Keuangan Konsolidasian disusun atas basis Kelangsungan Usaha.

Manajemen Grup telah melakukan penilaian terhadap kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usaha dan mendapatkan keyakinan bahwa Grup memiliki sumber daya untuk melanjutkan bisnis di masa mendatang. Selain itu, manajemen menilai tidak terdapat ketidakpastian material yang dapat menimbulkan keraguan signifikan terhadap kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya.

Penentuan dan Klasifikasi Pengendalian Bersama

Grup menggunakan pertimbangan ketika menilai apakah pengaturan bersama merupakan operasi bersama atau ventura bersama yang relevan. Grup menentukan aktivitas untuk pengendalian bersama yang terkait dengan pengaturan bersama yang relevan dalam keputusan, operasi dan modal.

Pertimbangan juga diperlukan dalam melakukan klasifikasi pengendalian bersama. Pengklasifikasian pengendalian bersama dibutuhkan Grup untuk menentukan hak dan kewajiban yang timbul dari pengendalian bersama ini. Grup mempertimbangkan:

- Struktur dari pengendalian bersama - apakah terbentuk melalui bentuk terpisah.
- Ketika pengaturan bersama dibentuk melalui bentuk terpisah:
 - a. Bentuk hukum dan badan terpisah.
 - b. Persyaratan pengaturan kontraktual.
 - c. Fakta dan keadaan lain, jika relevan.

**3. USE OF JUDGMENTS, ESTIMATES AND
ASSUMPTIONS (Continued)**

Judgments (Continued)

Going Concern

The Consolidated Financial Statements to be prepared on the Going Concern basis.

The Group's management has made an assessment of the Group's ability to continue as a going concern and is satisfied that the Group has the resources to continue in business for the foreseeable future. Furthermore, management is not aware of any material uncertainties that may cast significant doubt upon the Group's ability to continue as a going concern.

Determination and Classification of a Joint Arrangement

Judgment is required to determine when the Group has joint control over an arrangement, which requires an assessment of the relevant joint operation or joint venture. The Group has determined that the relevant activities for its joint arrangements are those relating to the operating and capital decisions of the arrangement.

Judgment is also required to classify a joint arrangement. Classifying the arrangement requires the Group to assess its rights and obligations arising from the arrangement. The Group considers:

- *The structure of the joint arrangement - whether it is structured through a separate form.*
- *When the joint arrangement is structured through a separate form:*
 - a. *The legal form of the separate form.*
 - b. *The terms of the contractual arrangement.*
 - c. *Other facts and circumstances, where relevant.*

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

**DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI
DAN ASUMSI (Lanjutan)**

Pertimbangan (Lanjutan)

**Penentuan dan Klasifikasi Pengendalian
Bersama (Lanjutan)**

Penilaian ini biasanya membutuhkan pertimbangan yang signifikan, dan kesimpulan yang berbeda untuk pengendalian bersama dan juga apakah operasi bersama atau ventura bersama bisa membuat dampak yang material terhadap perlakuan akuntansi untuk setiap penilaian.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, pengendalian bersama Grup adalah dalam bentuk operasi bersama.

Estimasi dan Asumsi

Asumsi utama masa depan dan ketidakpastian sumber estimasi utama yang lain pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian yang material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas untuk tahun berikutnya diungkapkan di bawah ini. Grup mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia pada saat Laporan Keuangan Konsolidasian disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi di luar kendali Grup. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

Penilaian Instrumen Keuangan

Grup mencatat aset dan liabilitas keuangan tertentu pada nilai wajar, yang mengharuskan penggunaan estimasi akuntansi. Sementara komponen signifikan atas pengukuran nilai wajar ditentukan menggunakan bukti obyektif yang dapat diverifikasi, jumlah perubahan nilai wajar dapat berbeda bila Grup menggunakan metodologi penilaian yang berbeda. Perubahan nilai wajar aset dan liabilitas keuangan tersebut dapat memengaruhi secara langsung laba atau rugi Grup. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 35 dan 36.

**3. USE OF JUDGMENTS, ESTIMATES AND
ASSUMPTIONS (Continued)**

Judgments (Continued)

**Determination and Classification of a Joint
Arrangement (Continued)**

This assessment often requires significant judgment, and a different conclusion on joint control and also whether the arrangement is a joint operation or a joint venture, may materially impact the accounting treatment for each assessment.

As of December 31, 2023 and 2022, the Group's joint arrangement was in the form of joint operations.

Estimates and Assumptions

The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the reporting date, that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year, are described below. The Group based its assumptions and estimates on parameters available when the Consolidated Financial Statements were prepared. Existing circumstances and assumptions about future developments, however, may change due to market changes or circumstances arising beyond the control of the Group. Such changes are reflected in the assumptions when they occur.

Valuation of Financial Instruments

The Group carries certain financial assets and liabilities at fair values, which requires the use of accounting estimates. While significant components of fair value measurement are determined using verifiable objective evidences, the amount of changes in fair values may differ if the Group uses a different valuation methodology. Any changes in fair values of these financial assets and liabilities may affect directly the Group's profit or loss. Further details are disclosed in Notes 35 and 36.

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

**DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI
DAN ASUMSI (Lanjutan)**

Estimasi dan Asumsi (Lanjutan)

Penyisihan Penurunan Nilai Persediaan

Dalam menentukan penyisihan penurunan nilai persediaan, manajemen menggunakan estimasi mengenai tingkat penjualan serta permintaan pasar dimasa datang atas persediaannya. Perubahan signifikan atas asumsi ini akan dapat berdampak secara material terhadap hasil usaha.

Taksiran Masa Manfaat Ekonomis Aset Tetap

Masa manfaat setiap aset tetap Grup ditentukan berdasarkan kegunaan yang diharapkan. Estimasi ini ditentukan berdasarkan evaluasi teknis internal dan pengalaman Perusahaan atas aset sejenis.

Imbalan Pascakerja dan Pensiun

Penentuan utang dan biaya pensiun dan liabilitas imbalan kerja Grup bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, tingkat kecacatan, umur pensiun dan tingkat kematian. Hasil aktual yang berbeda dari asumsi yang ditetapkan Grup diakui segera dalam laporan laba rugi konsolidasian pada saat terjadi. Grup berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Grup dapat memengaruhi secara material liabilitas diestimasi atas pensiun dan imbalan kerja dan beban imbalan kerja bersih. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 23.

Pajak Penghasilan

Pertimbangan signifikan dilakukan dalam menentukan provisi atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti dalam kegiatan usaha normal. Grup mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah akan terdapat tambahan pajak penghasilan badan.

**3. USE OF JUDGMENTS, ESTIMATES AND
ASSUMPTIONS (Continued)**

Estimates and Asssumptions (Continued)

Allowance for Decline in Value of Inventories

Determining the allowance for decline in value of inventories requires management to estimate for the future saleability and market demand of the inventories. Significant changes in these assumptions may materially affect the results of the operations.

**Estimated Useful Life of Property and
Equipment**

The useful life of each of the Group's property and equipment is estimated based on the period over which the asset is expected to be available for use. Such estimation is based on internal technical evaluations and the Company's experience with similar assets.

Post- Employment and Pension Benefits

The determination of the Group's pension obligation and cost and employee benefits liability is dependent on its selection of certain assumptions used by the independent actuaries in calculating such amounts. Those assumptions include among others, discount rates, future annual salary increase, annual employee turn-over rate, disability rate, retirement age and mortality rate. Actual results that differ from the Group's assumptions are recognized immediately in profit or loss as and when they occurred. The Group believes that its assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Group's actual experiences or significant changes in the Group's assumptions may materially affect its estimated liability for pension employee benefits and net employee benefits expense. Further details are disclosed in Note 23.

Income Tax

Significant judgment is involved in determining the provision for corporate income tax. There are certain transactions and computations for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business. The Group recognizes liabilities for expected corporate income tax issues based on estimates of whether additional corporate income tax will be due.

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

**DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

4. KOMBINASI BISNIS ENTITAS SEPENGENDALI

Pada tanggal 31 Agustus 2022, Perusahaan melakukan penjualan saham PT BIP Sentosa dengan pihak sepengendali .

Pada tanggal 31 Agustus 2022, Perusahaan melakukan kombinasi bisnis entitas sepengendali dengan mengeksekusi penambahan modal PT Magna Investama Mandiri Tbk. Perusahaan mengeksekusi Penambahan Modal Dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (PMHMETD) PT Magna Investama Mandiri Tbk sebanyak 2.394.283.423 saham atau sebesar Rp 119.714.171.150, atau memiliki kepemilikan dengan persentase 70,20%.

Sehubungan dengan selesainya HMETD PT Magna Investama Mandiri Tbk, maka PT Magna Investama Mandiri Tbk mengalokasikan dana untuk akuisisi beberapa entitas anak Perusahaan dengan rincian sebagai berikut:

1. Sekitar 54,84% akan dipergunakan untuk mengambil alih kepemilikan saham PT Grha Swahita (GS) yang dimiliki oleh PT Tri Daya Investindo (TDI) sebanyak 53.580 saham dengan nominal Rp 1.000.000 per saham yang merupakan 98,17% dari seluruh modal ditempatkan dan modal disetor GS, dengan nilai transaksi sebesar Rp 1.232.000 per saham atau senilai Rp 66.010.560.000.
2. Sekitar 20,77%, akan dipergunakan untuk mengambil alih kepemilikan saham PT BIP Sentosa (BS) yang dimiliki oleh Perusahaan sebanyak 25.000 saham dengan nominal Rp 1.000.000 per saham, yang merupakan 59,24% dari seluruh modal ditempatkan dan modal disetor BS, dengan nilai transaksi sebesar Rp 1.000.000 per saham atau senilai Rp 25.000.000.000.
3. Sekitar 14,29% akan dipergunakan untuk mengambil alih kepemilikan saham BS yang dimiliki oleh TDI sebanyak 17.199 saham dengan nominal Rp 1.000.000 per saham, yang merupakan 40,756% dari seluruh modal ditempatkan dan modal disetor BS dengan nilai transaksi sebesar Rp 1.000.000 per saham atau senilai Rp 17.199.000.000.

4. BUSINESS COMBINATION OF ENTITIES UNDER COMMON CONTROL

On August 31, 2022, the Company conducted sales of PT BIP Sentosa's shares to entities under common control.

On August 31, 2022 the Company conducted business combination on entities under common control by increasing the capital of PT Magna Investama Mandiri Tbk. The company executed the Capital Increase with Pre-emptive Rights (PMHMETD) of PT Magna Investama Mandiri Tbk in the amount of 2,394,283,423 shares or Rp 119,714,171,150, or has ownership with a percentage of 70.20%.

In connection with the completion of PT Magna Investama Mandiri Tbk's Pre-emptive Rights, PT Magna Investama Mandiri Tbk has allocated funds for the acquisition of several of the Company's subsidiaries with the following details:

1. Approximately 54.84% will be used to take over ownership of PT Grha Swahita (GS) shares owned by PT Tri Daya Investindo (TDI) of 53,580 shares with a nominal value of Rp 1,000,000 per share, which represents 98.17% of the total issued and paid-up capital of GS, with a transaction value of Rp 1,232,000 per share or Rp 66,010,560,000.
2. Approximately 20.77%, will be used to take over ownership of PT BIP Sentosa (BS) shares owned by the Company in the amount of 25,000 shares with a nominal value of Rp 1,000,000 per share, which represents 59.24% of the total issued capital and BS paid-up capital, with a transaction value of Rp 1,000,000 per share or Rp 25,000,000,000.
3. Approximately 14.29% will be used to take over 17,199 shares of BS shares owned by TDI with a nominal value of Rp 1,000,000 per share, which represents 40.756% of the total issued and paid-up capital of BS with a transaction value of Rp 1,000,000 per share or a value of Rp 17,199,000,000.

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**4. KOMBINASI BISNIS ENTITAS SEPENGENDALI
(Lanjutan)**

4. Sisanya sekitar 10,10% akan dipergunakan untuk modal kerja perusahaan yang akan digunakan untuk mengembangkan kegiatan usaha utama Perseroan dan entitas anak yaitu GS dan BS, setelah pelaksanaan rencana transaksi akuisisi.

Imbalan yang diberikan dan jumlah tercatat aset bersih adalah sebagai berikut:

**4. BUSINESS COMBINATION OF ENTITIES
UNDER COMMON CONTROL (Continued)**

4. The remaining 10.10% will be used for the Company's working capital which will be used to develop the main business activities of the Company and its subsidiaries, GS and BS, after the implementation of the planned acquisition transaction.

The consideration amount and the carrying amount of the net assets are as follows:

	Imbalan yang Diberikan/ Consideration Amount	Jumlah Tercatat dari Aset Neto/ Carrying Amount of Net Assets	Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali/ Difference in Value of Transactions of Restructuring Entities under Common Control	
PT Magna Investama				PT Magna Investama
Mandiri Tbk	119.714.171.150	(3.451.600.079)	123.165.771.229	Mandiri Tbk
PT BIP Sentosa	25.000.000.000	24.363.376.790	(636.623.210)	PT BIP Sentosa
Jumlah	144.714.171.150	20.911.776.711	122.529.148.019	Total

Perusahaan mencatat bisnis kombinasi ini dengan menggunakan metode penyatuan kepemilikan sesuai dengan PSAK 38: Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali.

The Company has recorded this business combination using the Pooling-of-Interests method in accordance to SFAS 38: Business Combination Under Common Control.

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

5. KAS DAN SETARA KAS

Rincian per 31 Desember sebagai berikut:

	2023	2022
Kas	354.110.406	292.538.059
Bank - Pihak Ketiga		
Rupiah		
PT Bank Central Asia Tbk	7.028.323.233	11.158.139.042
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	4.796.114.995	1.560.475.524
PT Bank MNC Internasional Tbk	602.137.048	194.952.460
PT Bank OCBC NISP Tbk	494.768.696	477.718.209
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	151.720.769	97.224.685
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	29.054.943	80.112.612
PT Bank KB Bukopin Tbk	20.373.976	24.373.976
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	16.702.598	6.473.318
PT Bank Panin Indonesia Tbk	16.388.997	20.010.736
PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk	13.609.144	9.837.271
PT Bank Ina Perdana Tbk	10.163.542	28.343.123
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	5.844.999	6.324.999
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	5.107.982	228.221.672
PT Bank Capital Indonesia Tbk	780.351	1.495.878
PT Bank J Trust Indonesia Tbk	762.082	2.081.132
Jumlah	13.191.853.355	13.895.784.637
Dolar Amerika Serikat		
PT Bank Central Asia Tbk	73.514.588	77.848.314
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	53.784.266	55.905.772
PT Bank Panin Indonesia Tbk	36.734.786	39.358.490
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	34.741.035	35.880.523
PT Bank Capital Indonesia Tbk	23.077.752	24.965.097
Jumlah	221.852.427	233.958.196
Bank - Pihak Berelasi (Catatan 33)		
Rupiah		
PT Bank Victoria International Tbk	17.499.606.792	11.122.769.905
PT Bank Victoria Syariah	409.390.839	111.662.207
Jumlah	17.908.997.631	11.234.432.112
Dolar Amerika Serikat		
PT Bank Victoria International Tbk	3.170.054.052	1.257.444.428
Jumlah Bank	34.492.757.465	26.621.619.373
Deposito Berjangka - Pihak Ketiga		
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	60.000.000.000	75.000.000.000
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	30.000.000.000	32.250.000.000
PT Bank OCBC NISP Tbk	-	5.000.000.000
Deposito Berjangka - Pihak Berelasi (Catatan 33)		
PT Bank Victoria International Tbk	38.767.283.825	69.052.518.257
PT Bank Victoria Syariah	21.508.000.000	15.700.000.000
Jumlah Deposito Berjangka	150.275.283.825	197.002.518.257
Jumlah Kas dan Setara Kas	185.122.151.696	223.916.675.689

5. CASH AND CASH EQUIVALENTS

The details as of December 31, are as follows:

Cash on Hand
Cash in Banks - Third Parties
Rupiah
PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank MNC Internasional Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk
PT Bank KB Bukopin Tbk
PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT Bank Panin Indonesia Tbk
PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk
PT Bank Ina Perdana Tbk
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Capital Indonesia Tbk
PT Bank J Trust Indonesia Tbk
Total
United States Dollar
PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Panin Indonesia Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Capital Indonesia Tbk
Total
Cash in Banks - Related Parties (Note 33)
Rupiah
PT Bank Victoria International Tbk
PT Bank Victoria Syariah
Total
United States Dollar
PT Bank Victoria International Tbk
Total Cash in Banks
Time Deposits - Third Parties
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk
Time Deposits - Related Parties (Note 33)
PT Bank Victoria International Tbk
PT Bank Victoria Syariah
Total Time Deposits
Total Cash and Cash Equivalents

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

5. KAS DAN SETARA KAS (Lanjutan)

Kisaran suku bunga atas deposito berjangka di atas adalah sebagai berikut:

	<u>2023</u>
Rupiah	2,25% - 6,25%

5. CASH AND CASH EQUIVALENTS (Continued)

The interest rate range of the aforementioned time deposit is as follows:

	<u>2022</u>
Rupiah	2,55% - 7,00%

6. DEPOSITO BERJANGKA

Rincian per 31 Desember sebagai berikut:

	<u>2023</u>
Deposito Berjangka (Lebih dari Tiga Bulan)	
Pihak Berelasi (Catatan 33)	
PT Bank Victoria Syariah	<u>5.000.000.000</u>

6. TIME DEPOSITS

The details as of December 31 are as follows:

	<u>2022</u>
Time Deposit (More Than Three Months)	
Related Party (Note 33)	
PT Bank Victoria Syariah	<u>5.000.000.000</u>

Deposito berjangka dalam mata uang Rupiah memiliki tingkat suku bunga 5,00% - 6,00% dan 5,00% per tahun masing-masing untuk 31 Desember 2023 dan 2022.

The time deposits earned interest at the rates of 5.00% - 6.00% and 5.00% per annum in December 31, 2023 and 2022, respectively.

7. PIUTANG USAHA

Rincian per 31 Desember sebagai berikut:

	<u>2023</u>
Berdasarkan Pelanggan	
Pihak Berelasi (Catatan 33)	<u>3.639.021.300</u>
Pihak Ketiga	
PT Soma Jaya Investama	1.574.668.163
PT Trans Retail Indonesia	1.053.005.325
PT Samantaka Batubara	630.047.845
PT Ensburry Kalteng Mining	329.060.084
Lain-lain (Saldo masing-masing di bawah Rp 500.000.000)	5.261.217.337
Jumlah Pihak Ketiga	<u>8.847.998.754</u>
Dikurangi: Provisi atas Kerugian Penurunan Nilai	(1.930.870.732)
Jumlah	<u>6.917.128.022</u>
Jumlah - Bersih	<u>10.556.149.322</u>

7. TRADE RECEIVABLES

The details as of December 31, are as follows:

	<u>2022</u>
By Customer	
Related Parties (Note 33)	<u>3.794.575.050</u>
Third Parties	
PT Soma Jaya Investama	1.568.258.717
PT Trans Retail Indonesia	1.451.050.339
PT Samantaka Batubara	613.220.716
PT Ensburry Kalteng Mining	529.060.084
Others (Accounts with balances below Rp 500,000,000, each)	5.465.490.601
Total Third Parties	<u>9.627.080.457</u>
Less: Provision for Impairment Loss	(2.102.576.377)
Total	<u>7.524.504.080</u>
Total - Net	<u>11.319.079.130</u>

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

7. PIUTANG USAHA (Lanjutan)

7. TRADE RECEIVABLES (Continued)

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Berdasarkan Segmen Usaha			By Operating Segment
Perkantoran	4.171.802.253	4.894.549.596	Office Space and Building Lease
Jasa Pelayanan dan Pemeliharaan	2.982.608.148	3.568.381.043	Repairs and Maintenance
Mal	1.301.180.470	2.207.577.410	Mall
Hotel	1.154.386.903	817.747.731	Hotel
Lain-lain	2.877.042.280	1.933.399.727	Others
Jumlah	<u>12.487.020.054</u>	<u>13.421.655.507</u>	Total
Berdasarkan Umur			By Age
Belum Jatuh Tempo	6.563.736.539	7.321.545.954	Not Yet Due
Telah Jatuh Tempo:			Past Due:
1 - 30 Hari	1.321.549.780	919.049.992	1 - 30 Days
31 - 60 Hari	576.856.316	304.055.926	31 - 60 Days
61 - 90 Hari	271.893.356	567.610.328	61 - 90 Days
Lebih dari 90 Hari	3.752.984.063	4.309.393.307	Over 90 Days
Jumlah	<u>12.487.020.054</u>	<u>13.421.655.507</u>	Total

Perubahan provisi atas kerugian penurunan nilai per 31 Desember adalah sebagai berikut:

The movements in the provision for impairment loss as of December 31, are as follows:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Saldo Awal	(2.102.576.377)	(1.870.101.655)	Beginning Balance
Penghapusan Piutang Usaha	76.476.567	91.081.934	Write-off of Trade Receivables
Pemulihan (Penambahan) Provisi atas Kerugian Penurunan Nilai	95.229.078	(323.556.656)	Recovery (Addition) of Provision for Impairment Loss
Saldo Akhir	<u>(1.930.870.732)</u>	<u>(2.102.576.377)</u>	Ending Balance

Berdasarkan penelaahan dari status masing-masing piutang usaha pada setiap tanggal pelaporan, manajemen berkeyakinan bahwa provisi atas kerugian penurunan nilai telah memadai untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul dari piutang yang tidak tertagih.

According to the review of the status of each trade debtor at each reporting date, management believes that the provision for impairment loss is adequate to cover losses that may arise from the non-collectible accounts.

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

8. PERSEDIAAN

Rincian per 31 Desember sebagai berikut:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Aset Pengembangan Real Estat:		
Tanah dalam Pengembangan	512.754.242.892	536.285.824.794
Hotel:		
Makanan, Minuman dan Lainnya	1.206.518.707	1.377.534.480
Jumlah	513.960.761.599	537.663.359.274
Bagian Jangka Pendek	(273.242.006.387)	(294.168.737.463)
Bagian Jangka Panjang (Catatan 10)	<u>240.718.755.212</u>	<u>243.494.621.811</u>

Persediaan tanah dalam pengembangan merupakan tanah milik PT Putra Asih Laksana, Entitas Anak, yang telah dikembangkan dalam proyek real estate Citra Maja Raya 2 (Catatan 38) dengan seluas 475 ha.

Tabel berikut ini adalah perincian kepemilikan tanah PAL pada saat awal kerjasama dalam KSO dengan PT Citra Mitra Puspita (Ciputra Group) dalam proyek Citra Maja 2.

No.	Pemegang Hak/ Rights Holder	Desa/ Village	Kecamatan/ District	Kabupaten / Regency	Luas / Area (m2)	Ket./ Desc.
1	PT Putra Asih Laksana	Pasar Kembang	Maja	Lebak	540.532	SHGB
2	PT Putra Asih Laksana	Curug Badak	Maja	Lebak	648.460	SHGB
3	PT Putra Asih Laksana	Maja	Maja	Lebak	131.163	SHGB
4	PT Putra Asih Laksana	Maja Baru	Maja	Lebak	1.411.340	SHGB
5	PT Putra Asih Laksana	Mekarsari	Maja	Lebak	1.180.171	SHGB
6	PT Putra Asih Laksana	Cipining	Maja	Lebak	595.542	SHGB
7	Pihak Ketiga / Third Party				158.528	SPH
8	Pihak Ketiga / Third Party				81.504	SPH
Total					<u>4.747.240</u>	

Persediaan tanah dalam pengembangan tidak diasuransikan per 31 Desember 2023 dan 2022.

Manajemen berkeyakinan bahwa nilai persediaan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 telah mencerminkan nilai realisasi bersih dari persediaan tersebut.

8. INVENTORIES

The details as of December 31, are as follows:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Real Estate Development Assets:		
Land under Development	512.754.242.892	536.285.824.794
Hotel:		
Food, Beverage and Others	1.206.518.707	1.377.534.480
Total	513.960.761.599	537.663.359.274
Short-term Portion	(273.242.006.387)	(294.168.737.463)
Long-term Portion (Note 10)	<u>240.718.755.212</u>	<u>243.494.621.811</u>

The land for development inventory is owned by PT Putra Asih Laksana, a Subsidiary, which has under Citra Maja Raya 2 real estate project (Note 38), with an area of 475 ha.

The following table is a breakdown of PAL's land ownership at the time of cooperation in KSO with PT Citra Mitra Puspita (Ciputra Group) in the Citra Maja Raya 2 project.

The land under development inventory was not insured as of December 31, 2023 and 2022.

Management believes that the carrying value of inventories as of December 31, 2023 and 2022 has reflected the net realizable values of those inventories.

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

9. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DI MUKA

Rincian per 31 Desember sebagai berikut:

	2 0 2 3	
Uang Muka		
Pembelian Tanah	87.896.375.431	
Kontraktor	1.258.239.380	
Konsultan	271.250.000	
Lain-lain	1.378.205.890	
Jumlah	90.804.070.701	
Biaya Dibayar di Muka		
Asuransi	851.377.102	
Perijinan	946.614.036	
Sewa	18.384.482	
Lain-lain	145.708.544	
Jumlah	1.962.084.164	
JUMLAH	92.766.154.865	
Bagian Jangka Pendek	(4.364.246.944)	
Bagian Jangka Panjang	88.401.907.921	

Uang muka kontraktor adalah uang muka atas pengerjaan renovasi hotel dan mal.

Uang Muka Pembelian Tanah

Uang muka pembelian tanah berupa pembelian tanah, bangunan dan fasilitas pendukungnya seluas 8.780 m² yang berlokasi di Kelurahan Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali milik PT Asiapac Panca Makmur Abadi oleh PT Udyana Rayja Sentosa, Entitas Anak sebesar Rp 85.000.000.000.

9. ADVANCES AND PREPAID EXPENSES

The details as December 31, are as follows:

	2 0 2 2	
Advances		
Land Purchases	-	
Contractors	2.580.831.264	
Consultants	271.250.000	
Others	641.942.034	
Total	3.494.023.298	
Prepaid Expenses		
Insurance	869.030.651	
Permits	539.215.986	
Rentals	75.383.715	
Others	214.333.129	
Total	1.697.963.481	
TOTAL	5.191.986.779	
Short-term Portion	(4.839.922.750)	
Long-term Portion	352.064.029	

Contractor advances represent advances for hotel and mall renovation project.

Advances on Land Purchases

Advance payment for land purchases in the form of purchase of land, buildings and supporting facilities covering an area of 8,780 m² located in Benoa Village, South Kuta District, Badung Regency, Bali Province belonging to PT Asiapac Panca Makmur Abadi by PT Udyana Rayja Sentosa, a Subsidiary in amounting to Rp 85,000,000,000.

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

10. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN

Rincian per 31 Desember sebagai berikut:

	2023
Tanah Banten (Catatan 8)	240.718.755.212
Tanah Cicadas - Gunung Putri, Bogor	95.547.843.590
Tanah Tegal	10.651.000.000
Tanah Bandung	2.244.000.000
Jumlah	349.161.598.802

Tanah Banten

Tanah Banten adalah tanah milik PT Putra Asih Laksana, Entitas Anak, yang akan dikembangkan dalam proyek real estat Citra Maja Raya 2 (Catatan 38).

Berdasarkan Laporan Penilaian yang dilakukan oleh KJPP Maulana, Andesta & Rekan, harga pasar tanah untuk pengembangan adalah sebagai berikut:

Tanah Cicadas - Gunung Putri, Bogor

No. 00181/2.0053-00/PI/03/0095/1/III/2019 tanggal 27 Maret 2019, harga pasar tanah milik PT BIP Lokakencana, Entitas Anak, per tanggal 31 Desember 2018 adalah sebesar Rp 129.466.000.000.

Perhitungan nilai wajar tersebut mempertimbangkan kondisi pasar pada saat penilaian dilakukan.

Tanah Bandung

No. 292/LP/IX/2015 tanggal 23 September 2015, harga pasar tanah kavling di Bandung per 17 September 2015 adalah sebesar Rp 2.516.000.000.

Tanah Tegal

No.166/LP/II/2015 tanggal 24 Februari 2015, harga pasar tanah di Tegal per 31 Desember 2014 adalah sebesar Rp 10.651.000.000.

10. LAND FOR DEVELOPMENT

The details as of December 31, are as follows:

	2022	
243.494.621.811		Land in Banten (Note 8)
95.385.600.000		Land in Cicadas - Gunung Putri, Bogor
10.651.000.000		Land in Tegal
2.244.000.000		Land in Bandung
351.775.221.811		Total

Land in Banten

The land in Banten is owned by PT Putra Asih Laksana, a Subsidiary, which will be developed under Citra Maja Raya 2 real estate project (Note 38).

According to the Appraisal Reports of KJPP Maulana, Andesta & Rekan, the market values of the land for development are as follows:

Land in Cicadas - Gunung Putri, Bogor

Report No. 00181/2.0053-00/PI/03/0095/1/III/2019 dated March 27, 2019, the market value of the land owned by PT BIP Lokakencana, a Subsidiary, as of December 31, 2018, was Rp 129.466.000.000.

The calculation of the fair value considered the market conditions.

Land in Bandung

Report No. 292/LP/IX/2015 dated September 23, 2015: the market value of the land in Bandung as of September 17, 2015, was Rp 2,516,000,000.

Land in Tegal

Report No. 166/LP/II/2015 dated February 24, 2015: the market value of the land in Tegal as of December 31, 2014, was Rp 10,651,000,000.

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

11. INVESTASI DALAM INSTRUMEN EKUITAS

Rincian per 31 Desember sebagai berikut:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Efek yang Diperdagangkan di Bursa (Catatan 33)		
Saham PT Bank Victoria International Tbk	<u>22.317.814.134</u>	<u>24.121.273.862</u>
Efek yang Tidak Diperdagangkan di Bursa		
PT Satria Balitama	21.418.069.432	21.418.069.432
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	<u>109.476.000</u>	<u>109.476.000</u>
Sub Jumlah	<u>21.527.545.432</u>	<u>21.527.545.432</u>
Jumlah	<u>43.845.359.566</u>	<u>45.648.819.294</u>
Bagian Jangka Pendek	<u>(22.317.814.134)</u>	<u>(24.121.273.862)</u>
Bagian Jangka Panjang	<u>21.527.545.432</u>	<u>21.527.545.432</u>

Dimiliki oleh Perusahaan

- PT Bank Victoria International Tbk

Investasi pada saham PT Bank Victoria International Tbk sebanyak 212.040.966 saham atau sebesar Rp 20.992.055.634 dengan harga pasar Rp 99 per saham di Desember 2023 dan 212.040.966 saham atau sebesar Rp 22.688.383.362 dengan harga pasar Rp 107 per saham di Desember 2022. Manajemen mengklasifikasikan investasi surat berharga sebagai aset keuangan pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain.

Kerugian yang belum direalisasi atas peningkatan/penurunan harga pasar saham adalah sebesar Rp 1.696.327.728 dan Rp 13.737.891.438 pada 31 Desember 2023 dan 2022.

- PT Bank Muamalat Indonesia Tbk

Pada bulan Mei 1992, Perusahaan membeli saham Seri A PT Bank Muamalat Indonesia Tbk sebanyak 100.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000 per saham. Kemudian pada bulan Agustus 1994, Perusahaan memperoleh dividen saham Seri A sebanyak 6.508 saham dengan nilai nominal Rp 1.000 per saham.

11. INVESTMENTS IN EQUITY INSTRUMENTS

The details as December 31, are as follows:

Securities Traded on Stock Exchange (Note 33)
Shares of PT Bank Victoria International Tbk
Securities Not Traded on Stock Exchange
PT Satria Balitama
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk
Sub Total
Total
Short-term Portion
Long-term Portion

Owned by the Company

- PT Bank Victoria International Tbk

Investment of 212,040,966 shares or equivalent to Rp 20,992,055,634, with a market price of Rp 99 per share in December 2023 and 212,040,966 shares in PT Bank Victoria International Tbk or equivalent to Rp 22,688,383,362, with a market price of Rp 107 per share in December 2022. Management classified its investment in securities as financial assets at fair value through other comprehensive income.

The Subsidiary's unrealized loss after the increase/decrease in the stock market price were Rp 1,696,327,728 and Rp 13,737,891,438 as of December 31, 2023 and 2022, respectively.

- PT Bank Muamalat Indonesia Tbk

In May 1992, the Company purchased PT Bank Muamalat Indonesia Tbk's 100,000 Series A shares with a par value of Rp 1,000 per share. In August 1994, the Company received a dividend on 6,508 Series A shares with a par value of Rp 1,000 per share.

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

11. INVESTASI DALAM INSTRUMEN EKUITAS (Lanjutan)

Dimiliki oleh Perusahaan (Lanjutan)

- PT Bank Muamalat Indonesia Tbk (Lanjutan)

Investasi pada PT Bank Muamalat Indonesia Tbk dicatat sebesar harga perolehan karena sahamnya tidak diperdagangkan di Bursa Efek Indonesia.

Dimiliki oleh PT Tri Daya Investindo (TDI), Entitas Anak

- PT Bank Victoria International Tbk

Investasi pada saham PT Bank Victoria International Tbk sebanyak 13.391.500 saham dan atau sebesar Rp 1.325.758.500 dan Rp 1.432.890.500 dengan harga pasar masing-masing Rp 99 dan Rp 107 per saham per 31 Desember 2023 dan 2022. Manajemen mengklasifikasikan investasi instrumen ekuitas sebagai aset keuangan pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain.

Pada tahun 2022, TDI, Entitas Anak, menjual saham PT Bank Victoria International Tbk sebanyak 25.000.000 saham dengan total nilai Rp 4.665.367.100, sehingga memperoleh keuntungan sebesar Rp 1.315.367.100.

Kerugian Entitas Anak yang belum direalisasi atas kenaikan/penurunan harga pasar saham adalah masing-masing sebesar Rp 107.132.000 dan Rp 3.048.975.500 pada 31 Desember 2023 dan 2022.

- PT Satria Balitama

Berdasarkan Akta Notaris No. 33 tanggal 14 April 2010 yang dibuat di hadapan Notaris Esther Mercia Sulaiman, S.H., TDI, Entitas Anak, membeli saham PT Satria Balitama sebanyak 12.093 saham dengan persentase kepemilikan sebesar 9,70%.

11. INVESTMENTS IN EQUITY INSTRUMENTS (Continued)

Owned by the Company (Continued)

- PT Bank Muamalat Indonesia Tbk (Continued)

Investment in PT Bank Muamalat Indonesia Tbk is stated at cost because the shares are not traded in the Indonesia Stock Exchange.

Owned by PT Tri Daya Investindo (TDI), a Subsidiary

- PT Bank Victoria International Tbk

Investment of 13,391,500 shares in PT Bank Victoria International Tbk or equivalent to Rp 1,325,758,500 and Rp 1,432,890,500 was with a market price of Rp 99 and Rp 107 per share as of December 31, 2023 and 2022, respectively. Management classified its investment in equity instruments as financial assets at fair value through other comprehensive income.

In 2022, TDI, a Subsidiary, sold 25,000,000 shares of PT Bank Victoria International Tbk, for a total value of Rp 4,665,367,100, resulting in a gain of Rp 1,315,367,100.

The Subsidiary's unrealized losses after the increase/decrease in the stock market price were Rp 107,132,000 and Rp 3,048,975,500 in December 31, 2023 and 2022, respectively.

- PT Satria Balitama

According to Notarial Deed No. 33 dated April 14, 2010, of Esther Mercia Sulaiman, S.H., TDI, a Subsidiary, purchased 12,093 shares of PT Satria Balitama, with the ownership interest of 9.70%.

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**11. INVESTASI DALAM INSTRUMEN EKUITAS
(Lanjutan)**

Dimiliki oleh PT Tri Daya Investindo (TDI),
Entitas Anak (Lanjutan)

- PT Satria Balitama (Lanjutan)

Berdasarkan Akta PT Satria Balitama No. 39 tanggal 8 Agustus 2016 yang dibuat di hadapan Notaris I Wayan Sugitha, S.H., PT Satria Balitama melakukan penambahan modal setor yang diperoleh dari kapitalisasi selisih lebih penilaian kembali aset tetap Perusahaan, sehingga saham PT Satria Balitama berubah dari 12.093 saham atau sebesar Rp 12.093.000.000 (9,70%) menjadi 89.246 saham atau sebesar Rp 89.246.000.000 (9,70%).

**11. INVESTMENTS IN EQUITY INSTRUMENTS
(Continued)**

Owned by PT Tri Daya Investindo (TDI), a
Subsidiary (Continued)

- PT Satria Balitama (Continued)

According to PT Satria Balitama's Deed No. 39 dated August 8, 2016, of Notary I Wayan Sugitha, S.H., PT Satria Balitama made additional paid-in capital obtained from the capitalization of the revaluation surplus of the Company's fixed assets. Therefore PT Satria Balitama's shares changed from 12,093 shares or Rp 12,093,000,000 (9.70%) to 89,246 shares or Rp 89,246,000,000 (9.70%)

12. PROPERTI INVESTASI

Rincian per 31 Desember sebagai berikut:

12. INVESTMENT PROPERTIES

The details as of December 31, are as follows:

	2 0 2 3					
	Saldo Awal <i>Beginning Balance</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	Reklasifikasi/ <i>Reclassification</i>	Saldo Akhir <i>Ending Balance</i>	
Biaya Perolehan						At Cost
Tanah	308.490.041.281	85.735.977.009	1.841.365.500	-	392.384.652.790	Land
Bangunan	452.517.833.349	3.001.269.224	800.758.900	1.704.629.185	456.422.972.858	Buildings
Mesin	19.918.884.751	729.160.360	-	-	20.648.045.111	Machinery
Aset dalam Penyelesaian	46.661.200	1.708.209.735	50.241.750	(1.704.629.185)	-	Assets in Construction
Jumlah	780.973.420.581	91.174.616.328	2.692.366.150	-	869.455.670.759	Total
Akumulasi Penyusutan						Accumulated Depreciation
Bangunan	155.196.392.382	22.044.246.390	263.574.048	-	176.977.064.724	Buildings
Mesin	16.176.958.434	1.509.417.857	-	-	17.686.376.291	Machinery
Jumlah	171.373.350.816	23.553.664.247	263.574.048	-	194.663.441.015	Total
Jumlah Tercatat	609.600.069.765				674.792.229.744	Net Value
Penurunan Nilai	(441.193.315)				(441.193.315)	Impairment
Jumlah Tercatat - Bersih	609.158.876.450				674.351.036.429	Net Value

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

12. PROPERTI INVESTASI (Lanjutan)

12. INVESTMENT PROPERTIES (Continued)

2 0 2 2					
	Saldo Awal <i>Beginning Balance</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	Reklasifikasi/ <i>Reclassification</i>	Saldo Akhir <i>Ending Balance</i>
Biaya Perolehan					
Tanah	308.490.041.281	-	-	-	308.490.041.281
Bangunan	452.517.833.349	-	-	-	452.517.833.349
Mesin	19.748.884.751	170.000.000	-	-	19.918.884.751
Aset dalam Penyelesaian	-	46.661.200	-	-	46.661.200
Jumlah	780.756.759.381	216.661.200	-	-	780.973.420.581
Akumulasi Penyusutan					
Bangunan	133.244.168.613	21.952.223.769	-	-	155.196.392.382
Mesin	14.488.889.561	1.688.068.873	-	-	16.176.958.434
Jumlah	147.733.058.174	23.640.292.642	-	-	171.373.350.816
Jumlah Tercatat	633.023.701.207				609.600.069.765
Penurunan Nilai					(441.193.315)
Jumlah Tercatat - Bersih					609.158.876.450

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation charged to operations is as follows:

	2 0 2 3	2 0 2 2	
Beban Langsung	23.483.087.217	23.640.292.642	Direct Expenses
Beban Usaha (Catatan 30)	70.577.030	-	Operating Expenses (Note 30)
Jumlah	23.553.664.247	23.640.292.642	Total

PT BIP Sentosa

Berdasarkan Akta Jual Beli No. 176/2013 tanggal 15 November 2013 yang dibuat di hadapan HJ. Suzie Fauziah Hanum Tadjoedin, S.H., pejabat pembuat akta tanah di Jakarta, PT BIP Sentosa, Entitas Anak, melakukan pembelian sebidang tanah seluas 1.211 m² serta bangunan di atasnya berupa apartemen yang dikenal dengan nama Apartemen Sinabung yang berlokasi di Jalan Martimbang Raya (d/h Sinabung II) No. 9 RT. 004 RW. 005, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan dengan Hak Guna Bangunan No. 1639/Gunung, berjangka waktu 30 tahun yang jatuh tempo 17 Oktober 2043. Hak atas tanah tersebut dapat diperpanjang.

PT BIP Sentosa

According to Sale and Purchase Deed No. 176/2013 dated November 15, 2013, of HJ. Suzie Fauziah Hanum Tadjoedin, S.H., a public notary for land deeds in Jakarta, PT BIP Sentosa, a Subsidiary, acquired 1,211 m² land, including the apartment building thereon known as Sinabung Apartment at Jalan Martimbang Raya (formerly Sinabung II) No. 9, RT. 004, RW. 005, Kebayoran Baru, South Jakarta, with Right to Build Certificate No. 1639/Gunung, for a period of 30 years that will expire on October 17, 2043. The land right can be extended.

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

12. PROPERTI INVESTASI (Lanjutan)

PT BIP Sentosa (Lanjutan)

Berdasarkan Laporan Penilaian KJPP Satria Setiawan dan Rekan (SISCO) No. 00012/2.0124-03/PI/04/00257/1/III/2022 tanggal 16 Maret 2022, harga pasar tanah dan bangunan Apartemen Sinabung dengan Pendekatan Biaya per tanggal 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp 55.258.000.000.

Per 31 Desember 2023 dan 2022, properti investasi milik BS digunakan sebagai jaminan atas pinjaman utang bank PT Asri Kencana Gemilang, Perusahaan Afiliasi (Catatan 21).

PT Tri Daya Investindo

Berdasarkan Akta Jual Beli No. 642/2017 tanggal 22 Desember 2017, PT Tri Daya Investindo, Entitas Anak, membeli sebidang tanah seluas 941 m² milik PT GMT Investama Mandiri yang berada di lokasi Jalan Simprug Golf XII Blok A/1 Persil No. 12, Kebayoran Lama, Jakarta Selatan dengan sertifikat HGB No. 1663/Grogol Selatan.

Pada tanggal 14 Desember 2016, PT Tri Daya Investindo, Entitas Anak, membeli 6 (enam) bidang tanah dan bangunan (ruko).

Pada tahun 2023, PT Tri Daya Investindo, Entitas Anak, menjual salah satu ruko di Bekasi dengan perhitungan laba penjualan sebagai berikut:

Harga Jual
Nilai Tercatat

2.837.837.838
(2.338.064.352)

Selling Price
Carrying Amount

Laba Penjualan Properti Investasi

499.773.486

Gain on Sale of Investment Properties

Berdasarkan Laporan Penilaian oleh KJPP Edi Andesta dan Rekan No. 00394/2.0053-00/PI/03/0095/1/IX/2022 tanggal 12 September 2022, harga pasar tanah di Bandung adalah sebesar Rp 4.417.300.000. Atas penurunan nilai tersebut Perusahaan mencatat kerugian sebesar Rp 441.193.315.

12. INVESTMENT PROPERTIES (Continued)

PT BIP Sentosa (Continued)

According to the Assessment Report of KJPP Satria Setiawan and Partners (SISCO) No. 00012/2.0124-03/PI/04/00257/1/III/2022 dated March 16, 2022, the market price of land and buildings for the Sinabung Apartment under the Cost Approach as of December 31, 2021 was Rp 55,258,000,000.

As of December 31, 2023 and 2022, the BS's investment properties were pledged as collateral for the bank loan of PT Asri Kencana Gemilang, an Affiliate (Note 21).

PT Tri Daya Investindo

According to Sale and Purchase Deed No. 642/2017 dated December 22, 2017, PT Tri Daya Investindo, a Subsidiary, purchased 941 m² land owned by PT GMT Investama Mandiri, located at Jalan Simprug Golf XII Blok A/1 Persil No. 12, Kebayoran Lama, South Jakarta, with the Right to Build Certificate No. 1663/South Grogol.

As of December 14, 2016, PT Tri Daya Investindo, a Subsidiary, purchased 6 (six) plots of land and buildings.

In 2023, PT Tri Daya Investindo, a Subsidiary, sold one of its shophouses in Bekasi, with the following gain on sales calculation:

According to the Assessment Report of KJPP Edi Andesta and Partners No. 00394/2.0053-00/PI/03/0095/1/IX/2022 dated September 12, 2022, the market price of land in Bandung was Rp 4,417,300,000. For this impairment the Company recorded an impairment loss of Rp 441,193,315.

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

12. PROPERTI INVESTASI (Lanjutan)

PT Tri Daya Investindo (Lanjutan)

Properti investasi berupa tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Tomang Raya Kav 35-37 Jakarta Barat dan tanah yang terletak di Jalan Husein Sastranegara No. 175, Benda Tangerang, digunakan sebagai jaminan atas fasilitas pembiayaan yang diterima oleh PT Asri Kencana Gemilang, dari PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk per tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 (Catatan 21).

Berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli No. 270 sampai dengan 283 tanggal 31 Maret 2023 dari Notaris Suwarni Sukiman, S.H., pejabat pembuat akta tanah di Jakarta, PT Tri Daya Investindo, Entitas Anak, membeli 14 bidang tanah seluas 4.982 m² milik Yosef Sudikbyo yang terletak di Kelurahan Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Bali.

Bedasarkan Akta Pengikatan Jual Beli No. 121 tanggal 27 Juni 2023 yang dibuat dihadapan Notaris Suwarni Sukiman, S.H., pejabat pembuat akta tanah di Jakarta, PT Tri Daya Investindo, Entitas Anak, membeli sebidang tanah seluas 44.816 m² milik PT Bukit Hijau Pratama yang berada di lokasi Jalan Mars Raya, Ciputat, Banten. Sampai dengan tanggal 31 Desember 2023, Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) atas kepemilikan tanah belum atas nama Perusahaan dan masih dalam proses balik nama.

PT Artoda Karya Gemilang

Properti investasi berupa tanah, bangunan dan mesin genset yang berada di mall Star Square Manado, digunakan sebagai jaminan atas fasilitas kredit dari PT Bank MNC International Tbk (Catatan 21).

12. INVESTMENT PROPERTIES (Continued)

PT Tri Daya Investindo (Continued)

The investment properties in the form of land and building located on Jalan Tomang Raya Kav 35-37, West Jakarta and land located at Jalan Husein Sastranegara No. 175, Benda Tangerang, were pledged as collateral for the financing facility obtained by PT Asri Kencana Gemilang from PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk as of December 31, 2023 and 2022 (Note 21).

According to the Deed of Sale and Purchase Agreement No. 270 until 283 dated March 31, 2023 of Notary Suwarni Sukiman, S.H., a public notary for land deeds in Jakarta, PT Tri Daya Investindo, a Subsidiary, the Company purchased 14 plots of land, of 4,982 m² owned by Yosef Sudikbyo located in Benoa Village, South Kuta District, Badung Regency, Bali.

According to the Deed of Sale and Purchase Agreement No. 121 dated June 27, 2023 of Notary Suwarni Sukiman, S.H., a public notary for land deeds in Jakarta, PT Tri Daya Investindo, a Subsidiary, the Company purchased 44,816 m² land owned by PT Bukit Hijau Pratama, located at Mars Raya Street, Ciputat, Banten. As of December 31, 2023, the Building Use Rights Certificate (SHGB) for land ownership is not yet in the name of the Company and is still in the process of changing the name.

PT Artoda Karya Gemilang

Investment properties, land, building and generator engine, at Star Square Mall Manado were pledged as collateral for the credit facilities from PT Bank MNC International Tbk (Note 21).

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

12. PROPERTI INVESTASI (Lanjutan)

PT Studio One

Properti investasi milik PT Studio One, Entitas Anak, berupa tanah yang berlokasi di Jl. Tomang Raya No. 33 Kelurahan Tomang, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat dengan luas tanah sebesar 1.027 m² dengan Sertifikat HGB No. 349/Tomang, berjangka waktu 20 tahun yang jatuh tempo 31 Desember 2037, dengan nilai perolehan sebesar Rp 12.278.906.750.

Properti investasi milik PT Studio One, Entitas Anak, digunakan sebagai jaminan paripasu atas fasilitas pinjaman yang diterima oleh PT Grha Swahita dari PT Bank Victoria International Tbk dan PT Tri Daya Investindo dari PT Bank Victoria Syariah, Entitas Anak, per tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 (Catatan 21).

PT Asri Kencana Gemilang

Berdasarkan Akta Jual Beli No. 1404/Setiabudi/1997 tanggal 30 Desember 1997 yang dibuat di hadapan H. Djohan Djauhary, S.H., pejabat pembuat akta tanah di Jakarta, PT Asri Kencana Gemilang, Entitas Anak, melakukan pembelian sebidang tanah seluas 4.290 m² serta bangunan di atasnya berupa gedung perkantoran Graha BIP yang berlokasi di Jalan Jenderal Gatot Subroto, Jakarta dari PT Bank Pembangunan Indonesia (Bapindo) selaku kuasa dari PT Kanindo Nugratama (debitur Bapindo) berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli No. 82 tanggal 6 September 1996 yang dibuat di hadapan Drs. Trisasono, S.H., notaris di Jakarta, dengan hak legal berupa Hak Guna Bangunan No. 138, berjangka waktu 20 tahun yang jatuh tempo tahun 2009 dan telah diperpanjang sampai dengan tahun 2029. Hak atas tanah tersebut dapat diperpanjang.

Properti investasi gedung perkantoran Graha BIP, Gedung The Victoria di Tomang dan Apartemen Sinabung telah diasuransikan bersama dengan aset tetap (Catatan 13).

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa, tidak terdapat peristiwa ataupun perubahan keadaan yang menimbulkan indikasi penurunan nilai properti investasi, sehingga tidak diperlukan cadangan kerugian penurunan nilai untuk properti investasi.

12. INVESTMENT PROPERTIES (Continued)

PT Studio One

The investment property owned by PT Studio One, a Subsidiary, is 1,027 m² land located at Jl. Tomang Raya No. 33 Tomang Village, Grogol Petamburan Subdistrict, West Jakarta, with an acquisition cost of Rp 12,278,906,750 and HGB Certificate No. 349/Tomang, for a period of 20 years that will expire on December 31, 2037.

The investment property owned by PT Studio One, a Subsidiary, was pledged as paripasu collateral for a loan received by PT Grha Swahita from PT Bank Victoria International Tbk and PT Tri Daya Investindo from PT Bank Victoria Syariah, Subsidiaries, as of December 31, 2023 and 2022 (Note 21).

PT Asri Kencana Gemilang

According to Sale and Purchase Deed No. 1404/Setiabudi/1997 dated December 30, 1997, of H. Djohan Djauhary, S.H., land deed making officer in Jakarta, PT Asri Kencana Gemilang, a Subsidiary, acquired 4,290 m² land including the building thereon, Graha BIP located on Jalan Gatot Subroto, Jakarta, from PT Bank Pembangunan Indonesia (Bapindo) as a representative of PT Kanindo Nugratama (Bapindo's debtor), according to Deed of Sale and Purchase Agreement No. 82 dated September 6, 1996 of Drs. Trisasono, S.H., a notary in Jakarta, with the Right to Build Certificate (HGB) No. 138, for a period of 20 years that expired in 2009 and has been extended until 2029. The land right can be extended.

The investment properties, Graha BIP office buildings, The Victoria Building at Tomang and Sinabung Apartment, were insured together with property and equipment (Note 13).

The Group's management believe that there were no events or changes in circumstances that indicated impairment in the carrying amount of investment properties. Therefore, an allowance for impairment losses of investment property is not necessary.

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

12. PROPERTI INVESTASI (Lanjutan)

PT Putra Asih Laksana

Pada tahun 2023, terdapat reklasifikasi dari bangunan dalam pengerjaan ke aset bangunan yang disewakan sebesar Rp 1.704.629.185 dan penjualan aset ke JO Citra Maja Raya sebesar Rp 90.727.750.

Pada tanggal 31 Desember 2023 properti investasi JO telah diasuransikan kepada PT Asuransi Central Asia terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan sebesar Rp 5.845.518.514. Manajemen JO berpendapat bahwa properti investasi tanggal 31 Desember 2023 telah diasuransikan secara memadai.

Jumlah pendapatan sewa yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain atas properti investasi selama tahun 2023 adalah sebesar Rp 77.846.290.

12. INVESTMENT PROPERTIES (Continued)

PT Putra Asih Laksana

In 2023, there will be a reclassification from buildings under construction to leased building assets amounting to Rp 1,704,629,185 and sales of assets to JO Citra Maja Raya amounting to Rp 90,727,750.

On December 31, 2023, JO's investment property was insured with PT Asuransi Central Asia against fire and other risks with a coverage value of Rp 5,845,518,514. JO management believes that the investment property as of December 31, 2023 has been adequately insured.

The amount of rental income recognized in the statement of profit or loss and other comprehensive income for investment properties during 2023 is Rp 77,846,290.

13. ASET TETAP

Rincian per 31 Desember sebagai berikut:

13. PROPERTY AND EQUIPMENT

The details as of December 31, are as follows:

	2 0 2 3				
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo Akhir/ Ending Balance
Biaya Perolehan					At Cost
Pemilikan Langsung					Direct Acquisitions
Tanah	104.494.140.843	-	-	-	104.494.140.843
Bangunan	202.419.901.027	1.478.386.628	-	4.905.726.557	208.804.014.212
Mesin dan Peralatan	5.880.982.551	253.065.066	-	-	6.134.047.617
Perabotan dan Peralatan	3.840.693.975	164.935.209	-	-	4.005.629.184
Kendaraan	1.374.175.000	975.400.000	-	-	2.349.575.000
Peralatan Hotel	22.296.622.742	3.610.306.886	79.607.995	-	25.827.321.633
Peralatan Food Court	240.200.500	-	-	-	240.200.500
Peralatan Proyek	2.215.074.012	699.128.509	-	-	2.914.202.521
Jumlah Pemilikan Langsung	342.761.790.650	7.181.222.298	79.607.995	4.905.726.557	354.769.131.510
Aset dalam Penyelesaian	6.525.457.501	2.650.641.077	190.755.925	(4.905.726.557)	4.079.616.096
Jumlah	349.287.248.151	9.831.863.375	270.363.920	-	358.848.747.606
					Total

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

13. ASET TETAP (Lanjutan)

13. PROPERTY AND EQUIPMENT (Continued)

2 0 2 3							
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo Akhir/ Ending Balance		
Akumulasi Penyusutan						Accumulated Depreciation	
Pemilikan Langsung						Direct Acquisitions	
Bangunan	57.833.759.747	8.088.995.044	-	-	65.922.754.791	Buildings	
Mesin dan Peralatan	5.618.894.008	42.343.912	-	-	5.661.237.920	Machinery and Equipment	
Perabotan dan Peralatan	3.018.494.265	327.839.683	-	-	3.346.333.948	Furniture and Fixtures	
Kendaraan	1.118.703.369	252.709.961	-	-	1.371.413.330	Vehicles	
Peralatan Hotel	18.821.364.499	1.249.636.655	78.081.745	-	19.992.919.409	Hotel Equipment	
Peralatan Food Court	239.215.076	275.004	-	-	239.490.080	Food Court Equipment	
Peralatan Proyek	1.157.771.028	547.668.066	-	-	1.705.439.094	Project Equipment	
Jumlah	87.808.201.992	10.509.468.325	78.081.745	-	98.239.588.572	Total	
Jumlah Tercatat	261.479.046.159					260.609.159.034	Net Value
2 0 2 2 *							
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo Akhir/ Ending Balance		
Biaya Perolehan						At Cost	
Pemilikan Langsung						Direct Acquisitions	
Tanah	79.494.140.843	25.000.000.000	-	-	104.494.140.843	Land	
Bangunan	144.875.577.455	57.387.996.322	-	156.327.250	202.419.901.027	Buildings	
Mesin dan Peralatan	3.453.174.178	255.210.996	-	2.172.597.377	5.880.982.551	Machinery and Equipment	
Perabotan dan Peralatan	5.856.079.414	4.002.144.100	-	(6.017.529.539)	3.840.693.975	Furniture and Fixtures	
Kendaraan	1.421.875.000	129.300.000	177.000.000	-	1.374.175.000	Vehicles	
Peralatan Hotel	18.444.460.580	7.230.000	-	3.844.932.162	22.296.622.742	Hotel Equipment	
Peralatan Food Court	239.100.500	1.100.000	-	-	240.200.500	Food Court Equipment	
Peralatan Proyek	1.257.394.682	957.679.330	-	-	2.215.074.012	Project Equipment	
Jumlah Pemilikan Langsung	255.041.802.652	87.740.660.748	177.000.000	156.327.250	342.761.790.650	Total Direct Acquisitions	
Aset dalam Penyelesaian	330.037.250	6.351.747.501	-	(156.327.250)	6.525.457.501	Asset in Progress	
Jumlah	255.371.839.902	94.092.408.249	177.000.000	-	349.287.248.151	Total	
Akumulasi Penyusutan						Accumulated Depreciation	
Pemilikan Langsung						Direct Acquisitions	
Bangunan	50.929.572.929	6.712.777.767	-	191.409.051	57.833.759.747	Buildings	
Mesin dan Peralatan	3.453.174.178	4.788.376	-	2.160.931.454	5.618.894.008	Machinery and Equipment	
Perabotan dan Peralatan	5.103.600.861	568.264.536	-	(2.653.371.132)	3.018.494.265	Furniture and Fixtures	
Kendaraan	1.255.763.368	39.940.001	177.000.000	-	1.118.703.369	Vehicles	
Peralatan Hotel	18.325.154.133	195.179.739	-	301.030.627	18.821.364.499	Hotel Equipment	
Peralatan Food Court	237.014.658	2.200.418	-	-	239.215.076	Food Court Equipment	
Peralatan Proyek	691.985.623	465.785.405	-	-	1.157.771.028	Project Equipment	
Jumlah	79.996.265.750	7.988.936.242	177.000.000	-	87.808.201.992	Total	
Jumlah Tercatat	175.375.574.152					261.479.046.159	Net Value

* Reklasifikasi Akun (Catatan 40).

* Account Reclassification (Note 40).

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

13. ASET TETAP (Lanjutan)

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

	2 0 2 3
Beban Langsung	2.977.318.973
Beban Usaha (Catatan 30)	7.532.149.352
Jumlah	10.509.468.325

Perusahaan

Berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli No. 84 sampai dengan 96 tanggal 18 November 2022 dari Notaris Suwarni Sukiman, S.H., Perusahaan membeli sebidang tanah seluas 4.974 m² milik Yosef Sudikbyo yang terletak di Kelurahan Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Bali.

Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) atas kepemilikan tanah sudah atas nama Perusahaan sesuai dengan Hak Guna Bangunan No. 7730 sampai dengan 7744/Benoa berjangka waktu 30 tahun yang jatuh tempo Juli 2053. Hak atas tanah tersebut dapat diperpanjang.

Per 31 Desember 2023, aset tetap berupa tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Raya Narogong, Ciledug, Bogor, dijadikan jaminan kepada PT Emperor Finance Indonesia atas utang PT Asri Kencana Gemilang, Entitas Anak.

PT Asri Kencana Gemilang

Berdasarkan Akta Jual Beli No. 1404/Setiabudi/1997 tanggal 30 Desember 1997 yang dibuat di hadapan H. Djohan Djauhary, S.H., pejabat pembuat akta tanah di Jakarta, PT Asri Kencana Gemilang, Entitas Anak, melakukan pembelian sebidang tanah seluas 4.290 m² serta bangunan di atasnya berupa gedung perkantoran Graha BIP yang berlokasi di Jalan Jenderal Gatot Subroto, Jakarta dari PT Bank Pembangunan Indonesia (Bapindo) selaku kuasa dari PT Kanindo Nugratama (debitur Bapindo) berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli No. 82 tanggal 6 September 1996 yang dibuat dihadapan Drs. Trisasono, S.H., notaris di Jakarta, dengan hak legal berupa Hak Guna Bangunan No. 138, berjangka waktu sampai dengan tahun 2029. Hak atas tanah tersebut dapat diperpanjang.

13. PROPERTY AND EQUIPMENT (Continued)

Depreciation charged to operations is as follows:

	2 0 2 2	
2.785.874.798	Direct Expenses	
5.203.061.444	Operating Expenses (Note 30)	
7.988.936.242	Total	

The Company

According to Deed of Sale and Purchase Agreement No. 84 to 96 dated 18 November 2022 from Notary Suwarni Sukiman, S.H., the Company purchased a plot of land of 4,974 m² belonging to Yosef Sudikbyo which is located in Benoa Subdistrict, South Kuta District, Badung Regency, Bali.

The Right to Build Certificate (SHGB) of the land is in the name of the Company, in accordance with Right to Build Certificate No. 7730 to 7744/Benoa, which has a term of 30 years and matures in July 2053. The land right can be extended.

As of 31 December 2023, fixed assets in the form of land and buildings located on Jalan Raya Narogong, Ciledug, Bogor, were pledged as collateral to PT Emperor Finance Indonesia for the loans of PT Asri Kencana Gemilang, a Subsidiary.

PT Asri Kencana Gemilang

According to Sale and Purchase Deed No. 1404/Setiabudi/1997 dated December 30, 1997, of H. Djohan Djauhary, S.H., a land deed maker officer in Jakarta, PT Asri Kencana Gemilang, a Subsidiary, acquired 4,290 m² land, including the Graha BIP building thereon, located on Jalan Gatot Subroto, Jakarta from PT Bank Pembangunan Indonesia (Bapindo) as a representative of PT Kanindo Nugratama (Bapindo's debtor), according to Deed of Sale and Purchase Agreement No. 82 dated September 6, 1996, of Drs. Trisasono, S.H., a public notary in Jakarta, with Right to Build Certificate (HGB) No. 138 for a period until 2029. The land right can be extended.

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

13. ASET TETAP (Lanjutan)

PT Studio One

Aset tetap berupa tanah dan bangunan terletak di Jalan Talang Betutu, Jakarta Pusat milik PT Studio One, Entitas Anak, digunakan sebagai jaminan kepada PT Bank Victoria Syariah dan PT Bank Victoria International Tbk untuk menjamin utang PT Tri Daya Investindo dan PT Grha Swahita per 31 Desember 2023 dan 2022 (Catatan 21).

Laba dari penjualan aset tetap per 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

Harga Penjualan Bersih
Nilai Buku
Laba atas Penjualan Aset Tetap

13. PROPERTY AND EQUIPMENT (Continued)

PT Studio One

The land and building properties on Jalan Talang Betutu, Central Jakarta, belonging to PT Studio One, Subsidiary, were pledged as collateral to PT Bank Victoria Syariah and PT Bank Victoria International Tbk to guarantee PT Tri Daya Investindo and PT Grha Swahita's loans as of December 31, 2023 and 2022 (Note 21).

Gain on sale of property and equipment as of December 31, 2023 as is follow:

8.550.000	Net Selling Price
(1.526.250)	Carrying Amount
7.023.750	Gain on Sale of Property and Equipment

PT Grha Swahita

Aset tetap berupa tanah dan bangunan Hotel U-Paasha milik PT Grha Swahita, Entitas Anak, yang terletak di Jl. Laksmana No. 77, Seminyak, Bali telah dijaminkan kepada PT Bank Panin Dubai Syariah untuk memperoleh Fasilitas Kredit yang diterima dari PT Asri Kencana Gemilang, Entitas Anak (Catatan 21).

PT Grha Swahita

The land and building properties of the U-Paasha Hotel owned by PT Grha Swahita, a Subsidiary, located at Jl. Laksmana No. 77, Seminyak, Bali were pledged as collateral to PT Bank Panin Dubai Syariah to obtain a Credit Facility obtained from PT Asri Kencana Gemilang, Subsidiary (Note 21).

PT BIP Properti Permai

Berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) No. 23 tanggal 22 Juli 2021 yang dibuat di hadapan Notaris Bistok Situmorang, S.H., PT BIP Properti Permai, Entitas Anak, membeli sebidang tanah seluas 6.715 m² milik PT Aditya Tirta Renata yang terletak di Desa Tanjung Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali senilai Rp 27.000.000.000.

Pada tanggal 27 Mei 2021, PT BIP Properti Permai membayar biaya Akta Jual Beli (AJB) dan proses balik nama Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) atas tanah di Tanjung Benoa sebesar Rp 1.983.520.750. Biaya tersebut dikapitalisasi ke dalam nilai tanah, sehingga nilai tanah PT BIP Properti Permai menjadi sebesar Rp 28.983.520.750.

PT BIP Properti Permai

According to the Deed Sale and Purchase (AJB) No. 23 on July 22, 2021 of Notary Bistok Situmorang, S.H., PT BIP Properti Permai, a Subsidiary, purchased a 6,715 m² plot of land belonging to PT Aditya Tirta Renata, located in Tanjung Benoa Village, South Kuta District, Badung Regency, Bali Province, for Rp 27,000,000,000.

On May 27, 2021, PT BIP Properti Permai paid the cost of the Deed of Sale and Purchase (AJB) and the process of the transfer of the Right to Build Certificate (SHGB) for the land in Tanjung Benoa amounting to Rp 1,983,520,750. This cost was capitalized into the land value, so the land value of PT BIP Properti Permai was Rp 28,983,520,750.

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

13. ASET TETAP (Lanjutan)

PT BIP Properti Permai (Lanjutan)

Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) atas kepemilikan tanah sudah atas nama PT BIP Properti Permai sesuai dengan SHGB No. 23 berjangka waktu 30 tahun yang jatuh tempo 17 September 2033. Hak atas tanah tersebut dapat diperpanjang.

PT Sunset Studio One

Berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli No. 109 yang dibuat di hadapan Notaris Suwarni Sukiman, S.H., pada tanggal 28 April 2022 dan Akta Jual Beli No. 16, 17 dan 18 tanggal 30 Agustus 2022, PT Sunset Studio One, Entitas Anak, membeli Tanah dan Bangunan seluas 4.150 m² milik PT Rudy Indopratama Sejahtera yang terletak di Desa Kuta, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali senilai Rp 50.000.000.000.

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 117/WB-MNC/IX/2022 tanggal 1 September 2022, PT Sunset Studio One telah menjaminkan aset berupa tanah dan bangunan Hotel Paasha Atelier yang terletak di Bali kepada PT Bank MNC Internasional (Catatan 21) per 31 Desember 2023 dan 2022.

PT Artoda Karya Gemilang

Pada tahun 2022, PT Artoda Karya Gemilang, Entitas Anak, menjual kendaraan dengan perhitungan laba penjualan sebagai berikut:

Harga Jual
Nilai Buku
Laba Penjualan Aset Tetap

13. PROPERTY AND EQUIPMENT (Continued)

PT BIP Properti Permai (Continued)

The Right to Build Certificate (SHGB) for the land ownership is already in the name of PT BIP Properti Permai, in accordance with SHGB No. 23, for a period 30 years that will expire on September 17, 2033. The land right can be extended.

PT Sunset Studio One

According to Sale and Purchase Agreement Deed No. 109 of Notary Suwarni Sukiman, S.H., dated April 28, 2022 and Sale and Purchase Deed No. 16, 17 and 18 dated August 30, 2022, PT Sunset Studio One, Subsidiary' purchased a 4,150 m² plot of building and land belonging to PT Rudy Indopratama Sejahtera located in Kuta Village, Kuta District, Badung Regency, Bali Province, for Rp 50,000,000,000.

According to Credit Agreement No. 117/WB-MNC/IX/2022 dated September 1, 2022, PT Sunset Studio One has pledged the land and buildings of the Paasha Atelier Hotel located in Bali to PT Bank MNC Internasional Tbk (Note 21) as collateral as of December 31, 2023 and 2022, respectively.

PT Artoda Karya Gemilang

In 2022, PT Artoda Karya Gemilang, a Subsidiary, sold its vehicle with the following gain on sales calculation:

85.585.586	Selling Price
-	Carrying Amount
85.585.586	Gain on Sale of Property and Equipment

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE YEAR THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

13. ASET TETAP (Lanjutan)

Berdasarkan Laporan Penilaian harga pasar aset tetap dan properti investasi yang dimiliki oleh BIP Grup adalah sebagai berikut:

13. PROPERTY AND EQUIPMENT (Continued)

According to the following Appraisal Reports, the market values of property and equipment and investment properties owned by BIP Group are as follows:

	Jenis Aset/ Asset Type	Penilai/ Valuer	Lokasi/ Location	No. Laporan/ Report No.	Tanggal/ Date	Harga Pasar/ Market Value
a. Perusahaan/The Company						
PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk	Tanah dan Bangunan/ Land and Building	KJPP Maulana, Andesta & Rekan	Jl. Raya Narogong KM 21 Cileungsi, Bogor	065/LP/IV/2013	25 April 2013/ April 25, 2013	8.509.000.000
b. Entitas Anak, Kepemilikan Langsung/ Subsidiaries, Direct Acquisition						
PT Tri Daya Investindo	Tanah dan Bangunan/ Land and Building	KJPP Muhamad, Taufik & Rekan	Jl. Raya Dharmawangsa, Bali	00432/2.0175-00/PI/07/0194/1/X/2022	22 Oktober 2022/ October 22, 2022	25.465.800.000
PT Tri Daya Investindo	Tanah dan Bangunan/ Land and Building	KJPP Edi Andesta & Rekan	Jl. Jenderal Gatot Subroto No. 3, Bandung	00394/2.0053-00/PI/03/0095/1/IX/2022	12 September 2022/ September 12, 2022	4.417.300.000
PT Tri Daya Investindo	Tanah dan Bangunan/ Land and Building	KJPP Edi Andesta & Rekan	Jl. Dr. Cipto Mangunkusumo No. 26, Cirebon	00396/2.0053-00/PI/03/0095/1/IX/2022	12 September 2022/ September 12, 2022	2.844.800.000
PT Tri Daya Investindo	Tanah dan Bangunan/ Land and Building	KJPP Edi Andesta & Rekan	Jl. By Pass Ngurah Rai, Bali	00393/2.0053-00/PI/03/0095/1/IX/2022	12 September 2022/ September 12, 2022	6.483.840.000
PT Tri Daya Investindo	Tanah dan Bangunan/ Land and Building	KJPP Edi Andesta & Rekan	Jl. Yos Sudarso Tegal, Jawa Tengah	00391/2.0053-00/PI/03/0095/1/IX/2022	12 September 2022/ September 12, 2022	2.040.500.000
PT Tri Daya Investindo	Tanah dan Bangunan/ Land and Building	KJPP Edi Andesta & Rekan	Jl. Husein Sastranegara, Tangerang	00390/2.0053-00/PI/03/0095/1/IX/2022	12 September 2022/ September 12, 2022	86.262.280.000
PT Tri Daya Investindo	Tanah dan Bangunan/ Land and Building	KJPP Edi Andesta & Rekan	Jl. Pulo Macan Raya No. 24, Jakarta	00389/2.0053-00/PI/03/0095/1/IX/2022	12 September 2022/ September 12, 2022	3.700.500.000
PT Tri Daya Investindo	Tanah dan Bangunan/ Land and Building	KJPP Edi Andesta & Rekan	Jl. Pulo Macan Raya No. 16, Jakarta	00388/2.0053-00/PI/03/0095/1/IX/2022	12 September 2022/ September 12, 2022	3.636.000.000
PT Tri Daya Investindo	Tanah dan Bangunan/ Land and Building	KJPP Edi Andesta & Rekan	Jl. Tomang Raya, Jakarta	00387/2.0053-00/PI/03/0095/1/IX/2022	12 September 2022/ September 12, 2022	98.661.800.000
PT Tri Daya Investindo	Tanah/Land	KJPP Muhamad, Taufik & Rekan	Jl. Mars Raya, Banten	420/APP-BVIC/IX/2021	27 September 2021/ September 27, 2021	143.411.200.000
PT Tri Daya Investindo	Tanah dan Bangunan/ Land and Building	KJPP Maulana, Andesta & Rekan	Jl. Patal Senayan Simprung, Jakarta	115/LP/XI/2017	20 November 2017/ November 20, 2017	36.416.700.000
PT Asri Kencana Gemilang	Tanah dan Bangunan/ Land and Building	KJPP Edi, Andesta & Rekan	Jl. Gatot Subroto Kav. 23, Jakarta	00130/2.0053-00/PI/03/0095/1/II/2020	18 Februari 2020/ February 18, 2020	500.273.000.000

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE YEAR THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

13. ASET TETAP (Lanjutan)

13. PROPERTY AND EQUIPMENT (Continued)

	Jenis Aset/ Asset Type	Penilai/ Valuer	Lokasi/ Location	No. Laporan/ Report No.	Tanggal/ Date	Harga Pasar/ Market Value
c. Kepemilikan Tidak Langsung melalui PT Tri Daya Investindo/ <i>Indirect Acquisition through PT Tri Daya Investindo</i>						
PT Studio One	Tanah dan Bangunan/ <i>Land and Building</i>	KJPP Edi Andesta & Rekan	Jl. Talang Betutu No. 15, Jakarta	00716/2.0053-00/PI/07/0506/II/XII/2023	1 Desember 2023/ <i>December 1, 2023</i>	50.115.720.000
PT Studio One	Tanah/Land	KJPP Edi Andesta & Rekan	Jl. Tomang Raya No. 33, Jakarta	00703/2.0053-00/PI/07/0506/1/XI/2023	23 November 2023/ <i>November 23, 2023</i>	44.756.700.000
PT Artoda Karya Gemilang	Tanah dan Bangunan/ <i>Land and Building</i>	KJPP Edi Andesta & Rekan	Jl. Wolter Monginsidi Manado, Sulawesi Utara	00068/2.0053-00/PI/03/0095/1/III/2023	16 Maret 2023/ <i>March 16, 2023</i>	417.765.000.000
PT Sunset Studio One	Tanah dan Bangunan/ <i>Land and Building</i>	KJPP Edi Andesta & Rekan	Kelurahan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali	00182/2.0053.00/PI/03/0095/1/IV/2022	27 April 2022/ <i>April 27, 2022</i>	141.297.000.000
d. Kepemilikan Tidak Langsung melalui PT Magna Investama Mandiri Tbk/ <i>Indirect Acquisition through PT Magna Investama Mandiri Tbk</i>						
PT Grha Swahita	Tanah dan Bangunan Hotel/ <i>Land and Hotel Building</i>	KJPP Satria Setiawan & Rekan	Jl. Laksmana No. 77, Badung, Bali	00014/2.0124-03/PI/04/00257/1/III/2022	16 Maret 2022/ <i>March 16, 2022</i>	122.843.000.000
PT Grha Swahita	Tanah dan Bangunan Hotel/ <i>Land and Hotel Building</i>	KJPP Maulana, Andesta & Rekan	Jl. Laksmana No. 77, Badung, Bali	00122/2.0053-00/PI/03/0095/1/II/2020	18 Februari 2020/ <i>February 18, 2020</i>	182.949.900.000
PT BIP Sentosa	Tanah dan Bangunan/ <i>Land and Building</i>	KJPP Satria Setiawan & Rekan	Jl. Martimbang Raya No. 9, Jakarta	00012/2.0124-03/PI/04/00257/1/III/2022	16 Maret 2022/ <i>March 16, 2022</i>	55.258.000.000
PT BIP Sentosa	Tanah dan Bangunan/ <i>Land and Building</i>	KJPP Maulana, Andesta & Rekan	Jl. Martimbang Raya No. 9, Jakarta	00129/2.0053-00/PI/03/0095/1/II/2020	18 Februari 2020/ <i>February 18, 2020</i>	62.537.000.000

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

13. ASET TETAP (Lanjutan)

Persentase penyelesaian aset dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing sebesar 98,00% - 97,00% didasarkan pada biaya aktual yang terjadi dibandingkan dengan biaya proyek yang direncanakan. Aset dalam penyelesaian diperkirakan akan selesai di tahun 2023 dan tidak ada hambatan dalam proses penyelesaiannya.

Aset tetap dan properti investasi (Catatan 12) Entitas Anak telah diasuransikan atas risiko bencana alam, teroris dan sabotase dengan nilai pertanggungan seluruhnya masing-masing sebesar Rp 751.936.835.968 dan Rp 724.501.714.908 pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Manajemen telah mengkaji ulang estimasi umur ekonomis dan metode penyusutan pada setiap akhir periode.

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa tidak terdapat kondisi ataupun peristiwa yang menimbulkan indikasi penurunan nilai atas jumlah tercatat aset tetap, sehingga tidak diperlukan cadangan kerugian penurunan nilai untuk aset tetap.

13. PROPERTY AND EQUIPMENT (Continued)

The percentage of construction in progress as of December 31, 2023 and 2022 is 98.00% to 97.00% respectively, based on the actual costs incurred comparing to the plan project costs. The construction in progress was estimated to be completed in 2023, and there were no obstacles in the completion process.

Property and equipment and investment properties (Note 12) of the Subsidiaries were covered with insurance from the risks of natural disasters, terrorism and sabotage with total insurance coverage of Rp 751,936,835,968 and Rp 724,501,714,908 as of December 31, 2023 and 2022, respectively. Management believes that the insurance coverage was adequate to cover possible losses on the assets insured.

Management reviewed the estimated assets' useful lives and depreciation method at each period-end.

The Group's management believed that there was no condition or event that indicated impairment in the carrying amount of its property and equipment, Therefore, an allowance for impairment losses on property and equipment was not considered necessary.

14. ASET HAK GUNA DAN LIABILITAS SEWA

Rekonsiliasi aset hak guna dan liabilitas sewa per 31 Desember adalah sebagai berikut:

14. RIGHT-OF-USE ASSETS AND LEASE LIABILITIES

The reconciliation of right-of-use assets and lease liabilities as of December 31, are as follows:

	Mesin/ Machines	Properti/ Properties	Tanah/ Land	Jumlah/ Total	
Aset Hak Guna					Right-of-Use Assets
Saldo Per 1 Januari 2022	3.098.854.166	249.563.421	10.341.208.014	13.689.625.601	Balance as of January 1, 2022
Penambahan	-	-	11.062.638.889	11.062.638.889	Addition
Beban Penyusutan selama Tahun Berjalan	(523.749.999)	(31.523.797)	(495.990.292)	(1.051.264.088)	Depreciation Expense for the Year
Saldo Per 31 Desember 2022 *	2.575.104.167	218.039.624	20.907.856.611	23.701.000.402	Balance as of December 31, 2022 *
Beban Penyusutan selama Tahun Berjalan	(523.749.995)	(31.523.797)	(555.573.628)	(1.110.847.420)	Depreciation Expense for the Year
Saldo Per 31 Desember 2023	2.051.354.172	186.515.827	20.352.282.983	22.590.152.982	Balance as of December 31, 2023

* Reklasifikasi Akun (Catatan 40)

* Account Reclassification (Note 40)

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**14. ASET HAK GUNA DAN LIABILITAS SEWA
(Lanjutan)**

**14. RIGHT-OF-USE ASSETS AND LEASE
LIABILITIES (Continued)**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Jumlah yang Diakui di Laba Rugi			Amount Recognized in Profit and Loss
Beban Penyusutan Aset Hak Guna	1.110.847.420	1.051.264.088	Depreciation Expense on Right-of-Use Assets
Bunga Liabilitas Sewa	19.933.668	-	Interest on Lease Liabilities

Aset hak guna merupakan sewa atas tanah yang terdiri dari:

Right of use assets represent land rentals consisting of:

Entitas Anak

Subsidiaries

PT Tri Daya Investindo

PT Tri Daya Investindo

Tanah dan bangunan Jalan Raya Bogor Km 17 Komplek Ruko Pasar Induk Kramat Jati Blok D2/33, Kecamatan Kramat Jati, Jakarta Timur dengan luas tanah sebesar 100 m² dan luas bangunan 140 m². Pemberian Izin Pemakaian Tempat Usaha berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli No. 219 tanggal 23 Desember 2016 berlaku hingga 16 September 2029.

Land and building on Jalan Raya Bogor Km 17, Kramat Jati, Ruko Pasar Induk Blok D2/33, Kramat Jati District, East Jakarta, with a land area of 100 m² and a building area of 140 m². The Granting of Business Place Permit was based on Sale and Purchase Agreement Deed No. 219 dated December 23, 2016, valid until September 16, 2029.

Berdasarkan Laporan Penilaian oleh KJPP Maulana, Andesta & Rekan No. 00395/2.0053-00/PI/03/0095/1/IX/2022 tanggal 12 September 2022, harga pasar tanah dan bangunan berlokasi di Jl. Raya Bogor Km. 17, Jakarta, berdasarkan Pendekatan Pasar dengan Perbandingan Data Pasar per tanggal 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp 2.425.900.000.

According to Appraisal Report by KJPP Maulana, Andesta & Partners No. 00395/2.0053-00/PI/03/0095/1/IX/2022 dated September 12, 2022, the market price of land and buildings located on Jl. Raya Bogor Km. 17, Jakarta, based on the Market Approach with the Market Data Comparison as of December 31, 2021, was Rp 2,425,900,000.

PT Grha Swahita

PT Grha Swahita

PT Grha Swahita, Entitas Anak, memiliki tanah 3.065 m² dengan Sertifikat HGB No. 47 yang terletak di Kel. Seminyak, Kec. Kuta, Kab. Badung, Provinsi Bali, terdaftar atas nama PT Grha Swahita. HGB diterbitkan berdasarkan Akta Pemberian HGB diatas Hak Milik No. 27 tanggal 7 Mei 2009 yang dibuat oleh Notaris I Putu Ngurah Aryana, S.H., untuk jangka waktu 30 tahun.

3,065 m² land of PT Grha Swahita, a Subsidiary, represents land with HGB Certificate No. 47, located at Seminyak Subdistrict, Kuta District, Badung Regency, Bali Province, registered in the name of PT Grha Swahita. The HGB was issued in accordance with Deed of Granting of HGB on freehold titles No. 27 dated May 7, 2009, of Notary I Putu Ngurah Aryana, S.H., for a 30-year period.

Pada tanggal 3 Juli 2017, PT Grha Swahita, telah memperpanjang kembali hak sewa atas hak tanah untuk jangka waktu 15 tahun, sehingga jangka waktu berakhirnya HGB semula 15 Juli 2038 menjadi tanggal 15 Juli 2053.

On July 3, 2017, PT Grha Swahita, extended more the rental rights on the land rights for a 15-year period, so the expiry date of the HGB changed from July 15, 2038 to July 15, 2053.

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**14. ASET HAK GUNA DAN LIABILITAS SEWA
(Lanjutan)**

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Cangu Suite Condotel

PT Cangu Suite Condotel, Entitas Anak memiliki tanah seluas 4.460 m² dengan sertifikat HGB No. 324, 325 dan 326 yang terletak di Desa Tibubeneng, Kec. Kuta Utara, Kab. Badung, Provinsi Bali dengan terdaftar atas nama PT Cangu Suite Condotel. HGB diterbitkan berdasarkan Akta Pemberian HGB di atas Hak Milik No. 77, 78 dan 79 tanggal 25 Juli 2011 yang dibuat oleh Notaris BF Harry Prastawa, S.H., untuk jangka waktu 30 tahun.

PT Sunset Studio One

Berdasarkan Perjanjian Pembaharuan Hak Guna Bangunan atas Tanah Hak Milik No. 14 tanggal 9 November 2012 dari Notaris I Putu Ngurah Aryana, S.H., Hak Guna Bangunan atas sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 10756 di Desa Kuta tanggal 15 Oktober 2012 mengalami pembaharuan selama 30 tahun terhitung sejak 30 September 2038 dan berakhir pada 30 September 2068.

Berdasarkan Perjanjian Pembaruan Hak Guna Bangunan atas Tanah Hak Milik No. 9 tanggal 14 Januari 2010 dari Notaris I Putu Ngurah Aryana, S.H., Hak Guna Bangunan atas sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 10282 dan 10284 di Desa Kuta tanggal 21 Desember 2009 mengalami pembaruan selama 30 tahun terhitung sejak 30 September 2038 dan berakhir pada 30 September 2068.

**14. RIGHT-OF-USE ASSETS AND LEASE
LIABILITIES (Continued)**

Subsidiaries (Continued)

PT Cangu Suite Condotel

4,460 m² land of PT Cangu Suite Condotel, a Subsidiary, represents land with HGB Certificates Nos. 324, 325 and 326, located at Tibubeneng Village, North Kuta District, Badung Regency, Bali Province, registered in the name of PT Cangu Suite Condotel. The HGB was issued in accordance with Deed of Granting of HGB on Feehold Titles Nos. 77, 78 and 79 dated July 25, 2011 of Notary BF Harry Prastawa, S.H., for a 30 year period.

PT Sunset Studio One

According to Agreement No. 14 dated November 9, 2012 from Notary I Putu Ngurah Aryana, S.H. on the renewal of the Right to Build (HGB) over the Freehold Title (SHM) No. 10756 dated October 15, 2012 of the land in Kuta Village, the Right to Build has been extended to thirty years, valid from September 30, 2038 to September 30, 2068.

According to Agreement No. 9 dated November 9, 2012, from Notary I Putu Ngurah Aryana, S.H. on the renewal of the Right to Build (HGB) over Freehold Title (SHM) No. 10282 and 10284 dated December 21, 2009 of the land in Kuta Village, the Right to Build has been extended to thirty years, valid from September 30, 2038 to September 30, 2068.

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**14. ASET HAK GUNA DAN LIABILITAS SEWA
(Lanjutan)**

Entitas Anak (Lanjutan)

Liabilitas Sewa

PT Asri Kencana Gemilang

Pada tanggal 14 Agustus 2023, PT Asri Kencana Gemilang, Entitas Anak, mendapatkan fasilitas kredit kepemilikan mobil dari PT Toyota Astra Financial Services sebesar Rp 554.880.000 dengan persyaratan dan ketentuan sebagai berikut:

a. Harga Perolehan Aset	: Rp 602.000.000
b. Uang Muka	: Rp 192.570.000
c. Fasilitas KPM terdiri atas	:
- Utang Pokok	: Rp 466.055.920
- Bunga (4,75% flat)	: Rp 88.824.080
d. Jangka Waktu	: 48 bulan
e. Besar Angsuran	: Rp 11.560.000

Pembiayaan sewa minimum di masa yang akan datang berdasarkan perjanjian sewa pembiayaan per 31 Desember 2023 sebagai berikut:

Tahun:

2024 (Pokok + Bunga)	138.720.000
2025 (Pokok + Bunga)	138.720.000
2026 (Pokok + Bunga)	138.720.000
2027 (Pokok + Bunga)	80.920.000

Jumlah

497.080.000

Dikurangi : Bunga Sewa Pembiayaan

(75.213.924)

Nilai Tunai dari Pembayaran Sewa Pembiayaan

421.866.076

Bagian yang Jatuh Tempo dalam Waktu Satu Tahun

(104.110.691)

Bagian Jangka Panjang

317.755.385

Beban bunga sewa pembiayaan untuk tahun 2023 sebesar Rp 13.610.156.

**14. RIGHT-OF-USE ASSETS AND LEASE
LIABILITIES (Continued)**

Subsidiaries (Continued)

Lease Liabilities

PT Asri Kencana Gemilang

On August 14, 2023, PT Asri Kencana Gemilang, a Subsidiary, obtained a Vehicle Ownership facility (KPM) from PT Toyota Astra Financial Services amounting to Rp 554,880,000, with the following terms and conditions:

a. Price	: Rp 602,000,000
b. Down Payment	: Rp 192,570,000
c. KPM Facility consist of	:
- Loan	: Rp 466,055,920
- Interest (4,75% flat)	: Rp 88,824,080
d. Period	: 48 months
e. Installment	: Rp 11,560,000

Future minimum rental financing based on the finance lease agreement as of 31 December 2023 is as follows:

Year:

2024 (Principal + Interest)
2025 (Principal + Interest)
2026 (Principal + Interest)
2027 (Principal + Interest)

Total

Deducted: Interest on Finance Lease

Cash Value of Finance Lease Payments

Portion Matured Within One Year

Long-term Portion

Finance lease interest expense for 2023 is Rp 13,610,156.

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**14. ASET HAK GUNA DAN LIABILITAS SEWA
(Lanjutan)**

Entitas Anak (Lanjutan)

Liabilitas Sewa (Lanjutan)

PT Grha Swahita

Pada tanggal 14 Agustus 2023, PT Grha Swahita, Entitas Anak, mendapatkan fasilitas kredit kepemilikan mobil dari PT Toyota Astra Financial Services sebesar Rp 315.000.000 dengan persyaratan dan ketentuan sebagai berikut:

- | | | |
|----|------------------------------|------------------|
| a. | Harga Perolehan Aset | : Rp 373.400.000 |
| b. | Uang Muka | : Rp 123.320.000 |
| c. | Fasilitas KPM terdiri atas : | |
| | - Utang Pokok | : Rp 284.397.656 |
| | - Bunga (4,75% flat) | : Rp 30.602.344 |
| d. | Jangka Waktu | : 36 bulan |
| e. | Besar Angsuran | : Rp 8.750.000 |

Pembiayaan sewa minimum di masa yang akan datang berdasarkan perjanjian sewa pembiayaan per 31 Desember 2023 sebagai berikut:

Tahun:

2024 (Pokok + Bunga)	105.000.000
2025 (Pokok + Bunga)	105.000.000
2026 (Pokok + Bunga)	61.250.000

Jumlah

271.250.000

Dikurangi : Bunga Sewa Pembiayaan

(24.278.832)

Nilai Tunai dari Pembayaran Sewa Pembiayaan

246.971.168

Bagian yang Jatuh Tempo dalam Waktu Satu Tahun

(90.239.825)

Bagian Jangka Panjang

156.731.343

Beban bunga sewa pembiayaan untuk tahun 2023 sebesar Rp 6.323.512.

**14. RIGHT-OF-USE ASSETS AND LEASE
LIABILITIES (Continued)**

Subsidiaries (Continued)

Lease Liabilities

PT Grha Swahita

On August 14, 2023, PT Grha Swahita, a Subsidiary, obtained a Vehicle Ownership facility (KPM) from PT Toyota Astra Financial Services amounting to Rp 315,000,000, with the following terms and conditions:

- | | | |
|----|---------------------------|------------------|
| a. | Price | : Rp 373,400,000 |
| b. | Down Payment | : Rp 123,320,000 |
| c. | KPM Facility consist of : | |
| | - Loan | : Rp 284,397,656 |
| | - Interest (4,75% flat) | : Rp 30,602,344 |
| d. | Period | : 36 months |
| e. | Installment | : Rp 8,750,000 |

Future minimum rental financing based on the finance lease agreement as of 31 December 2023 is as follows:

Year:

2024 (Principal + Interest)
2025 (Principal + Interest)
2026 (Principal + Interest)

Total

Deducted: Interest on Finance Lease

Cash Value of Finance Lease Payments

Portion Matured Within One Year

Long-term Portion

Finance lease interest expense for 2023 is Rp 6,323,512.

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

15. DANA YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA

Rincian per 31 Desember sebagai berikut:

	2023
PT Bank Central Asia Tbk	5.437.521.984
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	3.599.731.198
PT Bank CIMB Niaga Tbk	2.532.239.816
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	1.272.584.415
PT Bank Negara Indonesia Tbk	946.960.615
PT Bank Rakyat Indonesia Tbk	919.631.617
PT Bank Nationalnobu Tbk	888.388.063
PT Bank Pan Indonesia Tbk	498.290.091
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	290.895.538
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	156.987.408
PT Bank UOB Indonesia Tbk	126.924.067
PT Bank Permata Tbk	89.289.227
PT Bank KEB Hana Indonesia	85.910.349
PT Bank OCBC NISP Tbk	72.248.729
PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk	64.842.837
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	64.286.556
PT China Construction Bank Indonesia Tbk	55.860.910
PT Bank Tabungan Negara Syariah Tbk	30.635.000
PT Bank Artha Graha Tbk	10.518.187
Jumlah	17.143.746.607

Dana yang dibatasi penggunaannya merupakan deposito berjangka yang ditempatkan pada bank-bank tertentu pemberi Kredit Pemilikan Rumah (KPR) sehubungan dengan fasilitas kredit pemilikan rumah yang diperoleh pelanggan JO (Joint Operation) dalam proyek Citra Maja Raya 2.

15. RESTRICTED FUNDS

The details as of December 31, are as follows:

	2022
PT Bank Central Asia Tbk	12.957.733.658
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	8.270.739.865
PT Bank CIMB Niaga Tbk	7.796.240.946
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	1.081.170.531
PT Bank Negara Indonesia Tbk	1.819.618.957
PT Bank Rakyat Indonesia Tbk	1.228.447.908
PT Bank Nationalnobu Tbk	1.384.063.339
PT Bank Pan Indonesia Tbk	1.097.154.516
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	801.826.910
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	603.106.929
PT Bank UOB Indonesia Tbk	781.464.020
PT Bank Permata Tbk	719.619.462
PT Bank KEB Hana Indonesia	307.860.271
PT Bank OCBC NISP Tbk	342.900.276
PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk	64.842.837
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	71.185.106
PT China Construction Bank Indonesia Tbk	628.748.892
PT Bank Tabungan Negara Syariah Tbk	121.552.812
PT Bank Artha Graha Tbk	33.733.687
Total	40.112.010.922

Restricted funds are time deposits placed at certain banks providing mortgages in connection with housing loans obtained by JO (Joint Operation) customers in Citra Maja Raya 2 project.

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

16. UTANG USAHA - PIHAK KETIGA

Rincian per 31 Desember sebagai berikut:

	2023	2022
CV Bangun Prasetya Utama	3.068.055.482	1.529.078.676
CV Atthafood	1.871.694.819	1.453.825.103
PT Infratek Makmur Bersama	1.769.369.075	252.838
PT Trimatra Bangun Persada	1.519.678.761	1.133.719.756
PT Cipta Sarana Nusantara	1.410.581.471	-
PT Intan Persada	1.386.045.926	646.584.105
PT Sinar Mitramulia	1.228.119.750	-
PT Titik Indah Permai	1.163.539.650	146.910
PT Multikarya Artha Gemilang	798.090.625	-
CV Wulan Permata	751.779.068	1.104.995.606
Rohidin	697.636.375	-
CV Edelweis Jaya Nugraha	548.566.800	-
PT Ebenhaezer Jaya Mandiri	543.995.100	-
PT Ikagriya Darmapersada	542.117.704	986.620.324
PT Ravenala Flora Cipta	528.917.100	-
Lain-lain (Saldo masing-masing di bawah Rp 500.000.000)	9.672.365.217	5.815.054.617
Jumlah	27.500.552.923	12.670.277.935

16. TRADE PAYABLES - THIRD PARTIES

The details as of December 31, are as follows:

CV Bangun Prasetya Utama	
CV Atthafood	
PT Infratek Makmur Bersama	
PT Trimatra Bangun Persada	
PT Cipta Sarana Nusantara	
PT Intan Persada	
PT Sinar Mitramulia	
PT Titik Indah Permai	
PT Multikarya Artha Gemilang	
CV Wulan Permata	
Rohidin	
CV Edelweis Jaya Nugraha	
PT Ebenhaezer Jaya Mandiri	
PT Ikagriya Darmapersada	
PT Ravenala Flora Cipta	
Others (Accounts with balances below Rp 500,000,000, each)	
Total	

17. UTANG LAIN-LAIN - PIHAK KETIGA

Rincian per 31 Desember sebagai berikut:

	2023	2022
Bagian Jangka Pendek		
Pihak Ketiga		
PT Emperor Finance Indonesia	51.000.000.000	-
PT Mandiri Mega Jaya	917.766.089	100.000.000
PT Saga Indocama	293.885.696	293.885.696
Bagi Hasil	247.030.286	247.030.286
PT Dharmamas Bali Putera	-	107.539.294
PT Sinar Jernih Sarana	-	146.520.000
CV Ayuri Mitra Inovasi	-	120.000.000
Lain-lain (Saldo masing-masing di bawah Rp 100.000.000)	2.732.301.452	442.228.859
Jumlah	55.190.983.523	1.457.204.135
Bagian Jangka Panjang		
PT Bank MNC International Tbk (Catatan 21)	35.916.088.685	32.341.537.019
JUMLAH	91.107.072.208	33.798.741.154

17. OTHER PAYABLES - THIRD PARTIES

The details as of December 31, are as follows:

Short-term
Third Parties
PT Emperor Finance Indonesia
PT Mandiri Mega Jaya
PT Saga Indocama
Profit Sharing
PT Dharmamas Bali Putera
PT Sinar Jernih Sarana
CV Ayuri Mitra Inovasi
Others (Accounts with balances below Rp 100,000,000, each)
Total
Long-term
PT Bank MNC International Tbk (Note 21)
TOTAL

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

17. UTANG LAIN-LAIN - PIHAK KETIGA (Lanjutan)

PT Asri Kencana Gemilang

Berdasarkan Surat Persetujuan Pemberian Pembiayaan No. 160/EFI-Mkt/MK-F/SP2/X/2023 tanggal 24 Oktober 2023, PT Asri Kencana Gemilang, Entitas Anak memperoleh fasilitas pinjaman dari PT Emperor Finance Indonesia untuk pembiayaan modal kerja dengan cara pengalihan piutang dengan jumlah maksimum sebesar Rp 51.000.000.000. Jangka waktu pinjaman 3 bulan dan akan jatuh tempo di 26 Januari 2024, dengan tingkat suku bunga atas pinjaman tersebut sebesar 17,00% per tahun.

Fasilitas pinjaman tersebut dijamin dengan:

- Tanah dan Bangunan dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2126 atas nama Perusahaan, yang berlokasi di Jalan Raya Narogong, Kelurahan Cileungsi, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor.
- *Corporate Guarantee* dari Perusahaan.

Beban bunga atas fasilitas kredit tersebut per 31 Desember 2023 sebesar Rp 2.215.666.667.

PT Grha Swahita

Utang lain-lain berupa bagi hasil sebesar Rp 247.030.286 per 31 Desember 2023 dan 2022 adalah utang pembayaran bagi hasil kepada pemilik unit yang masih belum terealisasi akibat tidak tersedianya rekening penerima.

18. BEBAN AKRUAL

Rincian per 31 Desember sebagai berikut:

	2023
Bunga atas Pinjaman	1.801.699.587
Listrik, Air, Gas dan Bahan Bakar	1.021.255.816
Perlengkapan, Perabotan dan Peralatan	761.648.121

**17. OTHER PAYABLES - THIRD PARTIES
(Continued)**

PT Asri Kencana Gemilang

According to the Letter of Approval for Providing Financing No. 160/EFI-Mkt/MK-F/SP2/X/2023 dated October 24, 2023, PT Asri Kencana Gemilang, a Subsidiary obtained a loan facility from PT Emperor Finance Indonesia for working capital financing by transferring receivables with a maximum amount of Rp 51,000,000,000. The loan term is 3 months and will mature on January 26, 2024, with an interest rate on the loan of 17.00% per year.

The loan facility is guaranteed by:

- Land and Buildings with Building Use Rights Certificate No. 2126 in the name of the Company, which is located on Jalan Raya Narogong, Cileungsi Village, Cileungsi District, Bogor Regency.
- *Corporate Guarantee* from the Company.

The interest expense on this credit facility as of December 31, 2023 is Rp 2,215,666,667.

PT Grha Swahita

Other payables in the form of profit sharing amounting to Rp 247,030,286 as of December 31, 2023 and 2022 are debt of profit sharing payments to unit owners which have not yet been realized due to the unavailability of recipient accounts.

18. ACCRUED EXPENSES

The details as of December 31, are as follows:

	2023	2022	
Bunga atas Pinjaman	1.801.699.587	387.500.000	Loan Interest
Listrik, Air, Gas dan Bahan Bakar	1.021.255.816	1.023.612.977	Electricity, Water, Gas dan Fuel
Perlengkapan, Perabotan dan Peralatan	761.648.121	1.057.230.172	Furniture, Fixtures and Equipment

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

18. BEBAN AKRUAL (Lanjutan)

18. ACCRUED EXPENSES (Continued)

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Konsultan	749.760.608	227.872.424	Consultants
Biaya Layanan	535.949.816	-	Biaya Layanan
Bonus	323.335.872	-	Bonus
Komisi	319.065.940	-	Komisi
Jasa Manajemen	162.870.885	261.435.614	Management Fees
Kontraktor	-	18.627.049.455	Contractor
Lain-lain	4.985.721.038	4.853.101.502	Others
Jumlah	<u>10.661.307.683</u>	<u>26.437.802.144</u>	Total

19. PERPAJAKAN

19. TAXATION

a. Pajak Dibayar di Muka

a. Prepaid Taxes

Rincian per 31 Desember sebagai berikut:

The details as of December 31 are as follows:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Perusahaan			The Company
Pajak Pertambahan Nilai	<u>352.295.029</u>	<u>297.239.026</u>	Value Added Tax
Entitas Anak			Subsidiaries
Pajak Pertambahan Nilai	1.663.484.168	1.311.820.179	Value Added Tax
Pajak Penghasilan Pasal 4 (2)	3.994.207.981	5.081.155.433	Income Tax Article 4 (2)
Pajak Penghasilan Pasal 21	7.478.301	27.550	Income Tax Article 21
Pajak Penghasilan Pasal 23	202.500	-	Income Tax Article 23
Pajak Penghasilan Pasal 25	517.923.539	503.645.855	Income Tax Article 25
Jumlah	<u>6.183.296.489</u>	<u>6.896.649.017</u>	Total
JUMLAH	<u>6.535.591.518</u>	<u>7.193.888.043</u>	TOTAL
Bagian Lancar	<u>(6.031.945.663)</u>	<u>(6.690.242.188)</u>	Current Portion
Bagian Tidak Lancar	<u>503.645.855</u>	<u>503.645.855</u>	Non-Current Portion

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

19. PERPAJAKAN (Lanjutan)

19. TAXATION (Continued)

b. Utang Pajak

b. Taxes Payable

Rincian per 31 Desember sebagai berikut:

The details as of December 31, are as follows:

	2 0 2 3	2 0 2 2	
Perusahaan			The Company
Pajak Penghasilan Pasal 21	43.184.685	17.178.823	<i>Income Tax Article 21</i>
Pajak Penghasilan Pasal 23	108.599	1.899.999	<i>Income Tax Article 23</i>
Pajak Penghasilan Pasal 26	10.000.000	5.000.000	<i>Income Tax Article 26</i>
Jumlah	53.293.284	24.078.822	Total
Entitas Anak			Subsidiaries
Pajak Pertambahan Nilai	658.097.064	1.385.299.471	<i>Value Added Tax</i>
Pajak Penghasilan Pasal 4 (2)	180.308.015	764.033.870	<i>Income Tax Article 4 (2)</i>
Pajak Pembangunan 1	2.577.436.525	565.736.022	<i>Development Tax 1</i>
Pajak Penghasilan Pasal 21	238.499.254	98.040.306	<i>Income Tax Article 21</i>
Pajak Penghasilan Pasal 23	35.676.363	56.690.453	<i>Income Tax Article 23</i>
Pajak Penghasilan Pasal 25	17.732.657	10.262.254	<i>Income Tax Article 25</i>
Pajak Penghasilan Pasal 26	63.078.108	27.223.952	<i>Income Tax Article 26</i>
Pajak Penghasilan Pasal 29	31.912.316	85.022.649	<i>Income Tax Article 29</i>
Jumlah	3.802.740.302	2.992.308.977	Total
JUMLAH	3.856.033.586	3.016.387.799	TOTAL

Grup akan menyelesaikan seluruh liabilitas perpajakan lainnya, jika ada, pada saat jatuh tempo.

The Group will settle other tax obligations, if any, as and when they fall due.

Pada 31 Maret 2020, Presiden Republik Indonesia menetapkan peraturan pemerintah pengganti Undang-Undang Republik Indonesia No. 1 Tahun 2020, yang menetapkan, antara lain, penyesuaian tarif pajak penghasilan untuk wajib pajak dalam negeri dan bentuk usaha tetap dalam bentuk penurunan pasal 17 ayat (1) huruf b UU 22% Pajak Penghasilan yang berlaku pada tahun fiskal 2020 dan 2021 dan 20% berlaku pada Tahun Pajak 2022.

On March 31, 2020, the President of the Republic of Indonesia established Government Regulation in Lieu of Law of the Republic of Indonesia No. 1 of 2020, which stipulates, among others, the adjustments to income tax rate for resident corporate taxpayers and permanent establishments in the form of tariff reduction of Article 17 paragraph (1) sub paragraph b of Income Tax Law at 22%, effective in Fiscal Years 2020 and 2021, and 20%, effective in Fiscal Year 2022.

Pada 29 Oktober 2021, Presiden Republik Indonesia menetapkan Undang-Undang No. 7 Tahun 2021 mengenai Harmonisasi Peraturan Perpajakan (Undang-Undang Harmonisasi Peraturan Perpajakan), yang menetapkan, antara lain, tarif pajak penghasilan untuk wajib pajak badan dalam negeri dan bentuk usaha tetap sebesar 22% Pajak Penghasilan yang mulai berlaku pada Tahun Pajak 2022.

On October 29, 2021, the President of the Republic of Indonesia enacted Law No. 7 of 2021 concerning the Harmonization of Tax Regulations (Law on the Harmonization of Tax Regulations), which stipulates, among other things, the income tax rate for resident corporate taxpayers and permanent establishments of 22%, effective on Fiscal Year 2022.

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

19. PERPAJAKAN (Lanjutan)

c. Pajak Kini

Perusahaan

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak final dan pajak penghasilan dengan rugi fiskal untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember adalah sebagai berikut:

	2023	2022
Laba Konsolidasian sebelum Pajak Final dan Pajak Penghasilan	4.555.884.575	34.104.942.846
Laba sebelum Pajak Penghasilan - Entitas Anak	(9.893.386.483)	(31.979.465.534)
Eliminasi	27.164.476.214	62.779.933.287
Laba sebelum Pajak Penghasilan - Perusahaan	21.826.974.306	64.905.410.599
Koreksi Fiskal:		
Beban (Pendapatan) Imbalan Kerja	91.292.742	(52.151.682)
Beban Terkait Penghasilan Tidak Kena Pajak	3.795.066.053	-
Iklan dan Promosi	135.020.200	145.766.400
Perjamuan dan Sumbangan	159.180.000	6.300.000
Tunjangan Pajak Penghasilan Pasal 21	307.060.950	229.240.900
Beban Pajak	100.000	-
Pendapatan Dividen	(30.214.469.068)	(68.465.689.188)
Beban Bunga Pinjaman	3.856.647.919	-
Pendapatan Bunga Deposito dan Jasa Giro	(322.723.160)	(229.445.031)
Beban Lain-lain	365.850.058	-
Jumlah Koreksi Fiskal	(21.826.974.306)	(68.365.978.601)
Rugi Fiskal	-	(3.460.568.002)

19. TAXATION (Continued)

c. Current Tax

The Company

The reconciliation between income before final tax and income tax with fiscal loss for the year ended December 31, is as follows:

	2023	2022
Consolidated Income before Final Tax and Income Tax	4.555.884.575	34.104.942.846
Income before Income Tax - Subsidiaries	(9.893.386.483)	(31.979.465.534)
Elimination	27.164.476.214	62.779.933.287
Income before Income Tax - the Company	21.826.974.306	64.905.410.599
Fiscal Correction:		
Employee Benefits Expenses (Income)	91.292.742	(52.151.682)
Expenses Related on Non-Taxable Income	3.795.066.053	-
Advertisement and Promotion	135.020.200	145.766.400
Entertainment and Donations	159.180.000	6.300.000
Incentive Income Tax Article 21	307.060.950	229.240.900
Tax Expense	100.000	-
Dividend Income	(30.214.469.068)	(68.465.689.188)
Bank Loan Interest Expense	3.856.647.919	-
Interest Income of Time Deposit and Bank Account	(322.723.160)	(229.445.031)
Other Expenses	365.850.058	-
Total Fiscal Correction	(21.826.974.306)	(68.365.978.601)
Fiscal Loss	-	(3.460.568.002)

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

19. PERPAJAKAN (Lanjutan)

d. Pajak Tangguhan

Pengaruh aset dan liabilitas pajak tangguhan atas beda temporer yang signifikan antara laporan komersial dan fiskal untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember adalah sebagai berikut:

19. TAXATION (Continued)

d. Deferred Tax

The effects of deferred tax assets and liabilities arising from the significant temporary differences between commercial and fiscal purposes for the years ended December 31, are as follows:

		2 0 2 3				
		1 Januari/ January 1, 2 0 2 3	Dikreditkan (Dibebankan) ke Laba Rugi/ Credited (Charged) to Profit or Loss	Dikreditkan (Dibebankan) ke Penghasilan Komprehensif Lain/ Credited (Charged) to Other Comprehensive Income	Penjualan Entitas Anak/ Sales of Subsidiary	
Aset (Liabilitas) Pajak Tangguhan Entitas Anak						Deferred Tax Asset (Liabilities) of The Subsidiaries
Estimasi Imbalan Kerja	493.606.160	148.311.240	(80.664.000)	-	561.253.000	Estimated Employee Benefits
Cadangan Penggantian Perlengkapan Hotel	232.590.600	(85.542.380)	-	-	147.048.220	Allowance for Hotel Equipment Replacement
Penyusutan Aset Tetap	(2.435.145.860)	(71.041.960)	-	-	(2.506.187.820)	Depreciation of Property and Equipment
Jumlah	(1.708.949.100)	(8.273.100)	(80.664.000)	-	(1.797.886.500)	Total
		2 0 2 2				
		1 Januari/ January 1, 2 0 2 2	Dikreditkan (Dibebankan) ke Laba Rugi/ Credited (Charged) to Profit or Loss	Dikreditkan (Dibebankan) ke Penghasilan Komprehensif Lain/ Credited (Charged) to Other Comprehensive Income	Penjualan Entitas Anak/ Sales of Subsidiary	
Aset (Liabilitas) Pajak Tangguhan Entitas Anak						Deferred Tax Asset (Liabilities) of The Subsidiaries
Estimasi Imbalan Kerja	832.260.440	(221.501.280)	(117.153.000)	-	493.606.160	Estimated Employee Benefits
Penyisihan Penurunan Nilai Piutang	76.074.143	-	-	(76.074.143)	-	Impairment of Trade Receivables
Cadangan Penggantian Perlengkapan Hotel	-	232.590.600	-	-	232.590.600	Allowance for Hotel Equipment Replacement
Penyusutan Aset Tetap	(2.356.400.820)	(78.745.040)	-	-	(2.435.145.860)	Depreciation of Property and Equipment
Jumlah	(1.448.066.237)	(67.655.720)	(117.153.000)	(76.074.143)	(1.708.949.100)	Total

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

19. PERPAJAKAN (Lanjutan)

Pengampunan Pajak

Perusahaan

Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) tanggal 30 September 2016, aset pengampunan pajak yang ditetapkan dalam SKPP adalah sebesar Rp 200.000.000 dan telah dicatat sebagai Aset Pengampunan Pajak dan Tambahan Modal Disetor.

Entitas Anak

PT Tri Daya Investindo

Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) tanggal 28 September 2016, aset pengampunan pajak yang ditetapkan dalam SKPP adalah sebesar Rp 10.176.000.000 dan telah dicatat sebagai Aset Pengampunan Pajak - Piutang Lain-lain - Pihak Berelasi dan Tambahan Modal Disetor.

PT Grha Swahita

Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) tanggal 7 Oktober 2016, aset pengampunan pajak yang ditetapkan dalam SKPP adalah sebesar Rp 200.000.000 dan telah dicatat sebagai Aset Pengampunan Pajak dan Tambahan Modal Disetor.

PT Studio One

Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) tanggal 10 Oktober 2016, aset pengampunan pajak yang ditetapkan dalam SKPP adalah sebesar Rp 150.000.000 dan telah dicatat sebagai Aset Pengampunan Pajak dan Tambahan Modal Disetor.

Berdasarkan Akta Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Sunset Studio One No. 134 tanggal 28 April 2017, PT Studio One, Entitas Anak, telah mengakui aset saham PT Sunset Studio One sebesar Rp 150.000.000 dan telah diaktakan.

19. TAXATION (Continued)

Tax Amnesty

The Company

According to the Tax Amnesty Approval (SKPP) dated September 30, 2016, the tax amnesty assets set out in the SKPP amounted to Rp 200,000,000, recorded as Tax Amnesty Assets and Additional Paid-in Capital.

Subsidiaries

PT Tri Daya Investindo

According to the Tax Amnesty Approval (SKPP) dated September 28, 2016, the tax amnesty asset set out in the SKPP amounted to Rp 10,176,000,000, recorded as Tax Amnesty Assets - Other Receivables - Related Party and Additional Paid-in Capital.

PT Grha Swahita

According to the Tax Amnesty Approval (SKPP) dated October 7, 2016, the tax amnesty assets set out in the SKPP amounted to Rp 200,000,000, recorded as Tax Amnesty Assets and Additional Paid-in Capital.

PT Studio One

According to the Tax Amnesty Approval (SKPP) dated October 10, 2016, the tax amnesty assets set out in the SKPP amounted to Rp 150,000,000, recorded as Tax Amnesty Assets and Additional Paid-in Capital.

According to Deed of Minutes of Extraordinary General Shareholders Meeting of PT Sunset Studio One No. 134 dated April 28, 2017, PT Studio One, a Subsidiary, has recognized share assets of PT Sunset Studio One amounting to Rp 150,000,000 which has been notarized.

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

19. PERPAJAKAN (Lanjutan)

Pengampunan Pajak (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Asri Kencana Gemilang

Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) tanggal 28 September 2016, aset pengampunan pajak yang ditetapkan dalam SKPP adalah sebesar Rp 200.000.000 dan telah dicatat sebagai Aset Pengampunan Pajak dan Tambahan Modal Disetor.

19. TAXATION (Continued)

Tax Amnesty (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Asri Kencana Gemilang

According to the Tax Amnesty Approval Letter (SKPP) dated September 28, 2016, the tax amnesty assets set out in the SKPP amounted to Rp 200,000,000, recorded as Tax Amnesty Assets and Additional Paid-in Capital.

20. LIABILITAS KONTRAK

Rincian per 31 Desember sebagai berikut:

20. CONTRACT LIABILITIES

The details as of December 31, are as follows:

	2023	2022	
Jangka Pendek			Short-term
Real Estat	102.980.556.745	161.779.065.370	Real Estate
Sewa Kantor dan Apartemen	6.816.451.910	5.282.955.326	Office and Apartment Leases
			Office Space Services and
Jasa Pelayanan dan Pemeliharaan	3.746.925.192	2.787.173.875	Maintenance
Sewa Kamar Hotel	1.072.068.392	1.305.740.618	Hotel Room Rentals
Sewa Kondominium	689.569.536	689.569.534	Condominium Leases
Parkir	102.000.082	235.333.415	Parking
Lain-lain	464.752.288	629.325.432	Others
Jumlah	115.872.324.145	172.709.163.570	Total
Jangka Panjang			Long-term
Real Estat	18.302.159.449	24.770.477.720	Real Estate
Sewa Kantor dan Ruangan	14.426.956.099	13.431.389.978	Office and Room Rentals
Sewa Kondominium	145.625.000	680.300.522	Condominium Leases
Jumlah	32.874.740.548	38.882.168.220	Total
JUMLAH	148.747.064.693	211.591.331.790	TOTAL

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

21. UTANG BANK

Rincian per 31 Desember sebagai berikut:

21. BANK LOANS

The details as of December 31, are as follows:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Pihak Berelasi (Catatan 33)			Related Parties (Note 33)
Jangka Pendek			Short-term
Entitas Anak			Subsidiaries
PT Bank Victoria International Tbk	<u>6.269.465.037</u>	<u>2.046.236.809</u>	PT Bank Victoria International Tbk
Pihak Berelasi (Catatan 33)			Related Parties (Note 33)
Jangka Panjang			Long-term
Entitas Anak			Subsidiaries
PT Bank Victoria International Tbk	14.025.000.000	14.925.000.000	PT Bank Victoria International Tbk
PT Bank Victoria Syariah	76.050.000.000	17.100.000.000	PT Bank Victoria Syariah
Pihak Ketiga			Third Parties
Jangka Panjang			Long-term
Entitas Anak			Subsidiaries
PT Bank MNC Internasional Tbk	290.067.011.766	246.462.011.766	PT Bank MNC Internasional Tbk
PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk	194.659.320.646	203.600.148.312	PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk
PT Bank Ina Perdana Tbk	-	11.750.000.000	PT Bank Ina Perdana Tbk
Jumlah	574.801.332.412	493.837.160.078	Total
Dikurangi: Biaya Transaksi Belum Diamortisasi	<u>(1.359.527.362)</u>	<u>(1.092.314.511)</u>	Less: Transaction Cost Not Yet Amortized
JUMLAH	573.441.805.050	492.744.845.567	TOTAL
Dikurangi: Bagian yang Jatuh Tempo dalam Waktu Satu Tahun	<u>(30.150.134.277)</u>	<u>(23.044.606.065)</u>	Less: Current Portion
Jumlah Bagian Jangka Panjang	<u>543.291.670.773</u>	<u>469.700.239.502</u>	Total Long-term Portion

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

21. UTANG BANK (Lanjutan)

Perusahaan

PT Bank MNC International Tbk

Berdasarkan Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit (SPPK) No. 046/WB-MNC/III/2023 tanggal 27 Februari 2023, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit dari PT Bank MNC International Tbk dengan rincian sebagai berikut:

1. Fasilitas Investasi

Plafon Maksimum	: Rp 45.000.000.000
Tujuan Penggunaan	: Refinancing utang pihak berelasi ke entitas anak
Suku Bunga	: 10,25% per tahun
Jangka Waktu	: 72 bulan sejak tanggal penandatanganan perjanjian kredit
Provisi	: 1,00% flat
Biaya Administrasi	: 0,10 % flat
Denda Keterlambatan	: 4,00% per bulan

2. Fasilitas Pinjaman

Plafon Maksimum	: Rp 5.000.000.000
Tujuan Penggunaan	: Modal Kerja
Suku Bunga	: 10,25% per tahun
Provisi	: 1,00% flat
Biaya Administrasi	: 0,10 % flat
Denda Keterlambatan	: 4,00% per bulan
Jangka Waktu	: 12 bulan sejak tanggal penandatanganan perjanjian kredit

Jaminan atas kedua fasilitas tersebut adalah:

- Saham Perusahaan pada PT Magna Investama Mandiri Tbk senilai Rp 50.000.000.000.
- Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 958, 959 dan 1091 terdaftar atas nama PT Sunset Studio One, Entitas Anak, terletak di Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta Kabupaten Badung, Provinsi Bali.

21. BANK LOANS (Continued)

The Company

PT Bank MNC International Tbk

According to Notice of Credit Approval (SPPK) No. 046/WB-MNC/III/2023 dated February 27, 2023, the Company obtained the following credit facilities from PT Bank MNC International Tbk:

1. Investment Facility

Maximum Credit	: Rp 45,000,000,000
Purpose	: Refinancing due to related parties to subsidiaries
Interest Rate	: 10.25% per annum
Maturity Date	: 72 Months from the date of signing the credit agreement
Provision	: 1.00% flat
Administration Fee	: 0.10% flat
Late Charge	: 4.00% per month

2. Loan Facility

Maximum Credit	: Rp 5,000,000,000
Purpose	: Working Capital
Interest Rate	: 10.25% per annum
Provision	: 1.00% flat
Administration Fee	: 0.10% flat
Late Charge	: 4.00% per month
Maturity Date	: 12 Months from the date of signing the credit agreement

The collaterals for the credit facilities are as follows:

- The Company's shares in PT Magna Investama Mandiri Tbk amounted to Rp 50,000,000,000.
- Certificates of Right to Build (SHGB) No. 958, 959, and 1091 registered in the name of PT Sunset Studio One, a subsidiary, located in Kuta Subdistrict, Kuta District, Badung Regency, Bali Province.

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

21. UTANG BANK (Lanjutan)

Perusahaan (Lanjutan)

PT Bank MNC International Tbk (Lanjutan)

Saldo utang bank per 31 Desember 2023 adalah sebesar Rp 44.100.000.000 sebelum dikurangi biaya provisi sebesar Rp 421.826.788.

Total bunga pinjaman tersebut sebesar Rp 3.856.647.919 per 31 Desember 2023.

Entitas Anak

PT Grha Swahita

PT Bank Victoria International Tbk

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit dengan Memakai Jaminan No. 91 tanggal 24 Februari 2017 yang dibuat dihadapan Notaris Suwarni Sukiman S.H., PT Grha Swahita memperoleh fasilitas pinjaman dari PT Bank Victoria International Tbk berupa Term Loan (TLKM) dengan jumlah maksimum sebesar Rp 30.000.000.000. Jangka waktu pinjaman 6 tahun sejak penandatanganan perjanjian kredit dengan tingkat suku bunga atas pinjaman tersebut sebesar 13,00% per tahun.

Fasilitas pinjaman tersebut dijamin dengan:

- SHGB No. 705 atas nama PT Studio One, Entitas Anak, yang berlokasi di Jl. Talang Betutu No. 15 Kel. Kebon Melati, Tanah Abang Jakarta Pusat.
- SHGB No. 349 atas nama PT Studio One, Entitas Anak, yang berlokasi di Jl. Tomang Raya Kav. 33 Kel. Tomang, Grogol Petamburan, Jakarta Barat.

Berdasarkan Perubahan Perjanjian Kredit dengan memakai Jaminan No. 20 tanggal 25 April 2022, PT Grha Swahita melakukan restrukturisasi sehubungan dengan kondisi Pandemi COVID-19, maka Fasilitas Pinjaman Rekening Koran (PRK) adalah:

- a. PRK dengan jumlah sebesar Rp 12.000.000.000. Jangka waktu pinjaman fasilitas mulai dari tanggal 14 Maret 2022 sampai dengan 14 Maret 2023 dengan tingkat suku bunga sebesar 9,00% per tahun.

21. BANK LOANS (Continued)

The Company (Continued)

PT Bank MNC International Tbk (Continued)

The bank loan balance as of December 31, 2023 was Rp 44,100,000,000 before being deducted with provision charges amounting to Rp 421,826,788.

The total interest expenses were Rp 3,856,647,919 as of December 31, 2023.

Subsidiaries

PT Grha Swahita

PT Bank Victoria International Tbk

According to Deed of Collateral Credit Agreement No. 91 dated February 24, 2017, of Notary Suwarni Sukiman S.H., PT Grha Swahita obtained a loan facility from PT Bank Victoria International Tbk in the form of Term Loan (TLKM), with a maximum credit of Rp 30,000,000,000, for a period of 6 years since the credit agreement signing and bearing interest at 13.00% per annum.

The loan facilities were secured with:

- SHGB No. 705 in the name of PT Studio One, a Subsidiary, located at Jl. Talang Betutu No. 15, Kebon Melati Village, Tanah Abang, Central Jakarta.
- SHGB No. 349 in the name of PT Studio One, a Subsidiary, located at Jl. Tomang Raya Kav. 33, Tomang Village, Grogol Petamburan, West Jakarta.

According to Amendments to the Collateral Credit Agreement No. 20 dated April 25, 2022, PT Grha Swahita carried out a restructuring in connection with the conditions of the COVID-19 Pandemic. Therefore, Overdraft Facilities (PRK) are:

- a. PRK of Rp 12,000,000,000. The facility loan period is from March 14, 2022 to March 14, 2023, with an interest rate of 9.00% per year.

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

21. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Grha Swahita (Lanjutan)

PT Bank Victoria International Tbk (Lanjutan)

- b. Tunggalan bunga *deferred* untuk restrukturisasi COVID-19 pertama sebelumnya wajib dibayar penuh pada akhir periode yaitu 14 Maret 2023.

Berdasarkan *Offering Letter* dari PT Bank Victoria International Tbk No. 082/COM-KPO/OL/BIP/IV/2022 tanggal 25 April 2022, PT Grha Swahita memperoleh Penawaran Perpanjangan Fasilitas Kredit dengan rincian sebagai berikut:

- a. Penurunan tingkat suku bunga menjadi 9,00% per tahun.
- b. TKLM dengan jumlah sebesar Rp 14.925.000.000. Jangka waktu pinjaman fasilitas sampai dengan 24 Februari 2025 dengan tingkat suku bunga sebesar 9,00% per tahun.
- c. Pemberian *grace period* selama 12 bulan untuk fasilitas Term Loan periode April 2022 sampai dengan Maret 2023.

Berdasarkan *Offering Letter* dari PT Bank Victoria International Tbk No. 266/OL/CBG/IX/2023 tanggal 15 September 2023, PT Grha Swahita memperoleh Penawaran Perpanjangan Fasilitas Kredit dengan rincian sebagai berikut:

- a. PRK dengan jumlah sebesar Rp 12.000.000.000. Jangka waktu pinjaman fasilitas mulai dari tanggal 14 Maret 2023 sampai dengan 14 Maret 2024 dengan tingkat suku bunga sebesar 9,00% per tahun.
- b. Tunggalan bunga *deferred* untuk restrukturisasi COVID-19 sebesar Rp 530.162.921 akan diangsur selama 12 bulan sejak Agustus 2023 sampai dengan Juli 2024.

21. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Grha Swahita (Continued)

PT Bank Victoria International Tbk (Continued)

- b. *Deferred interest arrears for the first COVID-19 restructuring previously shall be paid in full at the end of the period on March 14, 2023.*

According to the Offering Letter from PT Bank Victoria International Tbk No. 082/COM-KPO/OL/BIP/IV/2022 dated April 25, 2022, PT Grha Swahita obtained the following Credit Facility Extension Offer:

- a. *A decrease in the interest rate to 9.00% per annum.*
- b. *TKLM of Rp 14,925,000,000. The term of the loan facility is up to February 24, 2025, with an interest rate of 9.00% per annum.*
- c. *A grace period of 12-months for Term Loan facilities for the period April 2022 to March 2023.*

According to the Offering Letter from PT Bank Victoria International Tbk No. 266/OL/CBG/IX/2023 dated September 15, 2023, PT Grha Swahita obtained the following Credit Facility Extension Offer:

- a. *PRK of Rp 12,000,000,000. The facility loan period is from March 14, 2023 to March 14, 2024, with an interest rate of 9.00% per year.*
- b. *Deferred interest arrears for the first COVID-19 restructuring previously amounting to Rp 530,162,921 will be paid in installment over 12-month start from August 2023 until July 2024.*

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

21. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Grha Swahita (Lanjutan)

PT Bank Victoria International Tbk (Lanjutan)

Berdasarkan *Offering Letter* dari PT Bank Victoria International Tbk No. 266A/OL/CBG/IX/2023 tanggal 15 September 2023, PT Grha Swahita memperoleh Penawaran Perpanjangan Fasilitas Kredit dengan rincian sebagai berikut:

- a. Penurunan tingkat suku bunga menjadi 9,00% per tahun.
- b. TKLM dengan jumlah sebesar Rp 14.925.000.000. Jangka waktu pinjaman fasilitas sampai dengan 24 Februari 2025 dengan tingkat suku bunga sebesar 9,00% per tahun.
- c. Tunggakan bunga deferred untuk restrukturisasi Covid-19 diangsur selama 12 bulan sejak Agustus 2023 sampai dengan Juli 2024.
- d. Tunggakan bunga deferred untuk restrukturisasi Covid-19 sebesar Rp 969.531.250 diangsur selama 12 bulan mulai dari Agustus 2023 sampai dengan Juli 2024.

Saldo utang bank per 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp 14.025.000.000 dan Rp 14.925.000.000 sebelum dikurangi biaya provisi masing-masing sebesar Rp 14.295.257 dan Rp 27.026.774.

Total beban bunga pinjaman tersebut masing-masing sebesar Rp 1.911.401.810 dan Rp 1.424.472.917 pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

Saldo utang pinjaman rekening koran masing-masing sebesar Rp 6.269.465.037 dan Rp 2.046.326.809 per 31 Desember 2023 dan 2022.

Total bunga pinjaman rekening koran masing-masing sebesar Rp 515.832.122 dan Rp 604.113.466 per 31 Desember 2023 dan 2022.

21. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Grha Swahita (Continued)

PT Bank Victoria International Tbk (Continued)

According to the *Offering Letter* from PT Bank Victoria International Tbk No. 266A/OL/CBG/IX/2023 dated September 15, 2023, PT Grha Swahita obtained the following Credit Facility Extension Offer:

- a. A decrease in the interest rate to 9.00% per annum.
- b. TKLM of Rp 14,925,000,000. The term of the loan facility is up to February 24, 2025, with an interest rate of 9.00% per annum.
- c. Deferred interest arrears for the Covid-19 restructuring will be paid in 12-month installments from August 2023 to July 2024.
- d. Deferred interest arrears for Covid-19 restructuring amounting to Rp 969,531,250 are paid in installments over 12 months starting from August 2023 to July 2024.

The bank loan balance as of December 31, 2023 and 2022 was Rp 14,025,000,000 and Rp 14,925,000,000 before being deducted with provision charges amounting to Rp 14,295,257 and Rp 27,026,774, respectively.

The total loan interest expenses were Rp 1,911,401,810 and Rp 1,424,472,917 as of December 31, 2023 and 2022, respectively.

The overdraft facility balance was Rp 6,269,465,037 and Rp 2,046,326,809 as of December 31, 2023 and 2022, respectively.

The total interest on the overdraft facility was Rp 515,832,122 and Rp 604,113,466 as of December 31, 2023 and 2022, respectively.

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

21. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Grha Swahita (Lanjutan)

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk

Berdasarkan Akad Pembiayaan Musyarakah Mutanaqishah No. 014/MMQ/WSF/19 tanggal 7 Oktober 2019, PT Grha Swahita telah memperoleh Fasilitas Pembayaran dari PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk dengan fasilitas sebagai berikut:

1. Fasilitas 1

Fasilitas Pembiayaan	: Line Facility Musyarakah Mutanaqishah I (LF MMQ I).
Plafond	: Maksimal Rp 44.315.500.004, atau sesuai dengan jumlah yang harus dilunasi yang ditentukan oleh Bank Bukopin.
Tujuan	: Take over Fasilitas Kredit Bank Bukopin (termasuk bunga/margin/bagi hasil berjalan dan biaya pelunasan dipercepat) atas Fasilitas Kredit Investasi untuk Refinancing Hotel U Paasha).
Sifat Pembiayaan	: Non Revolving.
Objek MMQ	: Hotel U Paasha yang terletak di Jl. Laksmana Basangkasa No. 77, Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali.
Jangka Waktu	: Maksimal 60 bulan sejak penandatanganan Line Facility, termasuk Availability Period.
Availability Period	: Maksimal 2 bulan sejak penandatanganan Line Facility.

21. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Grha Swahita (Continued)

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk

According to Agreement on Musyarakah Mutanaqishah Financing No. 014/MMQ/WSF/19 dated October 7, 2019, PT Grha Swahita has obtained the following Payment Facilities from PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk:

1. Facility 1

Financing Facility	: Line Facility Musyarakah Mutanaqishah I (LF MMQ I).
Ceiling	: A maximum of Rp 44,315,500,004, or in accordance with the amounts that must be paid set by Bank Bukopin.
Purpose	: Take over Bank Bukopin's Credit Facility (including interest/margin/profit sharing and accelerated repayment costs) of the Investment Credit Facility for Refinancing of the U Paasha Hotel).
Nature of Financing	: Non-Revolving.
MMQ Object	: U Paasha Hotel located at Jl. Laksmana Basangkasa No. 77, Seminyak Subdistrict, Kuta District, Badung Regency, Bali Province.
Period	: A maximum of 60 months from the signing of the Line Facility, including the Availability Period.
Availability Period	: A maximum of 2 months from the signing of the Line Facility.

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

21. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Grha Swahita (Lanjutan)

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Lanjutan)

1. Fasilitas 1 (Lanjutan)

Biaya Administrasi : Biaya Administrasi tahun pertama maksimal sebesar Rp 443.155.000 atau setara 1,00% (nominal menyesuaikan jumlah yang dilunasi yang ditentukan oleh Bank Bukopin) dan dibayarkan bersamaan dengan akad pembiayaan, untuk biaya administrasi tahun ke 2 dan seterusnya dibayarkan setiap ulang tahun akad setara 0,50% dikalikan O/S pada saat ulang tahun akad.

Pembayaran Angsuran : Pembayaran Angsuran dilakukan setiap bulan. Pembayaran Angsuran selama 60 bulan menggunakan profil angsuran meningkat dengan tenor 96 bulan, di mana angsuran periode ke 61 s/d 96 wajib dibayarkan di bulan ke 60. Angsuran terakhir tersebut dapat di perpanjang selama 36 bulan apabila telah di reviu dan disetujui oleh Bank.

21. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Grha Swahita (Continued)

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Continued)

1. Facility 1 (Continued)

Administration Fee : The first year administration fee is a maximum of Rp 443,155,000 or equal to 1.00% (amounts paid in accordance with the amount set by Bank Bukopin) and is paid together with the financing agreement, for the second year administration fee and so on, it is paid every anniversary of the contract equivalent to 0.50% multiplied by the O/S upon the anniversary of the contract.

Installment Payments : Installment payments are made every month, Payment of installments for 60 months using an installment profile increases with a tenor of 96 months, where installments for periods 61 to 96 must be paid in the 60th month. The last installment can be extended for 36 months if it has been reviewed and approved by the Bank.

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

21. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Grha Swahita (Lanjutan)

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Lanjutan)

2. Fasilitas 2

Fasilitas Pembiayaan : *Line Facility* Musyarakah Mutanaqishah II (LF MMQ II).

Plafond : Minimal Rp 5.684.499.996, atau lebih sehingga total seluruh fasilitas (fasilitas pelunasan *take over/* kredit investasi dari Bank Bukopin ditambah *refinancing asset*) menjadi Rp 50 milyar menyesuaikan realisasi pelunasan kewajiban di Bank Bukopin).

Tujuan : *Refinancing Asset*.

Sifat Pembiayaan : *Non Revolving*.

Objek MMQ : Tanah dan Bangunan Hotel, Sarana Pelengkap, Mesin, dan Peralatan Hotel U Paasha yang terletak di Jl. Laksmana Basangkasa No. 77, Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali. LT 3.065 m² dengan SHGB No. 47 tanggal 20 Mei 2009 jatuh tempo tanggal 15 Juli 2038 a.n. PT Grha Swahita.

Jangka Waktu : Maksimal 60 bulan sejak penandatanganan *Line Facility*, termasuk *Availability Period*.

Availability Period : Maksimal 12 bulan sejak penandatanganan *Line Facility*.

21. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Grha Swahita (Continued)

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Continued)

2. Facility 2

Financing Facility : *Line Facility* Musyarakah Mutanaqishah II (LF MMQ II).

Ceiling : A minimum of Rp 5,684,499,996, or more so that the total of all facilities (repayment facility for take over/investment credit from Bank Bukopin plus asset refinancing) to Rp 50 billion adjusts the realization of the payment of obligations at Bank Bukopin).

Purpose : *Refinancing Asset*.

Nature of Financing : *Non Revolving*.

MMQ Objects : Hotel Land and Buildings, Complementary Facilities, Machinery, and U Paasha Hotel Equipment, located at Jl. Laksmana Basangkasa No. 77, Kelurahan Seminyak, Kuta District, Badung Regency, Bali Province. LT 3,065 m² with SHGB No. 47 dated May 20, 2009 HGB expiring on July 15, 2038 in the name of PT Grha Swahita.

Period : A maximum of 60 months from the signing of the Line Facility, including the Availability Period.

Availability Period : A maximum of 12 months from the signing of the Line Facility.

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

21. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Grha Swahita (Lanjutan)

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Lanjutan)

2. Fasilitas 2 (Lanjutan)

Biaya Administrasi : Tahun pertama 1,00%, untuk biaya administrasi tahun ke 2 dan seterusnya dibayarkan setiap ulang tahun akad setara 0,50% dikalikan O/S pada saat ulang tahun akad.

Peningkatan : Peningkatan line facility dan jaminan notariil, peningkatan akad pembiayaan per pencairan bawah tangan.

Pembayaran Angsuran : Pembayaran Angsuran dilakukan setiap bulan, Pembayaran Angsuran selama 60 bulan menggunakan profil angsuran meningkat dengan tenor 96 bulan, di mana angsuran periode ke 61 s/d 96 wajib dibayarkan di bulan ke 60. Angsuran terakhir tersebut dapat di perpanjang selama 36 bulan apabila telah di reviu dan disetujui oleh Bank.

Jaminan atas Fasilitas Pembiayaan tersebut adalah:

1. Tanah dan Bangunan Hotel, Sarana Pelengkap, Mesin, dan Peralatan Hotel U Paasha yang terletak di Jl. Laksmana Basangkasa No. 77, Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, dengan luas tanah 3.065 m² dengan Bukti Kepemilikan SHGB No. 47 tanggal 20 Mei 2009 atas nama PT Grha Swahita Jatuh Tempo HGB 15 Juli 2038.
2. *Corporate Guarantee* dari PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk.
3. *Corporate Guarantee* dari PT Asri Kencana Gemilang.

21. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Grha Swahita (Continued)

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Continued)

2. Facility 2 (Continued)

Administration Fee : The first year 1.00%, for the second year it is paid every anniversary of the contract equivalent to 0.50% multiplied by the O/S upon the anniversary of the contract.

Improvement : Increased line facilities and notarial guarantees, increased funding agreement per hand disbursement.

Installment payments : Installment payments are made every month, Payment of installments for 60 months using an installment profile increases with a tenor of 96 months, where installments for periods 61 to 96 must be paid in the 60th month. The last installment can be extended for 36 months if it has been reviewed and approved by the Bank.

These Financing Facilities are secured with:

1. *Hotel Land and Buildings, Complementary Facilities, Machinery, and U Paasha Hotel Equipment, located at Jl. Laksmana Basangkasa No. 77, Seminyak Subdistrict, Kuta District, Badung Regency, Bali Province, of an area of 3,065 m² SHGB No. 47 dated May 20, 2009, in the name of PT Grha Swahita maturing on July 15, 2038.*
2. *Corporate Guarantee from PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk.*
3. *Corporate Guarantee from PT Asri Kencana Gemilang.*

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

21. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Grha Swahita (Lanjutan)

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Lanjutan)

Berdasarkan Surat Penetapan Persetujuan Pembayaran Restrukturisasi Ketiga No. 038/OL/JSL/V/2022 tanggal 17 Mei 2022, PT Grha Swahita telah melakukan restrukturisasi ketiga atas fasilitas pembayaran yang diterima dari PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk, dengan kondisi dan persyaratan sebagai berikut:

1. Restrukturisasi (Penggabungan 2 Fasilitas Pembiayaan LF MMQ 1 dan MMQ 2)

Fasilitas Pembiayaan	: Line Facility Musyarakah Mutanaqisah (Restrukturisasi).
O/S 30 April 2022	: Rp 49.063.231.991.
Nilai Objek Syirkah	: Rp 131.117.000.000 (100,00%).
Porsi Syirkah PDSB	: Rp 49.063.231.991 (37,41%).
Porsi Syirkah Nasabah	: Rp 82.053.768.009 (62,59%).
Jangka Waktu	: 79 Bulan terhitung Dari April 2021 sampai dengan Oktober 2027.
Jangka Waktu Pencairan	: 79 Bulan terhitung Dari April 2021 sampai dengan Oktober 2027.
Masa Tenggang	: 12 bulan dari April 2021 (April 2022 - Maret 2023).

2. Line Facility Musyarakah Mutanaqisah 2 (LF MMQ2)

Fasilitas Pembiayaan	: Musyarakah Mutanaqisah dengan Line Facility.
Plafond	: Rp 1.940.000.000.
Tujuan	: Refinancing Asset. Alokasi dana Refinancing Digunakan untuk pembayaran beban operasional perusahaan.
Nilai Objek Syirkah	: Rp 131.117.000.000 (100,00%).
Porsi Syirkah PDSB	: Rp 1.940.000.000 (1,00%).
Porsi Syirkah Nasabah	: Rp 129.177.000.000 (99,00%).

21. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Grha Swahita (Continued)

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Continued)

According to the Third Restructuring Payment Approval Letter No. 038/OL/JSL/V/2022 dated May 17, 2022, PT Grha Swahita has conducted the third restructuring of payments for facilities obtained from PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk, with the following terms and conditions:

1. Restructuring (Combining 2 LF MMQ 1 and MMQ 2 Financing Facilities)

Financing Facility	: Line Facility Musyarakah Mutanaqisah (Restructuring).
O/S April 30, 2022	: Rp 49,063,231,991.
Syirkah Object Value	: Rp 131,117,000,000 (100.00%).
Portion of Syirkah PDSB	: Rp 49,063,231,991 (37.41%).
Portion of Customer Syirkah	: Rp 82,053,768,009 (62.59%).
Duration	: 79 Months from April 2021 to October 2027.
Disbursement Period	: 79 months from April 2021 to October 2027.
Grace Period	: 12 months from April 2021 (April 2022 - March 2023).

2. Musyarakah Mutanaqisah 2 Line Facility (LF MMQ2)

Financing Facility	: Musyarakah Mutanaqisah with Line Facility.
Ceiling	: Rp 1,940,000,000.
Purpose	: Asset Refinancing. fund allocation Used for payment of company operating expenses.
Syirkah Object Value	: Rp 131,117,000,000 (100.00%).
Portion Syirkah PDSB	: Rp 1,940,000,000 (1.00%).
Portion of Customer Syirkah	: Rp 129,177,000,000 (99.00%).

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

21. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Grha Swahita (Lanjutan)

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Lanjutan)

**2. Line Facility Musyarakah Mutanaqisah 2 (LF
MMQ2) (Lanjutan)**

Jangka Waktu : 45 Bulan terhitung sejak
tanda tangan *Line Facility*
atau 19 Juni 2020 s/d 24
Maret 2024.

Jangka Waktu Pencairan : 45 Bulan terhitung sejak
April 2021.

Saldo utang bank per 31 Desember 2023 dan
2022 masing-masing sebesar Rp 48.421.889.687
dan Rp 50.309.500.917.

Total bunga pinjaman tersebut masing-masing
sebesar Rp 4.539.913.728 dan Rp 4.642.154.205
pada 31 Desember 2023 dan 2022.

PT Tri Daya Investindo

PT Bank Victoria Syariah

Utang Bank Jangka Panjang

Berdasarkan Surat Pemberitahuan Persetujuan
Pembiayaan No 492/DKJP/VI/2023 tanggal
22 Juni 2023, PT Tri Daya Investindo memperoleh
fasilitas pinjaman dari PT Bank Victoria Syariah
dengan rincian sebagai berikut:

- a. Fasilitas Pinjaman Murabahah - *Non-Revolving*
dengan jumlah sebesar Rp 17.100.000.000.
Jangka waktu pinjaman dari tanggal 1 Januari
2023 sampai dengan 29 Juni 2030 dengan
tingkat bunga atas pinjaman tersebut sebesar
9,00% per tahun.

21. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Grha Swahita (Continued)

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Continued)

**2. Musyarakah Mutanaqisah 2 Line Facility (LF
MMQ2) (Continued)**

Duration : 45 Months since the
signing of the *Line*
Facility atau June 19,
2020 until March 24,
2024.

Disbursement Period : 45 months counted
since April 2021.

The bank loan balance as of December 31, 2023
and 2022 was Rp 48,421,889,687 and
Rp 50,309,500,917, respectively.

The total loan interest was Rp 4,539,913,728 and
Rp 4,642,154,205 as of December 31, 2023 and
2022, respectively.

PT Tri Daya Investindo

PT Bank Victoria Syariah

Long-term Bank Loan

According to *Financing Approval Notification*
No. 492/DKJP/VI/2023 dated June 22, 2023 PT Tri
Daya Investindo obtained the following facilities
facility from PT Bank Victoria Syariah:

- a. *Non-Revolving Murabahah*, with an amount of
Rp 17,100,000,000. The term of the loan is
from January 1, 2023 to June 29, 2030, with
an interest rate of 9.00% per year.

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

21. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Tri Daya Investindo (Lanjutan)

PT Bank Victoria Syariah (Lanjutan)

Utang Bank Jangka Panjang (Lanjutan)

Pembayaran fasilitas Pinjaman Murabahah *Non-Revolving* diangsur setiap 1 bulan. Tahap satu sebesar Rp 50.000.000 per bulan sampai dengan 29 Maret 2023, sebesar Rp 100.000.000 per bulan dari 29 April 2023 sampai dengan 29 Maret 2024, sebesar Rp 150.000.000 per bulan dari 29 April 2024 sampai dengan 29 Maret 2025, sebesar Rp 175.000.000 per bulan dari 29 April 2025 sampai dengan 29 Mei 2030, dan sebesar Rp 3.100.000.000 pada 29 Juni 2030.

- b. Fasilitas Pembiayaan Modal Kerja - *Non Revolving* dengan jumlah sebesar Rp 60.000.000.000. Jangka waktu pinjaman dari tanggal 1 Juli 2023 sampai dengan 29 Juni 2031 dengan tingkat bunga atas pinjaman tersebut sebesar 9,00% per tahun.

Pembayaran fasilitas Pinjaman Pembiayaan Modal Kerja – *Non Revolving* diangsur setiap bulan. Tahap satu grace period sampai dengan 29 Juni 2024, sebesar Rp 100.000.000 per bulan dari tanggal 29 Juni 2024 sampai dengan 29 Juni 2026, sebesar Rp 125.000.000 per bulan dari tanggal 29 Juni 2026 sampai dengan 29 Juni 2028, sebesar Rp 150.000.000 per bulan dari 29 Juni 2028 sampai dengan 29 Juni 2030 sebesar Rp 175.000.000 per bulan dari 29 Juni 2030 sampai dengan 31 Mei 2031, dan sebesar Rp 49.075.000.000 pada tanggal 29 Juni 2031.

Atas Fasilitas Pembiayaan tersebut dijamin dengan jaminan:

- a. Tanah dan Bangunan berupa hotel, beserta sarana dan prasarana Hotel Studio One yang terletak di Jl. Talang Betutu No. 15, Kel. Kebon Melati, Kec. Tanah Abang, Jakarta Pusat dengan SHGB No. 705/Kebon Melati, atas nama PT Studio One, entitas anak dengan LT/LB 424 m²/1.080 m² yang berlaku sampai dengan tanggal 1 Desember 2032.

21. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Tri Daya Investindo (Continued)

PT Bank Victoria Syariah (Continued)

Long-term Bank Loan (Continued)

The payment of the Non-Revolving Murabahah Loan facility is paid in installments every 1 month. Phase one installments consist of Rp 50,000,000 per month until March 29, 2023; Rp 100,000,000 per month from April 29, 2023 to March 29, 2024; Rp 150,000,000 per month from April 29, 2024 to March 29, 2025; Rp 175,000,000 per month from April 29, 2025 to May 29, 2030, and Rp 3,100,000,000 on June 29, 2030.

- b. *Non-Revolving Working Capital facility with an amount of Rp 60,000,000,000. The term of the loan is from July 1, 2023 to June 29, 2031, with an interest rate of 9.00% per year.*

The payment of the Non-Revolving Working Capital facility is paid in installment every 1 month. Phase one grace period is until June 29, 2024, consist of Rp 100,000,000 per month from June 29, 2024 until June 29, 2026; Rp 125,000,000 per month from June 29, 2026 until June 29, 2028; Rp 150,000,000 per month from June 29, 2028 until June 29, 2030; Rp 175,000,000 per month from June 29, 2030 to May 31, 2031, and Rp 49,075,000,000 on June 29, 2031

These Financing Facilities are secured with:

- a. *Land and Hotel Building along with the facilities and infrastructure of Hotel Studio One which is located at Jl. Talang Betutu No. 15, Ex. Kebon Melati, Tanah Abang Subdistrict, Central Jakarta with SHGB No. 705/Kebon Melati, in the name of PT Studio One, a Subsidiary land area/building area 424 m²/1,080 m² which is valid until December 1, 2032.*

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

21. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Tri Daya Investindo (Lanjutan)

PT Bank Victoria Syariah (Lanjutan)

Utang Bank Jangka Panjang (Lanjutan)

- b. Tanah Kosong (area parkir) di Jalan Tomang Raya No. 33 Kel. Tomang, Kec. Grogol Petamburan, Jakarta Barat dengan Bukti Kepemilikan SHGB No. 349/Tomang, atas nama PT Studio One, entitas anak dengan luas tanah 1.027 m² yang berlaku sampai dengan tanggal 31 Desember 2037 .

Saldo utang bank per 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp 76.050.000.000 dan Rp 17.100.000.000.

Total bunga pinjaman pinjaman dari PT Bank Victoria Syariah sebesar Rp 4.200.750.000 per 31 Desember 2023 dan PT Bank Victoria International Tbk sebesar Rp 1.565.498.249 per 31 Desember 2022.

PT Artoda Karya Gemilang

PT Bank MNC Internasional Tbk

Berdasarkan Akta Notaris No. 15 dan 16 tanggal 24 November 2016 yang dibuat dihadapan Notaris Nurhasanah, S.H., M.Kn., PT Artoda Karya Gemilang, Entitas Anak, memperoleh fasilitas kredit dari PT Bank MNC Internasional Tbk (Bank), dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Fasilitas Investasi 1

Plafon Maksimum : Rp 208.000.000.000.
Tujuan Penggunaan : Pembangunan Star Square Mall Manado.
Suku Bunga : 12,50% per tahun (dapat berubah sesuai dengan perkembangan tingkat suku bunga pasar yang berlaku).
Provisi : 0,50% flat.
Masa Tenggang : sampai dengan Desember 2017.
Jatuh Tempo : sampai dengan Desember 2025.

21. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Tri Daya Investindo (Continued)

PT Bank Victoria Syariah (Continued)

Long-term Bank Loan (Continued)

- b. Vacant land (parking area) at Jalan Tomang Raya No. 33 Ex. Tomang, Kec. Grogol Petamburan, West Jakarta with SHGB No. 349/Tomang in the name of PT Studio One, a Subsidiary land area of 1,027 m² which is valid until December 31, 2037.

The balance of bank loans as of December 31, 2023 and 2022 were Rp 76,050,000,000 and Rp 17,100,000,000, respectively.

The total loan interest of PT Bank Victoria Syariah was Rp 4,200,750,000 as of December 31, 2023, and PT Bank Victoria International Tbk was Rp 1,565,498,249 as of December 31, 2022.

PT Artoda Karya Gemilang

PT Bank MNC Internasional Tbk

According to Deeds No. 15 and 16 dated November 24, 2016, of Notary Nurhasanah, S.H., M.Kn., PT Artoda Karya Gemilang, a Subsidiary, obtained the following credit facilities from PT Bank MNC Internasional Tbk (Bank):

1. Investment Facility 1

Maximum Ceiling : Rp 208,000,000,000.
Purpose : Construction of Star Square Mall Manado.
Interest Rate : 12.50% per annum (subject to change depending on the prevailing market interest rate).
Provision : 0.50% flat.
Grace Period : until December 2017.
Maturity Date : until December 2025.

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

21. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Artoda Karya Gemilang (Lanjutan)

PT Bank MNC Internasional Tbk (Lanjutan)

1. Fasilitas Investasi 1 (Lanjutan)

Jadwal Angsuran

- Tahun 1 - 2017	: masa tenggang.
- Tahun 2 - 2018	: Rp 500.000.000 per bulan.
- Tahun 3 - 2019	: Rp 800.000.000 per bulan.
- Tahun 4 - 2020	: Rp 1.500.000.000 per bulan.
- Tahun 5 - 2021	: Rp 2.000.000.000 per bulan.
- Tahun 6 - 2022	: Rp 2.500.000.000 per bulan.
- Tahun 7 - 2023	: Rp 3.000.000.000 per bulan.
- Tahun 8 - 2024	: Rp 3.333.333.333 per bulan.
- Tahun 9 - 2025	: Rp 4.000.000.000 per bulan (dengan angsuran terakhir sebesar Rp 400.000.000).

2. Fasilitas Pinjaman Investasi 2

Plafond Maksimum : Rp 7.005.718.148.
Tujuan Penggunaan : Pembelian genset untuk Star Square Mall Manado.

Suku Bunga : 12,50% per tahun (dapat berubah sesuai dengan perkembangan tingkat suku bunga pasar yang berlaku).

Provisi : 0,50% flat.
Jatuh Tempo : sampai dengan 20 April 2020.

Jadwal Angsuran : dengan metode perhitungan cicilan pokok tetap per bulan.

21. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Artoda Karya Gemilang (Continued)

PT Bank MNC Internasional Tbk (Continued)

1. Investment Facility 1 (Continued)

Installment Schedule

- Year 1 - 2017	: grace period.
- Year 2 - 2018	: Rp 500,000,000 per month.
- Year 3 - 2019	: Rp 800,000,000 per month.
- Year 4 - 2020	: Rp 1,500,000,000 per month.
- Year 5 - 2021	: Rp 2,000,000,000 per month.
- Year 6 - 2022	: Rp 2,500,000,000 per month.
- Year 7 - 2023	: Rp 3,000,000,000 per month.
- Year 8 - 2024	: Rp 3,333,333,333 per month.
- Year 9 - 2025	: Rp 4,000,000,000 per month (with the last month installment amounting to Rp 400,000,000).

2. Investment Loan Facility 2

Maximum Credit : Rp 7,005,718,148.
Purpose : Purchase of generator sets for Star Square Mall Manado.

Interest Rate : 12.50% per annum (subject to change in prevailing market interest rate).

Provision : 0.50% flat.
Maturity Date : until April 20, 2020.

Installment Schedule : with monthly fixed installments.

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

21. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Artoda Karya Gemilang (Lanjutan)

PT Bank MNC Internasional Tbk (Lanjutan)

Jaminan atas kedua fasilitas kredit tersebut adalah:

- Akta Pemberian Hak Tanggungan atas SHGB No. 88, 89, 173 - Kelurahan Bahu, Kecamatan Malalayang, Manado, atas nama PT Artoda Karya Gemilang.
- Fidusia atas genset senilai Rp 9.069.000.000.
- Hak pengelolaan mall.
- Jaminan Gadai saham dari para pemegang saham PT Artoda Karya Gemilang.
- Jaminan Pribadi dari Andy Tjokro.

Selama pinjaman kepada Bank belum dilunasi, tanpa persetujuan secara tertulis dari Bank, PT Artoda Karya Gemilang tidak diperkenankan untuk:

- Mengadakan perubahan atas maksud, tujuan dan kegiatan Perusahaan.
- Melakukan investasi pada perusahaan lain, kecuali dalam bidang usaha yang terkait dengan usaha Perusahaan saat ini.
- Mengubah atau mengganti susunan kepemilikan atau pemegang saham serta susunan direksi dan komisaris.
- Mengumumkan dan membagikan dividen atau saham bonus kepada pemegang saham Perusahaan, bila masih mengalami rugi bersih atau terdapat tunggakan kewajiban (bunga dan cicilan) kepada Bank.

21. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Artoda Karya Gemilang (Continued)

PT Bank MNC Internasional Tbk (Continued)

The collaterals for the credit facilities are as follows:

- Deed on Granting Mortgage on SHGB No. 88, 89, 173 - Bahu Subdistrict, Malalayang District, Manado, in the name of PT Artoda Karya Gemilang.
- Fiduciary on generator sets amounting to Rp 9,069,000,000.
- Right of mall management.
- Pledge of Shares from PT Artoda Karya Gemilang's shareholders.
- Personal Guarantees from Andy Tjokro.

As long as the loan is still outstanding, without written consent from the Bank, PT Artoda Karya Gemilang is not allowed to:

- Change the aims, objectives and activities of the Company.
- Make investments in other companies, except in the fields of business related to the Company's current business.
- Change or replace the ownership structure or the shareholders as well as the structure of directors and commissioners.
- Announce and distribute dividends or bonus shares to the Company's shareholders, if it still suffers a loss or there are delinquent obligations (interest and installment) to the Bank.

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

21. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Artoda Karya Gemilang (Lanjutan)

PT Bank MNC Internasional Tbk (Lanjutan)

Berdasarkan Perjanjian Perubahan Ketiga No. 002/MB - AKG/PI/Add/1/2022 tanggal 13 Januari 2022 terhadap perubahan perjanjian fasilitas kredit dari PT Bank MNC Internasional Tbk, fasilitas kredit PT Artoda Karya Gemilang diubah menjadi sebagai berikut:

Plafon Fasilitas : Rp 201.462.011.766.
Suku Bunga : 10,00% per tahun.
Jatuh Tempo Fasilitas : 15 Desember 2030.
Grace Period : mulai dari Januari 2022 - Desember 2023 dengan pembayaran bunga sebesar 8,25% (1,75% deferred).

Jadwal Pembayaran Kembali:

1. Pembayaran seluruh *deferred interest* dilakukan sebanyak 60x dimulai dari Januari 2026 - Desember 2030, dan dikenakan bunga 10,00% p.a selama periode tersebut.
2. Berikut adalah rincian pembayaran angsuran pokok setelah *Grace Period*:
 - a. Januari 2024 - Desember 2024: Rp 250.000.000/bulan.
 - b. Januari 2025 - Desember 2025: Rp 375.000.000/bulan.
 - c. Januari 2026 - Desember 2026: Rp 500.000.000/bulan.
 - d. Januari 2027 - Desember 2027: Rp 1.250.000.000/bulan.
 - e. Januari 2028 - Desember 2028: Rp 1.750.000.000/bulan.
 - f. Januari 2029 - Desember 2029: Rp 2.250.000.000/bulan.
 - g. Januari 2030 - November 2030: Rp 3.000.000.000/bulan.
 - h. Desember 2030: Rp 91.962.011.766.

21. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Artoda Karya Gemilang (Continued)

PT Bank MNC Internasional Tbk (Continued)

According to the Third Amendment Agreement No. 002/MB - AKG/PI/Add/1/2022 dated January 13, 2022, to the amendments to the credit facility agreement from PT Bank MNC Internasional Tbk, the credit facility for PT Artoda Karya Gemilang was changed to the following:

Facility Ceiling : Rp 201,462,011,766.
Interest Rate : 10.00% per year.
Facility Maturity : December 15, 2030.
Grace Period : starting from January 2022 - December 2023 with interest payments at 8.25% (1.75% deferred).

Repayment Schedule:

1. The payments of all *deferred interest* are made 60 times starting from January 2026 - December 2030, and are subject to 10.00% annual interest during the period.
2. The following are the principal installment payments after the *Grace Period*:
 - a. January 2024 - December 2024: Rp 250,000,000/month.
 - b. January 2025 - December 2025: Rp 375,000,000/month.
 - c. January 2026 - December 2026: Rp 500,000,000/month.
 - d. January 2027 - December 2027: Rp 1,250,000,000/month.
 - e. January 2028 - December 2028: Rp 1,750,000,000/month.
 - f. January 2029 - December 2029: Rp 2,250,000,000/month.
 - g. January 2030 - November 2030: Rp 3,000,000,000/month.
 - h. December 2030: Rp 91,962,011,766.

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

21. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Artoda Karya Gemilang (Lanjutan)

PT Bank MNC Internasional Tbk (Lanjutan)

Saldo utang bank per 31 Desember 2023 dan 2022 adalah masing-masing sebesar Rp 201.462.011.766 sebelum dikurangi biaya provisi sebesar Rp 520.018.372 dan Rp 583.668.201.

Total beban bunga pinjaman bank masing-masing sebesar Rp 20.426.009.526 dan Rp 20.426.009.525 untuk tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

Saldo utang bunga bank ditangguhkan per 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp 35.916.088.685 dan Rp 32.341.537.019, dicatat sebagai utang lain-lain jangka panjang (Catatan 17).

PT Asri Kencana Gemilang

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk

Berdasarkan Akad Pembiayaan Musyarakah Mutanaqisah No. 012/MMQ/WST/19 tanggal 30 September 2019, PT Asri Kencana Gemilang telah memperoleh Fasilitas Pembiayaan dari PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Fasilitas Pinjaman Investasi 1

Fasilitas Pembiayaan	:	Line	Facility
		Musyarakah	
		Mutanaqisah 1 (LF	
		MMQ 1).	
Plafon Maksimum	:	Rp 94.589.637.530.	
Jangka Waktu	:	60 Bulan.	
Biaya Administrasi	:	1,00%.	
Jadwal Angsuran			
- Tahun 1-2019-2020	:	Rp 239.831.739.	
- Tahun 2-2020-2021	:	Rp 479.663.478.	
- Tahun 3-2021-2022	:	Rp 959.326.956.	
- Tahun 4-2022-2024	:	Rp 1.247.125.042.	
- Tahun 5-2024	:	Rp 49.213.472.826.	

21. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Artoda Karya Gemilang (Continued)

PT Bank MNC Internasional Tbk (Continued)

The bank loan balance as of December 31, 2023 and 2022 was Rp 201,462,011,766 before being deducted with provision fees of Rp 520,018,372 and Rp 583,668,201, respectively.

The total loan interest expenses were Rp 20,426,009,526 and Rp 20,426,009,525 as of December 31, 2023 and 2022, respectively.

The deferred bank interest payable balance as of December 31, 2023 and 2022 was Rp 35,916,088,685 and Rp 32,341,537,019, respectively, recorded as long-term liabilities other payables (Note 17).

PT Asri Kencana Gemilang

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk

According to Mutanaqisah's Musyarakah Financing Agreement No. 012/MMQ/WST/19 dated September 30, 2019, PT Asri Kencana Gemilang has obtained the following Financing Facilities from PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk:

1. Investment Loan Facility 1

Financing Facility	:	Line	Facility
		Musyarakah	
		Mutanaqisah 1 (LF	
		MMQ 1).	
Maximum Ceiling	:	Rp 94,589,637,530.	
Period	:	60 Months.	
Administration Fee	:	1.00%.	
Installment Schedule			
- Year 1-2019-2020	:	Rp 239,831,739.	
- Year 2-2020-2021	:	Rp 479,663,478.	
- Year 3-2021-2022	:	Rp 959,326,956.	
- Year 4-2022-2024	:	Rp 1,247,125,042.	
- Year 5-2024	:	Rp 49,213,472,826.	

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

21. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Asri Kencana Gemilang (Lanjutan)

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Lanjutan)

2. Fasilitas Pinjaman Investasi 2

Fasilitas Pembiayaan	: Line Facility
	Musyarakah Mutanaqisah 2 (LF MMQ 2).
Plafon Maksimum	: Rp 55.410.362.170.
Jangka Waktu	: 60 Bulan.
Jangka Waktu Pencairan	: 60 Bulan.
Masa Tenggang	: Maksimal 12 bulan sejak line facility.
Biaya Administrasi	: 1,00%.

Pola Pembayaran Angsuran:

- Pembayaran Angsuran dibayarkan setiap bulan.
- Pembayaran Angsuran selama 60 bulan menggunakan profil angsuran meningkat dengan tenor 96 bulan, di mana angsuran periode ke 61 sampai dengan 96 wajib dibayarkan dibulan ke 60. Angsuran terakhir tersebut dapat diperpanjang selama 36 bulan apabila telah disetujui oleh Bank.

Jaminan atas kedua Fasilitas kredit tersebut adalah:

- Tanah dan Gedung The Victoria yang terletak di Jalan Tomang Raya Kav. 35-37 Kelurahan Tomang, Kecamatan Grogol Petamburan, Kota Administrasi Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.
 - Tanah dan Bangunan berupa Rumah Tinggal yang terletak di Jalan Martimbang Raya No. 9, RT. 005, RW. 07 Kelurahan Gunung, Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Administrasi Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta.
 - Tanah dan Bangunan yang di Jalan Husein Satranegara No. 175 Kelurahan Benda, Kecamatan Benda, Kota Tangerang, Provinsi Banten.
 - Corporate Guarantee dari PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk.
- Keterangan: Jaminan berlaku cross collateral dan cross default.

21. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Asri Kencana Gemilang (Continued)

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Continued)

2. Investment Loan Facility 2

Financing Facility	: Line Facility
	Musyarakah Mutanaqisah 2 (LF MMQ 2).
Maximum Ceiling	: Rp 55,410,362,170
Period	: 60 Months.
Disbursement Period	: 60 Months.
Grace Period	: A maximum of 12 months from the line facility.
Administration Fee	: 1.00%.

Installment Payment Pattern:

- Installment payments are paid every month.
- Installment payments for 60 months using the increasing installment profile with a tenor of 96 months, where installments for periods 61 to 96 must be paid in the 60 month. The last installment can be extended for 36 months if agreed by the Bank.

The collateral for both credit facilities are:

- Land and the Victoria Buildings located at Jalan Tomang Raya Kav. 35-37 Tomang, Grogol Petamburan District, West Jakarta Administration City, DKI Jakarta Province.
 - Land and residential Building located at Jalan Martimbang Raya No. 9, RT. 005, RW. 07, Gunung Subdistrict, Kebayoran Baru District, South Jakarta Administrative City, DKI Jakarta Province.
 - Land and Building at Jalan Husein Satranegara No. 175 Benda Subdistrict, Benda District, Tangerang City, Banten Province.
 - Corporate Guarantee from PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk.
- Note: Collateral applies cross collateral and cross default.

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

21. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Asri Kencana Gemilang (Lanjutan)

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Lanjutan)

Berdasarkan Surat dari PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk No. 037/OL/JSL/V/2022 tanggal 17 Mei 2022 perihal Surat Penegasan Persetujuan Penggabungan Fasilitas Pembiayaan dan Penambahan Fasilitas Pembiayaan kepada Perusahaan, dengan kondisi dan persyaratan sebagai berikut:

1. Restrukturisasi (Penggabungan 2 Fasilitas Pembiayaan LF MMQ 1 dan MMQ 2):

Fasilitas Pembiayaan	: Musyarakah Mutanaqisah dengan Line Facility (Restrukturisasi).
O/S 31 Maret 2021	: Rp 146.150.647.396.
Nilai Objek Syirkah	: Rp 241.033.600.000 (100,00%).
Porsi Syirkah PDSB	: Rp 146.150.647.396 (60,63%).
Porsi Syirkah Nasabah	: Rp 94.882.952.604 (39,37%).
Jangka Waktu	: 78 Bulan terhitung sejak April 2021.
Jangka Waktu Pencairan	: 78 Bulan terhitung sejak April 2021 atau sampai dengan 30 September 2027.
Masa Tenggang	: 12 bulan sejak April 2022 (April 2022 - Maret 2023).

2. Line Facility Musyarakah Mutanaqisah 2 (LF MMQ2):

Fasilitas Pembiayaan	: Musyarakah Mutanaqisah dengan Line Facility.
O/S 31 Maret 2021	: Rp 7.140.000.000.
Tujuan	: Refinancing Asset Alokasi dana Refinancing untuk pembayaran beban operasional Perusahaan.
Nilai Objek Syirkah	: Rp 241.033.600.000 (100,00%).
Porsi Syirkah PDSB	: Rp 7.140.000.000 (2,96%).
Porsi Syirkah Nasabah	: Rp 233.893.600.000 (97,04%).

21. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Asri Kencana Gemilang (Continued)

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Continued)

According to Letter from PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk No. 037/OL/JSL/V/2022 dated May 17, 2022 regarding a Letter of Confirmation of Approval of the Combining of Financing Facilities and Additional Financing Facilities to PT Asri Kencana Gemilang, with the following terms and conditions:

1. Restructuring (Combining LF MMQ 1 and MMQ 2 Financing Facilities):

Financing Facilities	: Musyarakah Mutanaqisah with Line Facility (Restructuring).
O/S March 31, 2021	: Rp 146,150,647,396.
Value of Syirkah Object	: Rp 241,033,600,000 (100.00%).
Portion of Syirkah PDSB	: Rp 146,150,647,396 (60.63%).
Portion of Customer Syirkah	: Rp 94,882,952,604 (39.37%).
Duration	: 78 Months since April 2021.
Disbursement Period	: 78 Months since April 2021 or until September 30, 2027.
Grace Period	: 12 months since April 2022 (April 2022 - March 2023).

2. Musyarakah Mutanaqisah 2 Line Facility (LF MMQ2):

Financing Facility	: Musyarakah Mutanaqisah with Line Facility.
O/S March 31, 2021	: Rp 7,140,000,000.
Purpose	: Asset Refinancing fund allocation for the Company's operating expenses.
Value of Syirkah Object	: Rp 241,033,600,000 (100.00%).
Portion of Syirkah PDSB	: Rp 7,140,000,000 (2.96%).
Portion of Customer Syirkah	: Rp 233,893,600,000 (97.04%).

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

21. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Asri Kencana Gemilang (Lanjutan)

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Lanjutan)

**2. Line Facility Musyarakah Mutanaqisah 2 (LF
MMQ2): (Lanjutan)**

Jangka Waktu : 57 Bulan terhitung sejak tanda tangan Line Facility atau 19 Juni 2020 sampai 24 Maret 2025.

Jangka Waktu Pencairan : 57 Bulan terhitung sejak tanda tangan Line Facility.

PT Asri Kencana Gemilang memberikan Jaminan Perusahaan atau *Corporate Guarantee* atas Fasilitas Pembiayaan dari PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk, yang diperoleh PT Grha Swahita, Perusahaan afiliasi.

Saldo utang bank per 31 Desember 2023 dan 2022 adalah masing-masing sebesar Rp 146.237.430.959 dan Rp 153.290.647.395.

Total beban bunga pinjaman bank masing-masing sebesar Rp 14.031.455.580 dan Rp 13.323.681.642 untuk tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

PT BIP Properti Permai

PT Bank Ina Perdana Tbk

Berdasarkan Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit (SPPK) No. SPPK/CCB/086/0921 tanggal 17 September 2021 dan Akta Perjanjian Kredit No. 9 tanggal 11 Oktober 2021 yang dibuat oleh Notaris Siti Femira Finarti, A.A., S.H., M.Kn., telah dilakukan perubahan jaminan dan biaya provisi sebagai berikut:

Fasilitas Pembiayaan : Kredit Investasi sebesar Rp 25.000.000.000.
Tujuan Penggunaan : Kredit Investasi.
Jangka Waktu : 21 Desember 2020 s.d 21 Desember 2023 (termasuk AP 1 bulan dan GP 6 bulan).
Bunga : 12% per tahun.
Biaya Administrasi : Rp 3.000.000 flat.
Biaya Provisi : 0,90% flat.

21. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Asri Kencana Gemilang (Continued)

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Continued)

**2. Musyarakah Mutanaqisah 2 Line Facility (LF
MMQ2): (Continued)**

Duration : 57 Months since the signature of the Line Facility or June 19, 2020 until March 24, 2025.

Disbursement Period : 57 Months since the signature of the Line Facility.

PT Asri Kencana Gemilang has provided Corporate Guarantee for the Financing Facility from PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk, obtained by PT Grha Swahita, an Affiliate.

The bank loan balance as of December 31, 2023 and 2022 were Rp 146,237,430,959 and Rp 153,290,647,395, respectively.

The total loan interest expenses were Rp 14,031,455,580 and Rp 13,323,681,642 as of December 31, 2023 and 2022, respectively.

PT BIP Properti Permai

PT Bank Ina Perdana Tbk

According to Notice of Credit Approval (SPPK) No. SPPK/CCB/086/0921 dated September 17, 2021 and according to Deed of Credit Agreement No. 9 dated October 11, 2021 of Notary Siti Femira Finarti A.A., S.H., M.Kn., the collateral and provision fee for this credit facility are as follows:

Financing Facility : Investment credit of Rp 25,000,000,000.
Purpose of Use : Investment Credit.
Term : December 21, 2020 - December 21, 2023 (Including AP 1 month and GP 6 months).
Interest : 12% per annum.
Administration Fee : Rp 3,000,000 flat.
Provision Fee : 0.90% flat.

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

21. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT BIP Properti Permai (Lanjutan)

PT Bank Ina Perdana Tbk (Lanjutan)

Jaminan atas fasilitas kredit ini sebagai berikut:

1. Tanah dan bangunan seluas 6.715 m² berlokasi di Jalan Sentra Gandamayu III Kelurahan Tanjung Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali,
2. *Corporate Guarantee* dan *Top Up Cash Flow* atas nama PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk.

Berdasarkan Surat Pemberitahuan Penyesuaian Suku Bunga Pinjaman No. UMA/ARB/0728/1122 tanggal 1 November 2022, sehubungan dengan kenaikan suku bunga Bank Indonesia sehingga ada penyesuaian suku bunga kredit pinjaman menjadi sebesar 11,50% per tahun. Namun PT BIP Properti Permai, Entitas Anak, mengajukan Surat Keberatan Penyesuaian Suku Bunga Pinjaman agar suku bunga kredit menjadi 11,00%.

Berdasarkan Surat Keterangan Lunas No. UM/ADM/1651/1223 tanggal 21 Desember 2023, PT BIP Properti Permai, Entitas Anak telah melunasi fasilitas pembiayaan dari PT Bank Ina Perdana Tbk.

Saldo utang bank per 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp 11.750.000.000 dan telah dilunasi pada Desember 2023.

Total beban bunga pinjaman tersebut sebesar Rp 687.255.557 dan Rp 1.964.248.611 per 31 Desember 2023 dan 2022.

21. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT BIP Properti Permai (Continued)

PT Bank Ina Perdana Tbk (Continued)

The collateral for this credit facility is as follows:

1. 6,715 m² land and building located in Jalan Sentra Gandamayu III, Tanjung Benoa Subdistrict, South Kuta District, Badung Regency, Bali Province,
2. *Corporate Guarantee* and *Top Up Cash Flow* in the name of PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk.

According to Loan Interest Rate Adjustment Notification Letter No. UMA/ARB/0728/1122 dated November 1, 2022, in connection with the increase in Bank Indonesia interest rates so that there is an adjustment in the loan interest rate to 11.50% per year. However, PT BIP Properti Permai, a Subsidiary, submitted an Objection Letter to the Loan Interest Rate Adjustment so that the credit interest rate becomes 11.00%.

According to the Certificate of Payment No. UM/ADM/1651/1223 dated December 21, 2023, PT BIP Properti Permai, a Subsidiary has paid off the financing facility from PT Bank Ina Perdana Tbk.

The bank loan balance as of December 31, 2022 was Rp 11,750,000,000, and was fully paid repaid in December 2023.

The total loan interest expenses were Rp 687,255,557 and Rp 1,964,248,611 as of December 31, 2023 and 2022.

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

21. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Sunset Studio One

PT Bank MNC Internasional Tbk

Berdasarkan Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit (SPPK) No. 177/WB-MNC/IX/2022 tanggal 1 September 2022, PT Sunset Studio One, Entitas Anak, memperoleh fasilitas kredit dari PT Bank MNC Internasional Tbk berikut ini:

1. Fasilitas Investasi

Plafon Maksimum : Rp 45.000.000.000.
Tujuan Penggunaan : Refinancing pembelian aset hotel.
Suku Bunga : 10,00% per tahun.
Provisi : 1% flat.
Biaya Administrasi : 0,10% flat.
Denda Keterlambatan: 4% per bulan
Masa Tenggang : 12 bulan sejak tanggal penandatanganan perjanjian kredit.
Jatuh Tempo : 96 bulan termasuk 12 bulan masa tenggang.

Jadwal Angsuran

- Tahun 1 : masa tenggang.
- Tahun 2 : Rp 165.000.000 per bulan.
- Tahun 3 : Rp 375.000.000 per bulan.
- Tahun 4 : Rp 420.000.000 per bulan.
- Tahun 5 : Rp 540.000.000 per bulan.
- Tahun 6 : Rp 625.000.000 per bulan.
- Tahun 7 : Rp 750.000.000 per bulan.
- Tahun 8 : Rp 875.000.000 per bulan.

21. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Sunset Studio One

PT Bank MNC Internasional Tbk

According to Notice of Credit Approval (SPPK) No. 177/WB-MNC/IX/2022 dated September 1, 2022, PT Sunset Studio One, a Subsidiary, obtained the following credit facility from PT Bank MNC Internasional Tbk:

1. Investment Facility

Maximum Ceiling : Rp 45,000,000,000.
Purpose : Refinancing of hotel purchase.
Interest Rate : 10.00% per annum).
Provision : 1% flat.
Administrasion Fee : 0.10% flat.
Late Charge : 4% per month.
Grace Period : 12 months from the date of signing the credit agreement.
Maturity Date : 96 month include 12 month grace period.

Installment Schedule

- Year 1 : grace period.
- Year 2 : Rp 165,000,000 per month.
- Year 3 : Rp 375,000,000 per month.
- Year 4 : Rp 420,000,000 per month.
- Year 5 : Rp 540,000,000 per month.
- Year 6 : Rp 625,000,000 per month.
- Year 7 : Rp 750,000,000 per month.
- Year 8 : Rp 875,000,000 per month.

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

21. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Sunset Studio One (Lanjutan)

PT Bank MNC Internasional Tbk (Lanjutan)

2. Fasilitas Pinjaman

Plafon Maksimum	: Rp 5.000.000.000.
Tujuan Penggunaan	: Modal kerja.
Suku Bunga	: 10,00% per tahun.
Provisi	: 1% flat.
Biaya Administrasi	: 0,10% flat.
Denda Keterlambatan	: 4% per bulan
Masa Tenggang	: 12 bulan sejak tanggal penandatanganan perjanjian kredit.
Jatuh Tempo	: 96 bulan termasuk 12 bulan masa tenggang.

Jaminan atas kedua fasilitas kredit tersebut adalah:

- Akta Pemberian Hak Tanggungan atas SHGB No. 958, 959, 1091 - Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali atas nama PT Sunset Studio One.
- Pemberian jaminan perusahaan atas nama PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk.

Berdasarkan Surat dari PT Bank MNC Internasional Tbk No. 76/WB-MNC/III/2023 tanggal 17 Maret 2023 terdapat penyesuaian suku bunga pinjaman dengan rincian sebagai berikut:

- a. PRK dengan jumlah sebesar Rp 5.000.000.000. Jangka waktu pinjaman fasilitas sampai dengan tanggal 6 September 2023 dengan tingkat suku bunga sebesar 10,50% per tahun
- b. TLKM dengan jumlah sebesar Rp 45.000.000.000. Jangka waktu pinjaman fasilitas sampai dengan 6 September 2030 dengan tingkat suku bunga sebesar 10,50% per tahun.

21. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Sunset Studio One (Continued)

PT Bank MNC Internasional Tbk (Continued)

2. Loan Facility

Maximum Ceiling	: Rp 5,000,000,000.
Purpose	: Working capital.
Interest Rate	: 10.00% per annum).
Provision	: 1% flat.
Administrasion Fee	: 0.10% flat.
Late Charge	: 4% per month.
Grace Period	: 12 months from the date of signing the credit agreement.
Maturity Date	: 96 month include 12 month grace period.

The collaterals for the credit facilities are as follows:

- Deed on Granting Mortgage on SHGB Nos. 958, 959, 1091 - Kuta Village, Kuta Subdistrict, Badung, Bali Province in the name of Sunset Studio One.
- Corporate guarantee of PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk.

According to the Letter from PT Bank MNC Internasional Tbk No. 76/WB-MNC/III/2023 dated March 17, 2023, there are adjustments to loan interest rates with the following details:

- a. PRK of Rp 5,000,000,000. The facility loan period starts is up to September 6, 2023 with an interest rate of 10.50% per annum
- b. TLKM of Rp 45,000,000,000. The facility loan period starts is up to September 6, 2030 with an interest rate of 10.50% per annum.

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

21. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Sunset Studio One (Lanjutan)

PT Bank MNC Internasional Tbk (Lanjutan)

Berdasarkan Offering Letter dari PT Bank MNC International No. 330/WB-MNC/VIII/2023 tanggal 30 Agustus 2023, Perusahaan memperoleh Penawaran Perpanjangan Fasilitas Kredit dengan rincian sebagai berikut:

- a. PRK dengan jumlah sebesar Rp 5.000.000.000. Jangka waktu pinjaman fasilitas sampai dengan tanggal 6 September 2023 dengan tingkat suku bunga sebesar 10,00% per tahun
- b. TLKM dengan jumlah sebesar Rp 45.000.000.000. Jangka waktu pinjaman fasilitas sampai dengan 6 September 2030 dengan tingkat suku bunga sebesar 10,00% per tahun

Saldo utang bank per 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp 44.505.000.000 dan Rp 45.000.000.000.

Total beban bunga pinjaman tersebut masing-masing sebesar Rp. 4.693.791.667 dan Rp 1.525.000.000.

21. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Sunset Studio One (Continued)

PT Bank MNC Internasional Tbk (Continued)

According to the Offering Letter from PT Bank MNC International Tbk No. 330/WB-MNC/VIII/2023 dated August 30, 2023, there are adjustments to loan interest rates with the following details:

- a. PRK of Rp 5,000,000,000. The facility loan period starts is up to September 6, 2023, with an interest rate of 10.00% per annum
- b. TLKM of Rp 45,000,000,000. The facility loan period starts is up to September 6, 2030, with an interest rate of 10.00% per annum

The bank loan balance as of December 31, 2023 and 2022 were Rp 44.505.000.000 and Rp 45,000,000,000, respectively.

The total loan interest expenses were Rp 4,693,791,667 and Rp 1,525,000,000 as of December 31, 2023 and 2022, respectively.

22. SETORAN JAMINAN PENYEWA

Rincian per 31 Desember sebagai berikut:

22. RENTAL GUARANTEE DEPOSITS

The details as of December 31 are as follows:

	2023	2022	
Jaminan Sewa Gedung	17.434.327.076	15.177.722.930	Building Rental Guarantee
Hotel (Catatan 38)	1.927.000.000	-	Hotel (Note 38)
Telepon	1.240.269.379	1.224.019.379	Telephone
Lain-lain	176.225.307	196.210.017	Others
Jumlah	20.777.821.762	16.597.952.326	Total
Dikurangi: Bagian Jangka Pendek	(7.716.950.297)	(6.348.197.911)	Less: Current Portion
Bagian Jangka Panjang	13.060.871.465	10.249.754.415	Long-term Portion

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

23. LIABILITAS IMBALAN KERJA

Grup mencatat liabilitas imbalan pasca kerja karyawan untuk tahun 31 Desember 2023 dan 2022 berdasarkan perhitungan aktuaris independen, menggunakan metode *Projected Unit Credit* dan asumsi-asumsi sebagai berikut:

23. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY

The Group recorded a liability for post-employment benefits for the the years December 31, 2023 and 2022 based on the independent actuarial's calculations, which used the *Projected Unit Credit* method and the following assumptions:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Tingkat Diskon per tahun	5,64% - 7,70%	5,56% - 7,14%	<i>Annual Discount Rate</i>
Tingkat Kenaikan Gaji per tahun	10,00%	10,00%	<i>Annual Salary Increment Rate</i>
Metode Perhitungan	Proyeksi Kredit Unit/ <i>Projected Unit Credit</i>	Proyeksi Kredit Unit/ <i>Projected Unit Credit</i>	<i>Calculation Method</i>
Tingkat Mortalitas	Tabel Mortalita Indonesia - 2019/ <i>Indonesian Mortality Table - 2019</i>	Tabel Mortalita Indonesia - 2019/ <i>Indonesian Mortality Table - 2019</i>	<i>Mortality Rate</i>
Tingkat Cacat	10,00% dari Tabel Mortalitas IV -2019/ <i>10.00% of Mortality Table IV - 2019</i>	10,00% dari Tabel Mortalitas IV -2019/ <i>10.00% of Mortality Table IV - 2019</i>	<i>Disability Rate</i>
Usia Pensiun Normal	55 Tahun/Years	55 Tahun/Years	<i>Pension Age</i>
Tingkat Pengunduran Diri	1,00% per tahun hingga usia 20 tahun dan terus menurun menjadi 0,00% pada usia 54 tahun/ <i>1.00% per annum up to the age of 20 and linearly decreasing to 0,00% per annum at age of 54</i>	1,00% per tahun hingga usia 20 tahun dan terus menurun menjadi 0,00% pada usia 54 tahun/ <i>1.00% per annum up to the age of 20 and linearly decreasing to 0,00% per annum at age of 54</i>	<i>Retirement Rate</i>

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

23. LIABILITAS IMBALAN KERJA (Lanjutan)

Beban imbalan kerja pada Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian sebagai berikut:

	2023
Biaya Jasa Kini	1.298.687.445
Biaya Bunga	393.247.062
Biaya Jasa Lalu - Amendemen	21.659.591
Kurtailmen	325.051.187
Penyesuaian atas Pengalihan Karyawan	-
Pengakuan Kerugian Aktuaria	-
Biaya Terminasi	62.128.859
Jumlah	2.100.774.144

Liabilitas imbalan kerja sebagai berikut:

	2023
Nilai Kini Liabilitas	7.068.355.393

Mutasi liabilitas imbalan kerja adalah sebagai berikut:

	2023
Saldo Awal Tahun	5.771.884.789
Beban Imbalan Pasca Kerja Karyawan Selama Tahun Berjalan	2.100.774.144
Penurunan Estimasi Liabilitas Imbalan Kerja	(62.128.859)
Pembayaran Imbalan Pasca Kerja Karyawan Selama Tahun Berjalan	(432.055.480)
Jumlah	7.378.474.594
Pengukuran Kembali Liabilitas sebagai Penghasilan (Rugi) Komprehensif Lain	(310.119.201)
Nilai Kini Liabilitas	7.068.355.393

23. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY (Continued)

The employee benefits expenses in the Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income are as follows:

	2022	
	689.549.054	<i>Current Service Cost</i>
	528.463.338	<i>Interest Cost</i>
	(973.978.162)	<i>Past Service Cost - Amendment</i>
	(113.071.631)	<i>Curtailment</i>
	-	<i>Adjustment for Employee Transfer</i>
	81.059.122	<i>Actuarial Loss Recognition</i>
	31.162.398	<i>Termination Cost</i>
Total	32.143.728	

Employee benefits liability is as follows:

	2022	
	5.771.884.789	Present Value of Liability

The movements in the employee benefits liability are as follows:

	2022	
	8.043.429.319	<i>At the Beginning of the Year</i>
	32.143.728	<i>Post-Employment Benefit Expenses during the Year</i>
	(1.430.147.510)	<i>Decrease in Estimated Employee Benefits</i>
	-	<i>Post-Employment Benefits Payment during the Year</i>
	(330.917.454)	
Total	6.314.508.083	
	-	<i>Remeasurement of Liability as Other Comprehensive Income (Loss)</i>
Present Value of Liability	5.771.884.789	

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

23. LIABILITAS IMBALAN KERJA (Lanjutan)

Tabel berikut menyajikan sensitivitas atas kemungkinan perubahan tingkat suku bunga pasar, dengan variabel lain dianggap tetap, terhadap liabilitas imbalan pascakerja dan beban jasa kini, masing-masing pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022:

23. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY (Continued)

The following tables summarize the sensitivity to a reasonably possible change in market interest rates, with all other variables held constant, of the liabilities for post-employment benefits and current service costs as of December 31, 2023 and 2022:

2 0 2 3			
	1,00% Kenaikan/ Increase	1,00% Penurunan/ Decrease	
Tingkat Diskonto	7,64% - 7,70%	5,64% - 5,70%	Discount Rate
Dampak Liabilitas			Impact on Employee
Imbalan Kerja - Bersih	165.417.926 - 2.300.012.808	220.115.780 - 2.841.067.199	Benefits Liabilities - Net
Gaji	11,00%	9,00%	Salaries
Dampak Liabilitas			Impact on Employee
Imbalan Kerja - Bersih	217.901.852 - 2.815.780.441	166.660.720 - 2.315.882.094	Benefits Liabilities - Net
2 0 2 2			
	1,00% Kenaikan/ Increase	1,00% Penurunan/ Decrease	
Tingkat Diskonto	7,67% - 8,14%	5,67% - 6,14%	Discount Rate
Dampak Liabilitas			Impact on Employee
Imbalan Kerja - Bersih	88.732.470 - 2.036.546.565	113.991.532 - 2.462.644.447	Benefits Liability - Net
Gaji	11,00%	9,00%	Salaries
Dampak Liabilitas			Impact on Employee
Imbalan Kerja - Bersih	112.894.213 - 2.461.823.097	89.390.525 - 2.049.844.565	Benefits Liability - Net

Analisis sensitivitas didasarkan pada perubahan atas satu asumsi aktuarial di mana asumsi lainnya dianggap konstan. Dalam prakteknya, hal ini jarang terjadi dan perubahan beberapa asumsi mungkin saling berkorelasi. Dalam perhitungan sensitivitas kewajiban imbalan pasti atas asumsi aktuarial utama, metode yang sama (perhitungan nilai kini kewajiban imbalan pasti dengan menggunakan metode Proyeksi Kredit Unit di akhir periode) telah diterapkan seperti dalam penghitungan kewajiban pensiun yang diakui dalam Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian.

Metode dan tipe asumsi yang digunakan dalam menyiapkan analisis sensitivitas tidak berubah dari periode sebelumnya.

The sensitivity analysis is based on a change in one actuarial assumption with all other assumptions held constant. In practice, this is unlikely to occur, and changes in some of the assumptions may be correlated. When calculating the sensitivity of the defined benefit obligation to significant actuarial assumptions, the same method (present value of the defined benefit obligation calculated using the Projected Unit Credit method at the end of the reporting period) has been applied in the same manner when calculating the pension liability recognized in the Consolidated Statement of Financial Position.

The methods and types of assumptions used in preparing the sensitivity analysis did not change compared to the previous period.

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

24. MODAL SAHAM

Susunan pemegang saham Perusahaan beserta persentase kepemilikannya pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 berdasarkan laporan daftar pemegang saham dari PT Adimitra Jasa Korpora, Biro Administrasi Efek, adalah sebagai berikut:

a. Susunan modal Perusahaan sebagai berikut:

	Jumlah Saham/Number of Shares	
	2023	2022
Modal Dasar		
Seri A (@ Rp 500 per saham)	1.800.000.000	1.800.000.000
Seri B (@ Rp 100 per saham)	11.000.000.000	11.000.000.000
Jumlah	12.800.000.000	12.800.000.000
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh		
Seri A (@ Rp 500 per saham)	1.638.218.259	1.638.218.259
Seri B (@ Rp 100 per saham)	3.390.451.117	3.390.451.117
Jumlah	5.028.669.376	5.028.669.376

Modal ditempatkan dan disetor sebesar 5.028.669.376 saham atau sebesar Rp 1.158.154.241.200 per 31 Desember 2023 dan 2022 yang terdiri dari:

- Saham Seri A terbagi atas 1.638.218.259 saham dengan nilai nominal Rp 500 per saham atau sebesar Rp 819.109.129.500 per 31 Desember 2023 dan 2022.
- Saham Seri B terbagi atas 3.390.451.117 saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham atau sebesar Rp 339.045.111.700 per 31 Desember 2023 dan 2022.

b. Komposisi kepemilikan saham per 31 Desember 2023 dan 2022 sebagai berikut:

Keterangan	Total Saham Seri A/ Number of Series A Shares	Total Saham Seri B/ Number of Series B Shares	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Jumlah/ Amount	Description
Safire Capital Pte. Ltd.	526.326.112	2.818.746.083	66,52%	545.037.664.300	Safire Capital Pte. Ltd.
Masyarakat (masing-masing di bawah 5%)	1.111.892.147	571.705.034	33,48%	613.116.576.900	Public (each below 5%)
Jumlah	1.638.218.259	3.390.451.117	100,00%	1.158.154.241.200	Total

24. SHARE CAPITAL

The Company's shareholders and their respective share ownership as of December 31, 2023 and 2022 according to the list of shareholders report from PT Adimitra Jasa Korpora, a Share Registrar, was as follows:

a. The composition of the Company's capital is as follows:

Authorized Capital

Series A (@ Rp 500 per share)
Series B (@ Rp 100 per share)

Total

Issued and Fully Paid Capital

Series A (@ Rp 500 per share)
Series B (@ Rp 100 per share)

Total

The issued and fully paid capital consisted of 5,028,669,376 shares or amounting to Rp 1,158,154,241,200 as of December 31, 2023 and 2022, divided into:

- 1,638,218,259 Series A shares with a par value of Rp 500 per share totaling Rp 819,109,129,500 as of December 31, 2023 and 2022.
- 3,390,451,117 Series B shares with a par value of Rp 100 per share totaling Rp 339,045,111,700 as of December 31, 2023 and 2022.

b. The composition of stock ownership as of December 31, 2023 and 2022 was as follows:

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

24. MODAL SAHAM (Lanjutan)

- c. Kepemilikan saham oleh Direksi dan Komisaris berdasarkan catatan yang dibuat oleh PT Adimitra Jasa Korpora, Biro Administrasi Efek per 31 Desember 2023 dan 2022 sebagai berikut:

	Total Saham Seri A/ Number of Series A Shares	Total Saham Seri B/ Number of Series B Shares	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Jumlah/ Amount	
Louise Li (Komisaris)	-	112.042.000	2,23%	11.204.200.000	Louise Li (Commissioner)

24. SHARE CAPITAL (Continued)

- c. Stock ownership by the Directors and Commissioners according to the report from PT Adimitra Jasa Korpora, a Share Registrar as of December 31, 2023 and 2022 was as follows:

25. TAMBAHAN MODAL DISETOR

Rincian per 31 Desember sebagai berikut:

	2023
Selisih Lebih Penerimaan di atas Nilai Nominal	128.625.132.139
Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali (Catatan 4)	(121.343.432.969)
Tambahan Modal Disetor dari Aset yang Telah Menerima Surat Pengampunan (Catatan 19)	10.986.468.324
Jumlah	18.268.167.494

25. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

The details as of December 31, are as follows:

	2022	
Excess of Proceeds over Par Value	128.625.132.139	
Difference in Value of Restructuring Transaction of Entities under Common Control (Note 4)	(121.343.432.969)	
Additional Paid-in Capital from Assets with Tax Amnesty Approval (Note 19)	10.986.468.324	
Total	18.268.167.494	

Selisih Lebih Penerimaan di Atas Nilai Nominal

Akun ini merupakan agio saham yang timbul dari selisih antara harga jual saham yang ditawarkan kepada masyarakat pada penawaran umum terbatas (PUT) yaitu:

- Harga pelaksanaan PUT IV Rp 122 diatas nilai nominal saham Rp 100. Harga pelaksanaan PUT IV telah mengalami penyesuaian harga dari semula Rp 151 menjadi Rp 122.
- Harga pelaksanaan PUT V Rp 140 diatas nilai nominal saham Rp 100.
- Harga pelaksanaan PUT IV Rp 151 diatas nilai nominal saham Rp 100.

Excess of Proceeds over Par Value

This account represents a share premium arising from the difference between the selling price offered to public in Limited Public Offering (PUT), with the following details:

- PUT IV exercise price of Rp 122 over the par value of Rp 100. PUT IV exercise price has been adjusted from Rp 151 to Rp 122.
- PUT V exercise price of Rp 140 over the par value of Rp 100.
- PUT IV exercise price of Rp 151 over the par value of Rp 100.

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

25. TAMBAHAN MODAL DISETOR (Lanjutan)

**Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas
Sepengendali**

Akun ini merupakan selisih antara nilai buku dengan harga pengalihan pada saat akuisisi PT Asri Kencana Gemilang, Entitas Anak, yang diperoleh pada tahun 1998, sebesar Rp 3.750.000.000.

Pada tahun 2005, Perusahaan mengkonversi tagihan piutang Perusahaan sebesar Rp 15.000.000.000 dengan nilai buku sebesar Rp 12.435.715.050. Sehingga Perusahaan membukukan selisih antara harga pengalihan dengan nilai buku Perusahaan sebesar Rp(2.564.284.950).

Pada tanggal 31 Agustus 2022, Perusahaan melakukan penjualan saham PT BIP Sentosa (pihak sepengendali). Atas penjualan saham tersebut Perusahaan mencatat Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali sebesar Rp 636.623.210.

Pada tanggal 31 Agustus 2022, Perusahaan melakukan pembelian saham PT Magna Investama Mandiri Tbk (pihak sepengendali). Atas pembelian saham tersebut Perusahaan mencatat Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali sebesar Rp (123.165.771.229).

**26. SELISIH KURS KARENA PENJABARAN
LAPORAN KEUANGAN**

Akun ini merupakan selisih kurs karena penjabaran Laporan Keuangan dalam Dolar Singapura ke dalam Rupiah atas BIP Holding International Pte. Ltd., Entitas Anak pada 31 Desember 2023 dan 2022.

25. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL (Continued)

***Difference in Value of Restructuring
Transactions of Entities under Common
Control***

This account represents the difference between the book value and transfer price in acquiring PT Asri Kencana Gemilang, a Subsidiary, in 1998 amounting to Rp 3,750,000,000.

In 2005, the Company converted its receivables amounting to Rp 15,000,000,000 to shares with a book value of Rp 12,435,715,050. Therefore, the Company recorded a difference between the transfer price and book value amounting to Rp (2,564,284,950).

On August 31, 2022, the Company sold PT BIP Sentosa's shares (an entity under common control). For the sale of these shares, the Company recorded a Difference in Value of Restructuring Transactions of Entities under Common Control amounting to Rp 636,623,210.

On August 31, 2022, the Company purchased PT Magna Investama Mandiri Tbk's shares (an entity under common control). For the purchase of these shares, the Company recorded a Difference in Value of Restructuring Transactions of Entities under Common Control amounting to Rp (123,165,771,229).

**26. DIFFERENCE IN FOREIGN CURRENCY DUE TO
FINANCIAL STATEMENT TRANSLATION**

This account represents the difference in foreign currency due to the translation of the Financial Statements of BIP Holdings International Pte. Ltd., a Subsidiary, from Singapore Dollar to Indonesian Rupiah in December 31, 2023 and 2022.

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

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

DECEMBER 31, 2023 AND 2022 FOR THE YEAR THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

27. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI

Rincian kepentingan non-pengendali atas ekuitas dan bagian atas hasil bersih entitas anak yang dikonsolidasi adalah sebagai berikut:

27. NON-CONTROLLING INTEREST

The non-controlling interests in the equity and share of net results of operations of the consolidated subsidiaries are as follows:

	2 0 2 3						
	Pada Awal Tahun/ At Beginning of Year	Setoran Modal Entitas Anak dari Kepentingan Non Pengendali/ Increase in Subsidiary's Share Capital from Non-Controlling Interest	Laba (Rugi) Tahun Berjalan/ Income (Loss) for the Year	Pembayaran Dividen kepada Kepentingan Non Pengendali/ Dividend Payments to Non-Controlling Interest	Penghasilan Komprehensif Lain/ Other Comprehensive Income	Pada Akhir Tahun/ At End of Year	
PT Magna Investama							PT Magna Investama
Mandiri Tbk dan Entitas Anak	27.542.621.761	4.590	17.968.537.036	-	(84.109.907)	45.427.053.480	Mandiri Tbk and Subsidiary
PT Putra Asih Laksana	254.768.297.943	-	22.472.361.347	(22.470.930.318)	64.671.025	254.834.399.997	PT Putra Asih Laksana
PT BIP Boga Permai dan Entitas Anak	608.469.356	-	(167.842)	-	-	608.301.514	PT BIP Boga Permai and Subsidiary
Jumlah	282.919.389.060	4.590	40.440.730.541	(22.470.930.318)	(19.438.882)	300.869.754.991	Total

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

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 FOR THE YEAR THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

27. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI (Lanjutan)

27. NON-CONTROLLING INTEREST (Continued)

2 0 2 2

	Pada Awal Tahun/ <i>At Beginning of Year</i>	Penambahan Kepemilikan oleh Grup dan Kepentingan Non Pengendali/ Akuisisi Perusahaan/ <i>Company Acquisition</i>	Laba (Rugi) Tahun Berjalan/ <i>Income (Loss) for the Year</i>	Pembayaran Dividen kepada Kepentingan Non Pengendali/ <i>Dividend Payments to Non-Controlling Interest</i>	Penghasilan Komprehensif Lain/ <i>Other Comprehensive Income</i>	Pada Akhir Tahun/ <i>At End of Year</i>	
PT Tri Daya Investindo dan Entitas Anak	20.727.011.092	(20.727.011.092)		-	-	-	PT Tri Daya Investindo and Subsidiary
PT Magna Investama Mandiri Tbk dan Entitas Anak	-	34.201.582.475	(6.536.803.789)	-	(122.156.925)	27.542.621.761	PT Magna Investama Mandiri Tbk and Subsidiary
PT Putra Asih Laksana	277.774.951.877		32.500.782.305	(55.490.879.054)	(16.557.185)	254.768.297.943	PT Putra Asih Laksana
PT BIP Boga Permai dan Entitas Anak	608.636.370	-	(167.014)	-	-	608.469.356	PT BIP Boga Permai and Subsidiary
Jumlah	299.110.599.339	13.474.571.383	25.963.811.502	(55.490.879.054)	(138.714.110)	282.919.389.060	Total

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

28. PENDAPATAN

Rinciannya sebagai berikut:

	2023
Real Estat	132.575.901.898
Hotel	
Sewa Kamar	49.457.788.664
Makanan dan Minuman	16.016.253.958
Lain-lain	2.348.258.154
Jumlah	67.822.300.776
Kantor	
Sewa Kantor dan Apartemen	30.202.342.511
Jasa Pelayanan dan Pemeliharaan Ruang Kantor	16.740.479.265
Parkir	3.056.481.694
Lain-lain	4.549.473.672
Jumlah	54.548.777.142
Mal	
Listrik dan Air	2.961.384.153
Sewa	1.659.423.928
Makanan dan Minuman	1.119.770.444
Jasa Pelayanan dan Pemeliharaan Mal	907.713.480
Lain-lain	2.469.718.530
Jumlah	9.118.010.535
JUMLAH	264.064.990.351

28. REVENUES

The details are as follows:

	2022
Real Estate	226.939.547.060
Hotel	
Hotel Rooms	20.432.024.061
Food and Beverages	8.279.558.507
Others	1.192.025.511
Total	29.903.608.079
Property	
Office and Apartment Leases	30.184.005.887
Office Space Services and Maintenance	16.641.819.300
Parking	2.659.750.302
Others	4.318.560.237
Total	53.804.135.726
Mall	
Electricity and Water	4.454.428.459
Leases	7.160.580.912
Food and Beverages	605.368.781
Mall Services and Maintenance	2.084.391.236
Others	2.368.803.232
Total	16.673.572.620
TOTAL	327.320.863.485

Sifat dari hubungan dan transaksi antara Grup dengan pihak-pihak berelasi dijelaskan pada Catatan 33.

The nature of the relationships and the transactions of the Group with related parties are explained in Note 33.

29. BEBAN LANGSUNG

Rinciannya sebagai berikut:

	2023
Real Estat	69.022.016.272
Mal	32.966.500.374
Hotel	27.440.999.089
Sewa Kantor dan Apartemen	21.803.645.481
Jumlah	151.233.161.216

29. DIRECT EXPENSES

The details are as follows:

	2022
Real Estate	128.812.230.063
Mall	31.020.661.224
Hotel	14.971.170.185
Office and Apartment Leases	22.891.930.069
Total	197.695.991.541

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

30. BEBAN USAHA

Rinciannya sebagai berikut:

30. OPERATING EXPENSES

The details are as follows:

	2 0 2 3	2 0 2 2	
Beban Penjualan			Selling Expenses
Iklan dan Promosi	5.607.366.174	6.766.035.839	Advertising and Promotion
Komisi Penjualan	823.732.904	2.236.452.980	Selling Commissions
Gaji dan Tunjangan	775.631.740	429.198.130	Salaries, Wages and Allowances
Jamsostek	8.426.805	11.833.514	Employees' Social Security
Lain-lain	103.610.779	16.461.678	Others
Jumlah	7.318.768.402	9.459.982.141	Total
Beban Umum dan Administrasi			General and Administration Expenses
Gaji, Upah dan Tunjangan	21.392.515.398	17.190.766.567	Salaries, Wages and Allowances
Penyusutan Aset Tetap (Catatan 13)	7.532.149.352	5.203.061.444	Depreciation of Property and Equipment (Note 13)
Jasa Manajemen	2.901.111.526	3.143.129.017	Management Fees
Jasa Profesional	2.666.320.895	5.066.055.986	Professional Fees
Cadangan Furniture, Peralatan dan Perlengkapan	2.417.998.672	1.123.528.333	Furniture, Equipment and Supplies Allowance
Imbalan Kerja (Catatan 23)	2.100.774.144	183.586.642	Employee Benefits (Note 23)
Listrik dan Air	1.981.477.447	922.623.746	Electricity and Water
Komisi	1.138.793.984	499.360.884	Commissions
Perlengkapan Kantor	944.346.931	904.492.849	Office Supplies
Royalti	835.025.176	1.073.342.602	Royalty
Pajak dan Perijinan	697.653.518	374.992.325	Taxes and Licences
Administrasi Saham	601.431.534	375.561.894	Share Administration
Pajak Penghasilan Pasal 21	434.879.776	919.734.677	Income Tax Article 21
Sewa	426.059.722	367.948.666	Rentals
Asuransi	349.525.406	-	Insurance
Penyusutan Aset Hak Guna	338.333.332	100.000.000	Depreciation of Right of Use Assets
Sumbangan dan Perjamuan	335.445.285	151.736.305	Donations and Representations
Transportasi dan Perjalanan Dinas	258.859.191	259.996.953	Transportation and Traveling
Komunikasi	258.218.741	396.252.956	Communication
Perbaikan dan Pemeliharaan	216.344.869	-	Repair and Maintenance
Jamsostek	172.573.643	633.156.591	Employees' Social Security
Iklan dan Promosi	159.510.322	-	Advertising and Promotion
Penyusutan Properti Investasi (Catatan 12)	70.577.030	-	Depreciation of Property Investment (Note 12)
Kendaraan	-	171.332.541	Vehicles
Lain-lain	2.543.794.873	3.813.720.253	Others
Jumlah	50.773.720.767	42.874.381.231	Total
JUMLAH	58.092.489.169	52.334.363.372	TOTAL

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

31. PENDAPATAN DAN BEBAN KEUANGAN

Rinciannya sebagai berikut:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Pendapatan Keuangan		
Bunga Deposito dan Jasa Giro	9.327.843.065	7.166.805.119
Pendapatan Bunga atas Dana yang Dibatasi Penggunaannya	172.560.257	629.194.906
Jumlah	<u>9.500.403.322</u>	<u>7.796.000.025</u>
Beban Keuangan		
Bunga Pinjaman Bank	57.078.724.576	45.541.845.282
Bunga Liabilitas Kontrak	6.311.365.444	8.921.688.016
Administrasi dan Provisi Bank	1.051.010.865	291.082.228
Bunga Liabilitas Sewa	19.933.668	-
Bunga Pinjaman	-	51.944.444
Jumlah	<u>64.461.034.553</u>	<u>54.806.559.970</u>

31. FINANCE INCOME AND EXPENSES

The details are as follows:

Finance Income
Time Deposits and Bank Account Interest
Interest Income on Restricted Funds
Total
Finance Expenses
Interest on Bank Loans
Interest on Contract Liabilities
Bank Charges and Provisions
Interest on Lease Liabilities
Loan Interest
Total

**32. LABA RUGI BERSIH YANG DAPAT
DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMEGANG SAHAM
BIASA ENTITAS INDUK PER SAHAM DASAR**

Rugi bersih yang dapat diatribusikan kepada pemegang saham biasa entitas induk per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih tahun berjalan dengan rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar pada tahun berjalan.

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Rugi Tahun Berjalan	(44.913.721.325)	(690.119.565)
Rata-rata Tertimbang Saham yang Beredar	5.028.669.376	5.028.669.376
Rugi Bersih yang Dapat Diatribusikan kepada Pemegang Saham Biasa Entitas Induk per Saham Dasar	<u>(8,93)</u>	<u>(0,14)</u>

**32. BASIC EARNINGS OR LOSS PER SHARE
ATTRIBUTABLE TO ORDINARY EQUITY
HOLDERS OF THE PARENT ENTITY**

Basic loss per share attributable to ordinary equity holders of the parent entity is computed by dividing net profit for the year by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the year.

Loss for the Year
Weighted Average Number of Shares Outstanding
Basic Loss per Share Attributable to Ordinary Equity Holders of the Parent Entity

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**33. SIFAT HUBUNGAN, SALDO DAN TRANSAKSI
DENGAN PIHAK BERELASI**

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Entitas Anak melakukan transaksi-transaksi dengan pihak-pihak tertentu yang berelasi sebagai berikut:

**33. NATURE OF RELATIONSHIPS, BALANCES
AND TRANSACTIONS WITH RELATED
PARTIES**

In carrying out its business activities, the Subsidiaries entered into certain transactions with related parties:

Pihak Berelasi/ Related Party	Sifat Hubungan/ Nature of Relationship	Sifat Transaksi/ Nature of Transaction
PT Bank Victoria International Tbk, PT Victoria Insurance, PT Victoria Manajemen Investasi, PT Victoria Sekuritas Indonesia Tbk, PT Victoria Investama, PT Victoria Alife Indonesia dan/and PT Bank Victoria Syariah	Pemegang Saham merupakan salah satu pengurus Victoria Grup/ <i>Shareholders are one of Victoria Group's Management</i>	Bank, Deposito, Piutang Usaha, Piutang Lain-lain, Investasi dalam Instrumen Ekuitas, Utang Bank, Liabilitas Kontrak, Setoran Jaminan Penyewa dan Pendapatan/Bank, Time Deposits, Trade Receivables, Other Receivables, Investments in Equity Instruments, Bank Loans, Contract Liabilities, Rental Guarantee Deposits and Revenue

Saldo dan transaksi-transaksi kepada/dari pihak berelasi per 31 Desember adalah sebagai berikut:

The balances and transactions to/from related parties as of December 31, are as follows:

Persentase terhadap Total Liabilitas/Aset/ Percentage to Total Liabilities /Assets		Total/Amounts	
2023	2022	2023	2022
Bank			
PT Bank Victoria International Tbk	1,06%	20.669.660.844	12.380.214.333
PT Bank Victoria Syariah	0,02%	409.390.839	111.662.207
Jumlah		21.079.051.683	12.491.876.540
Deposito - Kas dan Setara			
Kas			
PT Bank Victoria International Tbk	1,98%	38.767.283.825	69.052.518.257
PT Bank Victoria Syariah	1,11%	21.508.000.000	15.700.000.000
Jumlah		60.275.283.825	84.752.518.257
Deposito Berjangka			
PT Bank Victoria Syariah	0,26%	5.000.000.000	5.000.000.000

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

33. SIFAT HUBUNGAN, SALDO DAN TRANSAKSI
DENGAN PIHAK BERELASI (Lanjutan)

33. NATURE OF RELATIONSHIPS, BALANCES
AND TRANSACTIONS WITH RELATED
PARTIES (Continued)

	Persentase terhadap Total Liabilitas/Aset/ Percentage to Total Liabilities /Assets		Total/Amounts		
	2023	2022	2023	2022	
Piutang Usaha					Trade Receivables
PT Bank Victoria					PT Bank Victoria
International Tbk	0,14%	0,14%	2.725.213.750	2.560.100.900	International Tbk
PT Bank Victoria Syariah	0,03%	0,03%	616.574.700	614.741.550	PT Bank Victoria Syariah
PT Victoria Alife Indonesia	0,01%	0,00%	290.232.850	-	PT Victoria Alife Indonesia
PT Victoria Insurance Tbk	0,00%	0,02%	3.700.000	317.800.400	PT Victoria Insurance Tbk
PT Victoria Manajemen					PT Victoria Manajemen
Investasi	0,00%	0,00%	3.300.000	2.725.000	Investasi
PT Victoria Sekuritas					PT Victoria Sekuritas
Indonesia Tbk	0,00%	0,02%	-	297.557.200	Indonesia Tbk
PT Victoria Investama Tbk	0,00%	0,00%	-	1.650.000	PT Victoria Investama Tbk
Jumlah			3.639.021.300	3.794.575.050	Total
Piutang Lain-lain					Other Receivables
PT Bank Victoria					PT Bank Victoria
International Tbk	0,01%	0,01%	121.938.532	215.120.668	International Tbk
Investasi dalam Instrumen					Investments in Equity
Ekuitas					Instruments
PT Bank Victoria					PT Bank Victoria
International Tbk	1,14%	1,28%	22.317.814.134	24.121.273.862	International Tbk
Utang Bank					Bank Loans
PT Bank Victoria Syariah	8,52%	2,12%	76.050.000.000	17.100.000.000	PT Bank Victoria Syariah
PT Bank Victoria					PT Bank Victoria
International Tbk	2,27%	2,10%	20.294.465.037	16.971.236.809	International Tbk
Jumlah			96.344.465.037	34.071.236.809	Total
Liabilitas Kontrak					Contract Liabilities
PT Bank Victoria					PT Bank Victoria
International Tbk	0,34%	0,31%	3.002.795.838	2.532.952.499	International Tbk
PT Bank Victoria Syariah	0,08%	0,09%	732.480.467	725.302.666	PT Bank Victoria Syariah
PT Victoria Insurance Tbk	0,04%	0,04%	331.084.166	314.227.500	PT Victoria Insurance Tbk
PT Victoria Sekuritas					PT Victoria Sekuritas
Indonesia	0,03%	0,04%	306.765.000	293.678.333	Indonesia
PT Victoria Alife Indonesia	0,03%	0,03%	286.701.666	270.242.500	PT Victoria Alife Indonesia
PT Victoria Investama Tbk	0,02%	0,02%	189.120.000	179.935.000	PT Victoria Investama Tbk
PT Victoria Manajemen					PT Victoria Manajemen
Investasi	0,01%	0,01%	84.150.000	81.470.833	Investasi
Jumlah			4.933.097.137	4.397.809.331	Total

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**33. SIFAT HUBUNGAN, SALDO DAN TRANSAKSI
DENGAN PIHAK BERELASI (Lanjutan)**

**33. NATURE OF RELATIONSHIPS, BALANCES
AND TRANSACTIONS WITH RELATED
PARTIES (Continued)**

	Persentase terhadap Total Liabilitas/Aset/ Percentage to Total Liabilities /Assets		Total/Amounts		
	2023	2022	2023	2022	
Setoran Jaminan Penyewa					Rental Guarantee Deposits
PT Bank Victoria					PT Bank Victoria
International Tbk	0,37%	0,37%	3.305.840.000	2.963.390.000	International Tbk
PT Bank Victoria Syariah	0,08%	0,08%	700.179.000	673.607.450	PT Bank Victoria Syariah
PT Victoria Insurance Tbk	0,04%	0,03%	326.040.000	267.720.000	PT Victoria Insurance Tbk
PT Victoria Sekuritas					PT Victoria Sekuritas
Indonesia	0,03%	0,03%	311.220.000	257.085.000	Indonesia
PT Victoria Alife Indonesia	0,03%	0,03%	284.430.000	234.615.000	PT Victoria Alife Indonesia
PT Victoria Manajemen					PT Victoria Manajemen
Investasi	0,03%	0,03%	252.600.000	208.050.000	Investasi
PT Victoria Investama Tbk	0,02%	0,02%	180.060.000	152.580.000	PT Victoria Investama Tbk
Jumlah			5.360.369.000	4.757.047.450	Total

	Persentase terhadap Total Pendapatan Percentage to Total Revenue		Total/Amounts		
	2023	2022	2023	2022	
Pendapatan					Revenue
PT Bank Victoria					PT Bank Victoria
International Tbk	4,84%	2,96%	12.787.251.004	9.706.308.906	International Tbk
PT Bank Victoria Syariah	1,28%	1,07%	3.377.091.287	3.515.333.351	PT Bank Victoria Syariah
PT Victoria Insurance Tbk	0,49%	0,39%	1.291.785.001	1.284.389.166	PT Victoria Insurance Tbk
PT Victoria Investama Tbk	0,49%	0,22%	1.291.319.992	730.239.999	PT Victoria Investama Tbk
PT Victoria Sekuritas					PT Victoria Sekuritas
Indonesia	0,43%	0,37%	1.143.864.991	1.222.921.671	Indonesia
PT Victoria Alife Indonesia	0,40%	0,33%	1.054.606.664	1.082.928.332	PT Victoria Alife Indonesia
PT Victoria Manajemen					PT Victoria Manajemen
Investasi	0,41%	0,30%	1.071.924.165	978.670.828	Investasi
Jumlah			22.017.843.104	18.520.792.253	Total

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, jumlah beban kompensasi bruto bagi manajemen kunci Grup adalah sebagai berikut:

For the years ended December 31, 2023 and 2022, the amount of gross compensation for key management of the Group is as follows:

	2023	2022	
Imbalan Kerja Jangka Pendek	15.241.713.006	4.685.759.254	Short-term Employee Benefits
Imbalan Pascakerja	190.409.007	191.152.880	Post-Employment Benefits
Jumlah	15.432.122.013	4.876.912.134	Total

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

34. SEGMENT OPERASI

Untuk tujuan manajemen, usaha Grup dikelompokkan berdasarkan sifat usaha dan segmen geografis.

Informasi segmen operasi Grup pada tanggal 31 Desember adalah sebagai berikut:

Sifat Usaha

	2 0 2 3	2 0 2 2
Pendapatan Usaha		
Real Estat	132.575.901.898	226.939.547.060
Hotel	67.822.300.776	29.903.608.079
Kantor	54.548.777.142	53.804.135.726
Mal	9.118.010.535	16.673.572.620
Jumlah	264.064.990.351	327.320.863.485
Total Laba (Rugi) Komprehensif		
Kantor	29.413.304.018	43.349.942.972
Real Estat	14.641.117.673	54.886.939.503
Hotel	(6.013.719.999)	(53.563.572.297)
Mal	(44.094.208.154)	(35.828.921.882)
Jumlah	(6.053.506.462)	8.844.388.296
Aset		
Kantor	857.975.638.383	781.403.153.487
Real Estat	465.461.194.529	585.013.113.762
Hotel	340.866.593.665	213.251.016.418
Mal	281.020.440.656	308.669.223.090
Jumlah	1.945.323.867.233	1.888.336.506.757

Segmen Geografis

	2 0 2 3	2 0 2 2
Pendapatan Usaha		
Banten	132.575.901.898	226.939.547.060
Bali	65.876.227.843	29.903.608.079
Jakarta	56.494.850.075	53.804.135.726
Manado	9.118.010.535	16.673.572.620
Jumlah	264.064.990.351	327.320.863.485

34. OPERATING SEGMENTS

For management purposes, the Group's businesses are grouped by the nature of business and geographical segment.

The Group's operating segment information on December 31, is as follows:

Nature of Business

Revenues

Real Estate
Hotel
Property
Mall

Total

Total Comprehensive Income (Loss)

Property
Real Estate
Hotel
Mall

Total

Assets

Property
Real Estate
Hotel
Mall

Total

Geographical Segment

Revenues

Banten
Bali
Jakarta
Manado

Total

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

34. SEGMENT OPERASI (Lanjutan)

Segment Geografis (Lanjutan)

	2023
Total Laba (Rugi) Komprehensif	
Jakarta	28.976.954.445
Banten	14.641.117.673
Bali	(5.472.676.551)
Manado	(44.094.208.154)
Lain-lain	(104.693.875)
Jumlah	(6.053.506.462)
Aset	
Jakarta	1.008.668.545.034
Banten	465.461.194.529
Manado	281.020.440.656
Bali	190.165.207.787
Lain-lain	8.479.227
Jumlah	1.945.323.867.233

34. OPERATING SEGMENTS (Continued)

Geographical Segment (Continued)

	2022	
Total Comprehensive Income (Loss)		
Jakarta	42.808.470.021	
Banten	54.886.939.503	
Bali	(52.860.434.765)	
Manado	(35.828.921.882)	
Others	(161.664.581)	
Total	8.844.388.296	
Assets		
Jakarta	862.117.753.081	
Banten	585.013.113.762	
Manado	308.669.223.090	
Bali	132.527.975.650	
Others	8.441.174	
Total	1.888.336.506.757	

35. NILAI WAJAR ASET DAN LIABILITAS KEUANGAN

Pada tabel berikut ini, instrumen keuangan telah dialokasikan berdasarkan klasifikasinya. Kebijakan akuntansi penting pada Catatan 2f menjelaskan bagaimana setiap kategori aset keuangan dan liabilitas keuangan diukur dan bagaimana pendapatan dan beban, termasuk keuntungan dan kerugian (perubahan nilai wajar instrumen keuangan) atas nilai wajar diakui.

Pengelompokan aset keuangan telah diklasifikasikan menjadi aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi dan aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain. Demikian halnya dengan liabilitas keuangan telah diklasifikasikan menjadi liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

35. FAIR VALUE OF FINANCIAL ASSETS AND LIABILITIES

In the following table, the financial instruments have been allocated based on the classification. Significant accounting policies in Note 2f describes how each category of financial assets and liabilities is measured and how revenues and expenses, including gains and losses (changes in fair value of financial instruments) on the fair value are recognized.

Financial assets have been classified as financial assets a fair value through profit or loss, financial assets at amortized cost and financial assets at fair value through other comprehensive income have been classified as financial liabilities at amortized cost.

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

35. NILAI WAJAR ASET DAN LIABILITAS KEUANGAN (Lanjutan) **35. FAIR VALUE OF FINANCIAL ASSETS AND LIABILITIES (Continued)**

	2 0 2 3		
	Nilai Tercatat/ Carrying Amount	Nilai Wajar/ Fair Value	
Aset Keuangan			Financial Assets
Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar melalui Laba Rugi	-	-	Financial Assets at Fair Value through Profit or Loss
Aset Keuangan yang Diukur dengan Biaya Perolehan Diamortisasi			Financial Assets at Amortized Cost
Kas dan Setara Kas	185.122.151.696	185.122.151.696	Cash and Cash Equivalents
Deposito Berjangka	5.000.000.000	5.000.000.000	Time Deposit
Piutang Usaha:			Trade Receivables:
- Pihak Ketiga	6.917.128.022	8.847.998.754	- Third Parties
- Pihak Berelasi	3.639.021.300	3.639.021.300	- Related Parties
Piutang Lain-lain:			Other Receivables:
- Pihak Ketiga	1.871.398.826	1.871.398.826	- Third Parties
- Pihak Berelasi	121.938.532	121.938.532	- Related Parties
Dana yang Dibatasi Penggunaannya	17.143.746.607	17.143.746.607	Restricted Funds
Aset Tidak Lancar Lainnya	7.140.000	7.140.000	Other Non-Current Assets
Jumlah	219.822.524.983	221.753.395.715	Total
Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar melalui Penghasilan Komprehensif Lain			Financial Assets at Fair Value through Other Comprehensive Income
Investasi dalam Instrumen Ekuitas	43.845.359.566	43.845.359.566	Investment in Equity Instruments
JUMLAH	263.667.884.549	265.598.755.281	TOTAL
Liabilitas Keuangan			Financial Liabilities
Liabilitas Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar melalui Laba Rugi	-	-	Financial Liabilities at Fair Value through Profit or Loss
Liabilitas Keuangan yang Diukur dengan Biaya Perolehan Diamortisasi			Financial Liabilities at Amortized Cost
Utang Bank Jangka Pendek	6.269.465.037	6.269.465.037	Bank Loans - Short-term
Utang Usaha - Pihak Ketiga	27.500.552.923	27.500.552.923	Trade Payables - Third Parties
Utang Lain-lain	55.190.983.523	55.190.983.523	Other Payables
Beban Akrua	10.661.307.683	10.661.307.683	Accrued Expenses
Setoran Jaminan Penyewa - Jangka Pendek	7.716.950.297	7.716.950.297	Rental Guarantee Deposits - Short-term

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**35. NILAI WAJAR ASET DAN LIABILITAS
KEUANGAN (Lanjutan)**

**35. FAIR VALUE OF FINANCIAL ASSETS AND
LIABILITIES (Continued)**

	2023		
	Nilai Tercatat/ Carrying Amount	Nilai Wajar/ Fair Value	
Utang Bank Jangka Panjang	574.801.332.412	573.441.805.050	Bank Loans - Long-term
Utang Lain-lain Jangka Panjang			Long-term Other Payables
- Pihak Ketiga	35.916.088.685	35.916.088.685	- Third Parties
Setoran Jaminan Penyewa -			Rental Guarantee Deposits -
Jangka Panjang	13.060.871.465	13.060.871.465	Long-term
Liabilitas Sewa	668.837.244	668.837.244	Lease Liabilities
Jumlah	731.786.389.269	730.426.861.907	Total
	2022		
	Nilai Tercatat/ Carrying Amount	Nilai Wajar/ Fair Value	
Aset Keuangan			Financial Assets
Aset Keuangan yang Diukur			Financial Assets at Fair
pada Nilai Wajar melalui Laba			Value through Profit
Rugi	-	-	or Loss
Aset Keuangan yang Diukur			Financial Assets at Amortized
dengan Biaya Perolehan			Cost
Diamortisasi			Cash and Cash Equivalents
Kas dan Setara Kas	223.916.675.689	223.916.675.689	Time Deposit
Deposito Berjangka	5.000.000.000	5.000.000.000	Trade Receivables:
Piutang Usaha:			- Third Parties
- Pihak Ketiga	7.524.504.080	9.627.080.457	- Related Parties
- Pihak Berelasi	3.794.575.050	3.794.575.050	Other Receivables:
Piutang Lain-lain:			- Third Parties
- Pihak Ketiga	1.523.597.944	1.523.597.944	- Related Parties
- Pihak Berelasi	215.120.668	215.120.668	Restricted Funds
Dana yang Dibatasi Penggunaannya	40.112.010.922	40.112.010.922	Other Non-Current Assets
Aset Tidak Lancar Lainnya	7.140.000	7.140.000	
Jumlah	282.093.624.353	284.196.200.730	Total
Aset Keuangan yang Diukur			Financial Assets at Fair Value
pada Nilai Wajar melalui			through Other Comprehensive
Penghasilan Komprehensif Lain			Income
Investasi dalam Instrumen			Investment in Equity
Ekuitas	45.648.819.294	45.648.819.294	Instruments
JUMLAH	327.742.443.647	329.845.020.024	TOTAL

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

35. NILAI WAJAR ASET DAN LIABILITAS KEUANGAN (Lanjutan) **35. FAIR VALUE OF FINANCIAL ASSETS AND LIABILITIES (Continued)**

		2022	
	Nilai Tercatat/ Carrying Amount	Nilai Wajar/ Fair Value	
Liabilitas Keuangan			Financial Liabilities
Liabilitas Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar melalui Laba Rugi	-	-	Financial Liabilities at Fair Value through Profit or Loss
Liabilitas Keuangan yang Diukur dengan Biaya Perolehan Diamortisasi			Financial Liabilities at Amortized Cost
Utang Bank Jangka Pendek	2.046.236.809	2.046.236.809	Bank Loans - Short-term
Utang Usaha - Pihak Ketiga	12.670.277.935	12.670.277.935	Trade Payables - Third Parties
Utang Lain-lain	1.457.204.135	1.457.204.135	Other Payables
Beban Akrua	26.437.802.144	26.437.802.144	Accrued Expenses
Setoran Jaminan Penyewa - Jangka Pendek	6.348.197.911	6.348.197.911	Rental Guarantee Deposits - Short-term
Utang Bank Jangka Panjang	493.837.160.078	492.744.845.567	Bank Loans - Long-term
Utang Lain-lain Jangka Panjang - Pihak Ketiga	32.341.537.019	32.341.537.019	Long-term Other Payables - Third Parties
Setoran Jaminan Penyewa - Jangka Panjang	10.249.754.415	10.249.754.415	Rental Guarantee Deposits - Long-term
Jumlah	585.388.170.446	584.295.855.935	Total

Metode dan asumsi yang digunakan untuk estimasi nilai wajar adalah sebagai berikut:

- Nilai wajar kas dan setara kas, deposito berjangka, piutang usaha, piutang lain-lain, aset lain-lain, dana yang dibatasi penggunaannya, aset tidak lancar lainnya, utang bank, utang usaha - pihak ketiga, utang lain-lain, setoran jaminan penyewa dan beban akrual mendekati nilai tercatat karena jangka waktu jatuh tempo yang singkat atas instrumen keuangan tersebut.
- Nilai wajar aset tidak lancar lainnya tidak dapat diukur secara andal, karena aset keuangan tersebut tidak memiliki jangka waktu penyelesaian secara kontraktual.
- Nilai wajar investasi dalam instrumen ekuitas yang tidak memiliki kuotasi harga pasar dengan kepemilikan saham di bawah 20% dicatat pada biaya perolehan karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal.

The following methods and assumptions were used to estimate the fair value:

- The fair values of cash and cash equivalents, time deposits, trade receivables, other receivables, other assets, restricted funds, other non-current assets, bank loans, trade payables - third parties, other payables, rental guarantee deposits, and accrued expenses approximated their carrying amounts largely due to the short-term maturities of these instruments.
- The fair value of other non-current assets could not be measured reliably, as such financial assets do not have a contractual maturity date.
- The fair values of investments in equity instruments with a quoted market price with a share ownership less than 20% were carried at cost as their fair values could not be reliably measured.

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**35. NILAI WAJAR ASET DAN LIABILITAS
KEUANGAN (Lanjutan)**

Metode dan asumsi yang digunakan untuk estimasi nilai wajar adalah sebagai berikut:

- Nilai wajar utang bank dan liabilitas sewa dicatat sebesar biaya perolehan yang diamortisasi menggunakan metode Suku Bunga Efektif.
- Nilai wajar obligasi ditentukan dengan mendiskonto arus kas menggunakan suku bunga efektif.
- Nilai wajar saham ditentukan dengan menggunakan nilai pasar.

PSAK 60: Instrumen Keuangan: Pengungkapan, mensyaratkan pengungkapan atas pengukuran nilai wajar dengan hirarki level nilai wajar sebagai berikut:

- a. harga kuotasian (tidak disesuaikan) dalam pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik (Level 1),
- b. input selain harga kuotasian yang termasuk dalam tingkat 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung (misalnya harga) atau secara tidak langsung (misalnya derivasi dari harga) (Level 2), dan
- c. input untuk aset atau liabilitas yang bukan berdasarkan data pasar yang dapat diobservasi (input yang tidak dapat diobservasi) (Level 3).

Tabel berikut menyajikan instrumen keuangan Perusahaan yang diukur pada nilai wajar per 31 Desember:

**35. FAIR VALUE OF FINANCIAL ASSETS AND
LIABILITIES (Continued)**

The following methods and assumptions were used to estimate the fair value:

- The fair values of bank loans and lease liabilities were carried at amortized cost using the Effective Interest Rate method.
- The fair values of bonds were determined by discounting cash flows using the effective interest rate.
- The fair values of shares of stock were determined by using the market rate.

SFAS 60: Financial Instruments: Disclosures, requires the disclosure of fair value measurements using the following fair value measurement hierarchy:

- a. quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities (Level 1),
- b. inputs other than quoted prices included within level 1 that are observable for the assets or liabilities, either directly (as prices) or indirectly (derived from prices) (Level 2), and
- c. inputs for assets or liabilities that are not based on observable market data (unobservable inputs) (Level 3).

The following table presents the Company's financial instruments measured at fair value as of December 31:

2 0 2 3				
Tingkat 1/ Level 1	Tingkat 2/ Level 2	Tingkat 3/ Level 3	Total	
Investasi dalam Instrumen Ekuitas				Investments in Equity Instruments
Saham dan Obligasi	22.317.814.134	-	21.527.545.432	43.845.359.566
				Shares of Stock and Bonds

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**35. NILAI WAJAR ASET DAN LIABILITAS
KEUANGAN (Lanjutan)**

**35. FAIR VALUE OF FINANCIAL ASSETS AND
LIABILITIES (Continued)**

2 0 2 2				
Tingkat 1/ Level 1	Tingkat 2/ Level 2	Tingkat 3/ Level 3	Total	
Investasi dalam Instrumen Ekuitas				Investments in Equity Instruments
Saham dan Obligasi	24.121.273.862	-	21.527.545.432	45.648.819.294
				Shares of Stock and Bonds

36. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

36. FINANCIAL RISK MANAGEMENT

Mengingat bahwa penerapan praktik manajemen risiko yang baik dapat mendukung kinerja Grup, maka manajemen risiko selalu menjadi elemen pendukung penting bagi Grup dalam menjalankan usahanya. Sasaran dan tujuan utama dari diterapkannya praktik manajemen risiko di Grup adalah untuk menjaga dan melindungi Grup melalui pengelolaan risiko kerugian yang mungkin timbul dari berbagai aktivitasnya serta menjaga tingkat risiko agar sesuai dengan arahan yang sudah ditetapkan oleh manajemen Grup.

Considering that good risk management practice implementation could better support the performance of the Group, the risk management would always be an important element to support the Group in running its business. The target and main purpose of the implementation of risk management practices in the Group is to maintain and protect the Group through managing the risk of losses, which might arise from its various activities as well as maintaining risk level in order to match with the direction already established by the Group's management.

Risiko utama yang dihadapi Grup yang timbul dari instrumen keuangan adalah risiko kredit, risiko pasar (yaitu tingkat suku bunga dan risiko nilai tukar mata uang asing) dan risiko likuiditas.

The main risks facing by the Group arising from its financial instruments are credit risk, market risk (i.e., interest rate risk and foreign exchange rate risk) and liquidity risk.

Risiko Kredit

Credit Risk

Risiko kredit adalah risiko kerugian keuangan yang timbul jika pelanggan Grup gagal memenuhi kewajiban kontraktualnya kepada Grup.

Credit risk is the risk of suffering financial losses, should any of the Group's customers fail to fulfil their contractual obligations to the Group.

Tidak ada risiko kredit yang terpusat secara signifikan. Grup mengelola dan mengendalikan risiko kredit dengan menetapkan batasan jumlah risiko yang dapat diterima untuk pelanggan individu dan memantau eksposur terkait dengan batasan-batasan tersebut.

There are no significant concentrations of credit risk. The Group manages and controls the credit risk by setting limits on the amount of risk it is willing to accept for individual customers and by monitoring exposures in relation to such limits.

Grup melakukan hubungan usaha hanya dengan pihak ketiga yang diakui dan kredibel. Grup memiliki kebijakan untuk semua pelanggan yang akan melakukan perdagangan secara kredit harus melalui prosedur verifikasi kredit. Sebagai tambahan, jumlah piutang dipantau secara terus menerus untuk mengurangi risiko piutang ragu-ragu.

The Group only engages in a business relationship with recognized and creditworthy third parties. It is the Group's policy that all customers who wish to trade on credit terms are subject to credit verification procedures. In addition, receivable balances are monitored on an ongoing basis to reduce the exposure to bad debts.

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

36. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

Risiko Kredit (Lanjutan)

Tabel berikut ini memberikan informasi mengenai maksimum kredit yang dihadapi oleh Grup pada 31 Desember:

	2023
Kas dan Setara Kas	184.768.041.290
Deposito Berjangka	5.000.000.000
Piutang Usaha:	
- Pihak Ketiga	6.917.128.022
- Pihak Berelasi	3.639.021.300
Piutang Lain-lain:	
- Pihak Ketiga	1.871.398.826
- Pihak Berelasi	121.938.532
Investasi dalam Instrumen Ekuitas	43.845.359.566
Dana yang Dibatasi Penggunaannya	17.143.746.607
Aset Tidak Lancar Lainnya	7.140.000
Jumlah	263.313.774.143

36. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

Credit Risk (Continued)

The following table provides information regarding the maximum credit risk exposure of the Group as of December 31, 2022 and 2021:

	2022	
	223.624.137.630	Cash and Cash Equivalents
	5.000.000.000	Time Deposit
		Trade Receivables:
	7.524.504.080	- Third Parties
	3.794.575.050	- Related Parties
		Other Receivables:
	1.523.597.944	- Third Parties
	215.120.668	- Related Parties
	45.648.819.294	Investments in Equity Instruments
	40.112.010.922	Restricted Funds
	7.140.000	Other Non-Current Assets
Total	327.449.905.588	

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE YEAR THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

36. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

Risiko Kredit (Lanjutan)

Tabel berikut memberikan informasi kredit dan analisis umur aset keuangan grup sesuai dengan peringkat kredit debitur grup per 31 Desember:

36. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

Credit Risk (Continued)

The following table provides information regarding the maximum credit risk exposure of the Group as of December 31:

	2023						
	Belum Jatuh Tempo dan Tidak Ada Penurunan Nilai/ <i>Neither Past Due nor Impaired</i>	1 - 30 hari/ <i>1 - 30 days</i>	31 - 60 hari/ <i>31 - 60 days</i>	61 - 90 hari/ <i>61 - 90 days</i>	> 91 - 120 hari/ <i>> 91 - 120 days/</i>	Telah Jatuh Tempo dan/atau Mengalami Penurunan/ <i>Past Due and/or Impaired</i>	Total
Kas dan Setara Kas	185.122.151.696	-	-	-	-	-	185.122.151.696
Deposito Berjangka	5.000.000.000	-	-	-	-	-	5.000.000.000
Piutang Usaha:							
- Pihak Ketiga	3.107.586.239	1.309.974.780	576.856.316	271.893.356	3.581.688.063	(1.930.870.732)	6.917.128.022
- Pihak Berelasi	3.456.150.300	11.575.000	-	-	171.296.000	-	3.639.021.300
Piutang Lain-lain:							
- Pihak Ketiga	1.871.398.826	-	-	-	-	-	1.871.398.826
- Pihak Berelasi	121.938.532	-	-	-	-	-	121.938.532
Investasi dalam Instrumen Ekuitas	43.845.359.566	-	-	-	-	-	43.845.359.566
Dana yang Dibatasi Penggunaannya	17.143.746.607	-	-	-	-	-	17.143.746.607
Aset Tidak Lancar Lainnya	7.140.000	-	-	-	-	-	7.140.000
Jumlah	259.675.471.766	1.321.549.780	576.856.316	271.893.356	3.752.984.063	(1.930.870.732)	263.667.884.549

*Cash and Cash Equivalents
Time Deposit
Trade Receivables:
- Third Parties
- Related Parties
Other Receivables:
Third Parties
- Related Parties
Investments in Equity
Instruments
Restricted Funds
Other Non-Current Assets*

Total

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

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE YEAR THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

36. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

Risiko Kredit (Lanjutan)

36. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

2 0 2 2

	Belum Jatuh Tempo dan Tidak Ada Penurunan Nilai/ <i>Neither Past Due nor Impaired</i>	1 - 30 hari/ <i>1 - 30 days</i>	31 - 60 hari/ <i>31 - 60 days</i>	61 - 90 hari/ <i>61 - 90 days</i>	> 91 - 120 hari/ <i>> 91 - 120 days/</i>	Telah Jatuh Tempo dan/atau Mengalami Penurunan/ <i>Past Due and/or Impaired</i>	Total	
Kas dan Setara Kas	223.916.675.689	-	-	-	-	-	223.916.675.689	Cash and Cash Equivalents
Deposito Berjangka	5.000.000.000	-	-	-	-	-	5.000.000.000	Time Deposit
Piutang Usaha:								Trade Receivables:
- Pihak Ketiga	3.537.595.904	913.474.992	304.055.926	567.610.328	4.304.343.307	(2.102.576.377)	7.524.504.080	- Third Parties
- Pihak Berelasi	3.783.950.050	5.575.000	-	-	5.050.000	-	3.794.575.050	- Related Parties
Piutang Lain-lain:								Other Receivables:
- Pihak Ketiga	1.523.597.944	-	-	-	-	-	1.523.597.944	Third Parties
- Pihak Berelasi	215.120.668	-	-	-	-	-	215.120.668	- Related Parties
Investasi dalam Instrumen Ekuitas	45.648.819.294	-	-	-	-	-	45.648.819.294	Investments in Equity Instruments
Dana yang Dibatasi Penggunaannya	40.112.010.922	-	-	-	-	-	40.112.010.922	Restricted Funds
Aset Tidak Lancar Lainnya	-	-	-	-	7.140.000	-	7.140.000	Other Non-Current Assets
Jumlah	323.737.770.471	919.049.992	304.055.926	567.610.328	4.316.533.307	(2.102.576.377)	327.742.443.647	Total

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated***

36. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

Risiko Kredit (Lanjutan)

Kualitas kredit instrumen keuangan dikelola oleh Grup menggunakan peringkat kredit internal. Instrumen keuangan diklasifikasikan sebagai "Belum Jatuh Tempo atau Tidak Mengalami Penurunan Nilai" meliputi instrumen dengan kualitas kredit tinggi karena ada sedikit atau tidak ada pengalaman kegagalan (*default*) pada kesepakatan berdasarkan surat kuasa, surat jaminan atau *promissory note*. "Telah Jatuh Tempo tetapi Belum Mengalami Penurunan Nilai" adalah akun-akun dengan pengalaman kegagalan (*default*) yang sering tetapi jumlah terhutang masih tertagih. Terakhir, "Telah Jatuh Tempo dan Mengalami Penurunan Nilai" adalah akun yang telah lama belum dilunasi dan telah dibentuk penyisihan kerugian penurunan nilai atas piutang.

Risiko Pasar

Risiko pasar adalah risiko di mana nilai wajar atas arus kas masa depan dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi karena perubahan harga pasar. Grup dipengaruhi oleh risiko pasar, terutama risiko tingkat suku bunga dan nilai tukar mata uang asing.

Risiko Nilai Tukar Mata Uang Asing

Risiko nilai tukar mata uang asing adalah risiko di mana nilai wajar atas arus kas masa mendatang dari suatu instrumen keuangan karena perubahan dari nilai tukar mata uang asing. Eksposur fluktuasi nilai tukar atas Grup berasal dari berbagai nilai tukar mata uang terutama sehubungan dengan dolar Amerika. Bagian signifikan dari risiko nilai tukar mata uang asing berasal dari setoran jaminan penyewa.

Grup memonitor secara ketat fluktuasi dari nilai tukar mata uang asing sehingga dapat mengambil langkah-langkah yang paling menguntungkan Grup pada waktu yang tepat. Manajemen tidak menganggap perlu untuk melakukan transaksi *forward/swap* mata uang asing saat ini.

Grup memiliki aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing, seperti yang disajikan dalam Catatan 37.

36. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

Credit Risk (Continued)

The credit quality of financial instruments is managed by the Group using internal credit ratings. Financial instruments classified under "Neither Past Due nor Impaired" include high grade credit quality instruments because there was few or no history of default on the agreed terms based on the letter of authorization, letter of guarantee or promissory note. "Past Due but Not Impaired" are items with history of frequent default although the amounts due are still collectible. Lastly, "Past Due and Impaired" are those that are long outstanding and have been provided with allowance for impairment loss on receivables.

Market Risk

Market risk is the risk that the fair value of future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market prices. The Group is exposed to market risk, in particular interest rate risk and foreign currency exchange risk.

Foreign Exchange Currency Risk

Foreign exchange currency risk is the risk that the fair value of future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in foreign exchange rates. The Group is exposed to foreign exchange risk arising from various currency exposures, primarily with respect to the US Dollar. The significant portion of the foreign exchange risk is contributed by the rental guarantee deposits.

The Group closely monitors the foreign exchange rate fluctuation and market expectation, so it can take necessary actions benefited most to the Group in due time. Management currently does not consider the necessity to enter into any currency forward/swaps.

The Group had monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies, presented in Note 37.

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

36. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko terjadinya kerugian akibat adanya kesenjangan antara penerimaan dan pengeluaran. Terjadinya kesenjangan yang cukup besar akan menurunkan kemampuan Grup untuk memenuhi liabilitasnya pada saat jatuh tempo.

Manajemen telah membentuk kerangka kerja manajemen risiko likuiditas untuk pengelolaan dana jangka pendek, menengah dan jangka panjang serta persyaratan manajemen likuiditas. Grup mengelola risiko likuiditas dengan mempertahankan cadangan yang memadai, fasilitas perbankan dan fasilitas pinjaman, dengan terus memantau rencana dan realisasi arus kas dengan cara mencocokkan profil jatuh tempo liabilitas keuangan.

Tabel di bawah ini menggambarkan detail jatuh tempo liabilitas keuangan per 31 Desember:

36. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

Liquidity Risk

Liquidity risk is the risk of suffering losses from the gap between receipts and expenditures that may decrease the Group's ability to meet its obligations as they fall due.

Management has established an appropriate liquidity risk management framework for the management of the Group's short, medium and long-term funding and liquidity management requirements. The Group manages liquidity risk by maintaining adequate reserves, banking facilities and reserve borrowing facilities by continuously monitoring forecasts and actual cash flows and by matching the maturity profiles of financial liabilities.

The table below shows details of the maturity of financial liabilities as of December 31:

	2 0 2 3			
	1 Tahun atau Lebih/ 1 Year or Less	Lebih dari 1 Tahun/ More Than 1 Year	Jumlah/Total	
Liabilitas Keuangan				Finacial Liabilities
Utang Bank - Jangka Pendek	6.269.465.037	-	6.269.465.037	Bank Loans - Short-term
Utang Usaha - Pihak Ketiga	27.500.552.923	-	27.500.552.923	Trade Payables - Third Parties
Utang Lain-lain	55.190.983.523	-	55.190.983.523	Other Payables
Beban Akrua	10.661.307.683	-	10.661.307.683	Accrued Expenses
Setoran Jaminan Penyewa	7.716.950.297	13.060.871.465	20.777.821.762	Rental Guarantee Deposits
Utang Bank - Jangka Panjang	30.150.134.277	543.291.670.773	573.441.805.050	Bank Loans - Long-term
Utang Lain-lain - Jangka Panjang	-	35.916.088.685	35.916.088.685	Other Payables - Long-term
Liabilitas Sewa	194.350.516	474.486.728	668.837.244	Lease Liabilities
Jumlah	137.683.744.256	592.743.117.651	730.426.861.907	Total

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

36. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

36. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

Risiko Likuiditas (Lanjutan)

Liquidity Risk (Continued)

	2 0 2 2			
	1 Tahun atau Lebih/ 1 Year or Less	Lebih dari 1 Tahun/ More Than 1 Year	Jumlah/Total	
Liabilitas Keuangan				Finacial Liabilities
Utang Bank - Jangka Pendek	2.046.236.809	-	2.046.236.809	Bank Loans - Short-term
Utang Usaha - Pihak Ketiga	12.670.277.935	-	12.670.277.935	Trade Payables - Third Parties
Utang Lain-lain	1.457.204.135	-	1.457.204.135	Other Payables
Beban Akrua	26.437.802.144	-	26.437.802.144	Accrued Expenses
Setoran Jaminan Penyewa	6.348.197.911	10.249.754.415	16.597.952.326	Rental Guarantee Deposits
Utang Bank - Jangka Panjang	23.044.606.065	469.700.239.502	492.744.845.567	Bank Loans - Long-term
Utang Lain-lain - Jangka Panjang	-	32.341.537.019	32.341.537.019	Other Payables - Long-term
Jumlah	72.004.324.999	512.291.530.936	584.295.855.935	Total

Risiko Permodalan

Capital Risk

Tujuan utama pengelolaan modal Grup adalah untuk memastikan pemeliharaan rasio modal yang sehat antara jumlah liabilitas dan ekuitas guna mendukung usaha dan memaksimalkan imbalan bagi pemegang saham. Grup mengelola dan melakukan penyesuaian terhadap struktur permodalan berdasarkan perubahan kondisi ekonomi. Dalam rangka memelihara dan mengelola struktur permodalan. Grup mempertimbangkan efisiensi penggunaan modal berdasarkan arus kas operasi dan belanja modal, serta mempertimbangkan kebutuhan modal di masa yang akan datang. Kebijakan manajemen adalah mempertahankan secara konsisten struktur permodalan yang sehat dalam jangka panjang guna mempertahankan akses terhadap berbagai alternatif pendanaan pada biaya (*cost of fund*) yang wajar.

The main purpose of the Group's capital management is to ensure the maintenance of a healthy capital ratios between the liability and the equity used to support the business and to maximize the return to the shareholders. The Group manages and makes adjustments to the capitalization structure based on the changes in economic conditions. In order to maintain and manage the capital structure, the Group considers the efficiency of the use of capital based on operating cash flows and capital expenditures, and considers the needs of capital in the future. The management policy is to maintain a consistently long-term healthy capitalization structure in order to maintain access to a variety of financing alternatives at fair cost (*cost of fund*).

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

36. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

Risiko Permodalan (Lanjutan)

Sebagaimana praktik yang berlaku umum, Grup mengevaluasi struktur permodalan melalui rasio utang terhadap modal (*gearing ratio*) yang dihitung melalui pembagian antara utang bersih dengan modal. Utang bersih adalah jumlah liabilitas sebagaimana disajikan di dalam Laporan Posisi Keuangan Konsolidasi dikurangi dengan jumlah kas dan setara kas. Sedangkan modal meliputi seluruh ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemegang ekuitas Grup.

Rasio utang terhadap modal pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

	2 0 2 3	2 0 2 2	
Jumlah Liabilitas	891.896.202.079	806.384.409.413	Total Liabilities
Jumlah Ekuitas	1.053.427.665.154	1.081.952.097.344	Total Equity
Rasio Utang terhadap Modal	85%	75%	Debt-to-Equity Ratio

36. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

Capital Risk (Continued)

As generally accepted practices, the Group evaluates its capital structure through debt-to-equity ratio (*gearing ratio*) calculated by dividing between net debt to equity. Net debt represents the sum of liabilities as presented in the Consolidated Statements of Financial Position which being reduced by the amount of cash and cash equivalents. While the equity covers the entire equity attributable to the equity holders of the Group.

The debt-to-equity ratios as of December 31, 2023 and 2022 were as follows:

37. ASET DAN LIABILITAS DALAM MATA UANG ASING

Tabel berikut menjelaskan eksposur Grup atas risiko nilai tukar mata uang asing pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022. Termasuk didalamnya adalah instrumen keuangan Grup pada nilai tercatat, dikategorikan berdasarkan jenis mata uang.

37. MONETARY ASSETS AND LIABILITIES IN FOREIGN CURRENCIES

The following table illustrates the Group's exposure to foreign currency exchange rate risk as of December 31, 2023 and 2022. Included in the table are financial instruments of the Group at carrying amounts, categorized by currency.

			2 0 2 3		
			Mata Uang Asing/ Foreign Currency	Ekuivalen Rupiah/ Rupiah Equivalent	
Aset Keuangan					Financial Assets
Kas dan Setara Kas	USD	220.025,10		3.391.906.479	Cash and Cash Equivalents
	SGD	724,00		8.479.227	
Jumlah				3.400.385.706	Total
Liabilitas Keuangan					Financial Liabilities
Setoran Jaminan Penyewa	USD	25.245,10		389.178.461	Rental Guarantee Deposits
Aset Bersih				3.011.207.245	Net Assets

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**37. ASET DAN LIABILITAS DALAM MATA UANG
ASING (Lanjutan)**

**37. MONETARY ASSETS AND LIABILITIES IN
FOREIGN CURRENCIES (Continued)**

		2022			
		Mata Uang Asing/ Foreign Currency		Ekuivalen Rupiah/ Rupiah Equivalent	
Aset Keuangan					Financial Assets
Kas dan Setara Kas	USD	94.806,60		1.491.402.624	Cash and Cash Equivalents
	SGD	724,00		8.441.174	
Jumlah				1.499.843.798	Total
Liabilitas Keuangan					Financial Liabilities
Utang Lain-lain - Pihak Ketiga	SGD	21,00		244.841	Other Payables - Third Parties
Setoran Jaminan Penyewa	USD	25.245,10		397.130.668	Rental Guarantee Deposits
Jumlah				397.375.509	Total
Aset Bersih				1.102.468.289	Net Assets

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, jika nilai tukar Rupiah terhadap mata uang asing melemah/menguat sebanyak 10% dengan semua variabel konstan, laba sebelum pajak penghasilan untuk periode tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 akan lebih rendah/tinggi masing-masing sebesar Rp 301.120.725 dan Rp 110.246.829.

As of December 31, 2023 and 2022, if the exchange rates of Rupiah against foreign currencies had appreciated/depreciated by 10% with all other variables held constant, the profit before income tax for the years ended December 31, 2023 and 2022 would have been lower/higher Rp 301,120,725 and Rp 110,246,829, respectively.

38. PERJANJIAN, KOMITMEN DAN KONTINJENSI

**38. AGREEMENTS, COMMITMENTS AND
CONTINGENCIES**

Entitas Anak

Subsidiaries

PT Grha Swahita

PT Grha Swahita

Perjanjian Pengelolaan Hotel

Hotel Management Agreement

Absolute Hotel Services Co., Ltd.

Absolute Hotel Services Co., Ltd.

Pada tanggal 17 November 2009, PT Grha Swahita, Entitas Anak, mengadakan perjanjian operasional, teknis, lisensi hotel dan royalti dengan Absolute Hotel Services Co., Ltd.

On November 17, 2009, PT Grha Swahita, a Subsidiary, entered into a hotel operating, technical, license, and royalty agreement with Absolute Hotel Services Co., Ltd.

Perjanjian tersebut kemudian diubah dengan perjanjian operasional hotel dan perjanjian jasa teknis pada tanggal 15 Januari 2011, mengenai perubahan beban jasa manajemen.

This agreement has been amended with a hotel operating agreement and a technical services agreement on January 15, 2011, regarding the changes in management fee expenses.

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

38. PERJANJIAN, KOMITMEN DAN KONTINJENSI

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Grha Swahita (Lanjutan)

Perjanjian Pengelolaan Hotel (Lanjutan)

Absolute Hotel Services Co., Ltd. (Lanjutan)

Beban pengelolaan hotel menurut perjanjian operasional hotel meliputi:

- a. Jasa manajemen sebesar 1,00% dari pendapatan kotor;
- b. Biaya insentif dari laba kotor dengan rincian sebagai berikut:
 - Biaya insentif sebesar 5,00% dari laba kotor operasional hotel untuk tingkat keuntungan ($\leq 40,00\%$).
 - Biaya insentif sebesar 8,00% dari laba kotor operasional hotel untuk tingkat keuntungan ($\geq 40,10\% \leq 65,00\%$).
 - Biaya insentif sebesar 10,00% dari laba kotor operasional hotel untuk tingkat keuntungan ($\leq 65,00\%$).

Perjanjian ini berakhir sampai dengan 31 Desember 2023.

PT Bespoke Hospitality Management Indonesia

Pada tanggal 5 Oktober 2023, PT Grha Swahita (GS), Entitas Anak mengadakan perjanjian operasional, teknis, lisensi hotel dan royalti dengan PT Bespoke Hospitality Management Indonesia.

Beban pengelolaan hotel atas perjanjian operasional hotel, meliputi:

- a. Jasa manajemen sebesar 1,00% dari pendapatan kotor hotel.

38. AGREEMENTS, COMMITMENTS AND CONTINGENCIES

Subsidiaries (Continued)

PT Grha Swahita (Continued)

Hotel Management Agreement (Continued)

Absolute Hotel Services Co., Ltd. (Continued)

The hotel management expenses under the hotel operating agreement include:

- a. Management fee of 1.00% of gross hotel revenues;
- b. Incentive fee of gross profit, with the following details:
 - Incentive fee of 5.00% of hotel gross operating profit for the profit rate of ($\leq 40.00\%$).
 - Incentive fee of 8.00% of hotel gross operating profit for the profit rate of ($\geq 40.10\% \leq 65.00\%$).
 - Incentive fee of 10.00% of hotel gross operating profit for the profit rate of ($\leq 65.00\%$).

This agreement expired on December 31, 2023.

PT Bespoke Hospitality Management Indonesia

On October 5, 2023, PT Grha Swahita (GS), a Subsidiary entered into an operating, technical, hotel licensing and royalty agreement with PT Bespoke Hospitality Management Indonesia.

The hotel management under hotel operating agreements include:

- a. Management fee of 1.00% of gross hotel revenue.

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

38. PERJANJIAN, KOMITMEN DAN KONTINJENSI

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Grha Swahita (Lanjutan)

Perjanjian Pengelolaan Hotel (Lanjutan)

**PT Bespoke Hospitality Management Indonesia
(Lanjutan)**

b. Biaya Insentif dari laba kotor dengan rincian sebagai berikut:

- Tidak ada biaya insentif untuk tingkat keuntungan (< 25,00%).
- Biaya Insentif sebesar 3,00% dari laba kotor operasional hotel untuk tingkat keuntungan (25,01% - 35,00%).
- Biaya Insentif sebesar 5,00% dari laba kotor operasional hotel untuk tingkat keuntungan (35,01% - 45,00%).
- Biaya Insentif sebesar 6,00% dari laba kotor operasional hotel untuk tingkat keuntungan (>45,01%).

Berdasarkan Perjanjian Investasi dan Deposit Manajemen Hotel antara GS, Entitas Anak, PT Bespoke Hospitality Management Indonesia dan PT Sunset Studio One, perusahaan afiliasi, tanggal 10 Oktober 2023, GS, Entitas Anak dan PT Sunset Studio One memperoleh fasilitas berikut:

a. Setoran jaminan atas pendapatan sebesar Rp 3.758.317.500 yang akan dibayarkan kepada GS, Entitas Anak secara berikut:

- Tahap pertama dibayarkan 50,00% atau sebesar Rp 1.879.158.750 saat penandatanganan Perjanjian Manajemen Hotel.
- Tahap kedua dibayarkan 50,00% atau sebesar Rp 1.879.158.750 setelah PT Bespoke Hospitality mengambil alih.

b. Pembiayaan atas renovasi untuk memenuhi standar operasi manajemen hotel sebesar Rp 4.450.000.000 kepada GS, Entitas Anak dan PT Sunset Studio One, perusahaan afiliasi.

38. AGREEMENTS, COMMITMENTS AND CONTINGENCIES

Subsidiaries (Continued)

PT Grha Swahita (Continued)

Hotel Management Agreement (Continued)

**PT Bespoke Hospitality Management Indonesia
(Continued)**

b. Incentive costs from gross profit with the following details:

- No incentive fees for profit levels (< 25.00%).
- Incentive Fee of 3.00% of the hotel's gross operating profit for profit level (25.01% - 35.00%).
- Incentive Fee of 5.00% of the hotel's gross operating profit for profit level (35.01% - 45.00%).
- Incentive Fee of 6.00% of the hotel's gross operating profit for a profit level (>45.01%).

According to the Hotel Management Investment and Deposit Agreement between GS, a Subsidiary, PT Bespoke Hospitality Management Indonesia and PT Sunset Studio One, an Affiliate, dated October 10, 2023, GS, a Subsidiary, and PT Sunset Studio One obtained the following facilities:

a. Security deposit for income amounting to Rp 3,758,317,500 which will be paid to GS, a Subsidiary, as follows:

- The first stage is paid 50.00% or for Rp 1,879,158,750 when signing the Hotel Management Agreement.
- The second stage is paid 50.00% or for Rp 1,879,158,750 after PT Bespoke Hospitality takes over.

b. Financing for renovations to meet hotel management operational standards amounting to Rp 4,450,000,000 to GS, a Subsidiary, and PT Sunset Studio One, an affiliated company.

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

38. PERJANJIAN, KOMITMEN DAN KONTINJENSI

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Grha Swahita (Lanjutan)

Perjanjian Pengelolaan Hotel (Lanjutan)

**PT Bespoke Hospitality Management Indonesia
(Lanjutan)**

Perjanjian ini berlaku selama 3 tahun mulai dari tanggal 2 Januari 2024.

Per 31 Desember 2023, GS, Entitas Anak telah memperoleh setoran jaminan atas pendapatan sebesar Rp 1.927.000.000.

Perjanjian Sewa Menyewa

Tanah PT Grha Swahita, Entitas Anak, merupakan Hak Guna Bangunan (HGB) dengan sertifikat HGB No. 47 yang terletak di Kel. Seminyak, Kec. Kuta Kab. Badung Provinsi Bali seluas 3.065 m², terdaftar atas nama PT Grha Swahita. HGB diterbitkan berdasarkan Akta Pemberian HGB diatas Hak Milik No. 27 tanggal 7 Mei 2009 yang dibuat oleh Notaris I Putu Ngurah Ray Aryana, S.H., untuk jangka waktu 30 tahun sampai dengan tanggal 15 Juli 2038.

Sebelum berakhirnya Perjanjian diatas, PT Grha Swahita, Entitas Anak melakukan perpanjangan hak sewa atas hak tanah Pemberian Hak Guna Bangunan dengan Sertifikat No. 047/Seminyak. Berdasarkan Akta Perpanjangan Sewa Menyewa No. 4 tanggal 3 Juli 2017 yang dibuat oleh Notaris Njoman Sutjining, S.H., Notaris di Kabupaten Daerah Tingkat II Badung, Entitas Anak mendapatkan tambahan jangka waktu sewa sebesar 15 tahun yang terhitung dari tanggal 15 Juli 2038 atau pada saat berakhirnya perjanjian pertama, dan berakhir pada tanggal 15 Juli 2053.

**38. AGREEMENTS, COMMITMENTS AND
CONTINGENCIES**

Subsidiaries (Continued)

PT Grha Swahita (Continued)

Hotel Management Agreement (Continued)

**PT Bespoke Hospitality Management Indonesia
(Continued)**

This agreement is valid for 3 years starting from January 2, 2024.

As of December 31, 2023, GS, a Subsidiary, received a security deposit for income amounting to Rp 1,927,000,000.

Lease Agreement

3,065 m² land of PT Grha Swahita, a Subsidiary, represents land with HGB Certificate No. 47, located at Seminyak Subdistrict, Kuta District, Badung Regency, Bali Province, registered in the name of PT Grha Swahita. The HGB was issued based on Deed of Granting of HGB above Ownership Rights No. 27 dated May 7, 2009, of Notary I Putu Ngurah Ray Aryana, S.H., for a 30-year period until July 15, 2038.

Prior to the expiration of the above Agreement, PT Grha Swahita, a Subsidiary, has extended the rent on the land with HGB Certificate No. 047/Seminyak. According to Rental Extension Deed No. 4 dated July 3, 2017, of Notary Njoman Sutjining, S.H., a notary in Badung Regency, the Subsidiary received an additional lease term of 15 years starting from July 15, 2038, or at the expiration of the first agreement, and expiring on July 15, 2053.

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**38. PERJANJIAN, KOMITMEN DAN KONTINJENSI
(Lanjutan)**

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Artoda Karya Gemilang

PT Artoda Karya Gemilang, Entitas Anak, membuat sejumlah perjanjian sewa signifikan dengan penyewa, dengan rincian sebagai berikut:

No	Perjanjian Sewa/Rental Agreement		Penyewa/Tenant	Luas/Area (M ²)	Jangka Waktu/ Period
	No	Tanggal/Date			
1	006/PSM/AGK-GBI/VI/2017	10 Juni 2017/June 10, 2017	GBI STAR SQUARE (GROW CENTER)	436,38	10 tahun/years
2	102/CL/STAR SQUARE-MANADO/AGK/IV/2017	7 Agustus 2018/August 7, 2018	PT Trans Burger	261,78	10 tahun/years
3	002/LOI/STAR SQUARE - MANADO/AGK/XI/2021	8 Desember 2021/December 8, 2021	Ade Lilis Haryani (POTENZA 1)	64,20	2 tahun/years
4	002/LOI/STAR SQUARE - MANADO/AGK/XI/2021	8 Desember 2021/December 8, 2021	Ade Lilis Haryani (POTENZA 2)	20,60	2 tahun/years

Pada tahun 2023, sejumlah perjanjian sewa paling signifikan, antara lain dengan PT Trans Retail Indonesia (luasan 6.828 m²), PT Cinemax X Global Pasifik (luasan 2.621 m²), PT Trans Rekreasindo (luasan 2.491 m²) dan GBI Ballroom (luasan 1.200 m²) telah diterminasi.

PT Studio One

Perjanjian Pengelolaan Hotel

Berdasarkan Perjanjian Kerjasama No. 002/Studio One/BIP/V/2023/rev150523 tanggal 15 Mei 2023, PT Studio One, Entitas Anak, melakukan kerjasama dengan PT Willson Global Internasional untuk pengelolaan hotel Studio One. PT Willson Global Internasional bertanggung jawab dalam mengembangkan, mengelola, menyusun, mengusulkan dan melaksanakan *business plan* kegiatan operasional serta pemasaran usaha Hotel Studio One sehingga memberika keuntungan atau *profit* dalam rangka memastikan target okupansi Hotel Studio One dapat mencapai minimum sekitar 80,00% per bulannya.

Jangka waktu perjanjian mulai dari tanggal 1 Mei 2023 sampai dengan 31 Desember 2024.

**38. AGREEMENTS, COMMITMENTS AND
CONTIGENCIES (Continued)**

Subsidiaries (Continued)

PT Artoda Karya Gemilang

PT Artoda Karya Gemilang, a Subsidiary, made several significant rental agreements with tenants. The details are as follows:

In 2023, the most significant lease agreements, among with PT Trans Retail Indonesia (area 6,828 m²), PT Cinemax X Global Pasifik (area 2,621 m²), PT Trans Rekreasindo (area 2,491 m²) and GBI Ballroom (area 1,200 m²) were terminated.

PT Studio One

Hotel Management Agreement

According to Cooperation Agreement No. 002/Studio One/BIP/V/2023/rev150523 dated May 15, 2023, PT Studio One, a Subsidiary, collaborated with PT Willson Global Internasional to manage the Studio One hotel. PT Willson Global Internasional is responsible for developing, managing, compiling, proposing, and implementing business plans for operating activities and marketing of the Hotel Studio One business so as to provide benefits or profit in order to ensure that Hotel Studio One's occupancy target can reach a minimum of approximately 80.00% per month.

The term of the agreement is from May 1, 2023 to December 31, 2024.

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**38. PERJANJIAN, KOMITMEN DAN KONTINJENSI
(Lanjutan)**

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Studio One (Lanjutan)

Perjanjian Pengelolaan Hotel (Lanjutan)

Biaya manajemen tetap untuk jasa dan operasional, diatur sebagai berikut:

- a. Tahap pertama yaitu sebesar Rp 27.000.000 untuk periode 5 bulan terhitung sejak bulan Mei 2023 sampai dengan bulan September 2023 (periode bulan April tidak dikenakan biaya).
- b. Tahap kedua yaitu sebesar Rp 6.000.000/bulan untuk periode 6 bulan terhitung sejak bulan Oktober 2023 sampai dengan bulan Maret 2024.
- c. Tahap ketiga yaitu sebesar Rp 6.000.000/bulan untuk periode 6 bulan terhitung sejak bulan April 2024 sampai dengan bulan Desember 2024.

Pembayaran jasa manajemen dilakukan secara bertahap yaitu:

- a. Pembayaran Tahap Pertama.
 - Pembayaran tahap pertama berupa uang muka sebesar 50,00% dari total tahap pertama.
 - Pembayaran tahap kedua sebesar 50,00% dari total tahap pertama.
- b. Pembayaran Tahap Kedua dan Ketiga akan dibayarkan setiap tanggal 25 setiap bulannya.

**38. AGREEMENTS, COMMITMENTS AND
CONTINGENCIES (Continued)**

Subsidiaries (Continued)

PT Studio One (Continued)

Hotel Management Agreement (Continued)

The fixed management fee for service and operations, is regulated as follows:

- a. The first stage is Rp 27,000,000 for a 5 month period, from May 2023 to September 2023 (the April period is free of charge).
- b. The second stage is Rp 6,000,000/month for a period of 6 months, from October 2023 to March 2024.
- c. The third stage is Rp 6,000,000/month for a period of 6 months, from April 2024 to December 2024.

Payments for management services are carried out in stages, namely:

- a. First Stage Payment.
 - The first stage payment is in the form of a down payment of 50.00% of the total first stage.
 - The second stage payment is 50.00% of the total for the first stage.
- b. The Second and Third Phase payments will be paid on the 25th of every month.

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated***

**38. PERJANJIAN, KOMITMEN DAN KONTINJENSI
(Lanjutan)**

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Putra Asih Laksana

Berdasarkan Akta No. 5 tanggal 9 September 2016 oleh Notaris Ati Nurbaiti Tadjuddin, S.H., Notaris di Tangerang, PT Putra Asih Laksana (PAL), Entitas Anak, ditambahkan pada berdasarkan Addendum No. 7 tanggal 8 Maret 2018, PT Putra Asih Laksana mengadakan perjanjian kerjasama pengembangan lahan seluas 438 ha dengan PT Citra Mitra Puspita yang disebut dengan Proyek Citra Maja Raya 2. Tujuan pengembangan lahan untuk menghasilkan sejumlah bangunan dan kaveling yang siap dipasarkan untuk umum antara lain kawasan perumahan, rumah toko (ruko), rumah kantor (rukan) dan bentuk properti lainnya dilengkapi dengan fasilitas umum dan fasilitas lainnya. Untuk mencapai tujuan tersebut, para pihak membentuk badan usaha patungan dalam bentuk *Joint Operation* dengan nama Citra Maja Raya 2 JO. Pembagian keuntungan atas penjualan hasil proyek dilaksanakan dalam bentuk *profit sharing* dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. Harga jual bangunan dan/atau kaveling ditentukan oleh Badan Pengelola.
- b. Pembagian *Profit Sharing* diperhitungkan berdasarkan keuntungan bersih yaitu pendapatan dan/atau pengakuan penjualan setelah dikurangi semua beban pembayaran yang menjadi beban dan tanggungjawab JO.
- c. Besarnya porsi *Profit Sharing* masing-masing adalah 50%.

Perjanjian ini berlaku untuk jangka waktu yang tidak ditentukan sampai dengan seluruh bangunan dan kaveling hasil pelaksanaan proyek habis terjual. Jika proyek tidak berjalan selama 3 tahun berturut-turut, kedua belah pihak sepakat untuk mengakhiri perjanjian.

Berdasarkan Addendum II Perjanjian Kerjasama No. 3 tanggal 1 September 2022 oleh Notaris Dince Yuniarti Sitompul, S.H., M.Kn., PT Putra Asih Laksana dan PT Citra Mitra Puspita sepakat menambah luas pengembangan lahan kerjasama menjadi 475 ha.

**38. AGREEMENTS, COMMITMENTS AND
CONTINGENCIES (Continued)**

Subsidiaries (Continued)

PT Putra Asih Laksana

According to Deed No. 5 dated September 9, 2016 of Notary Ati Nurbaiti Tadjuddin, S.H., a notary in Tangerang, PT Putra Asih Laksana, a Subsidiary, added to Addendum No. 7 dated March 8, 2018, PT Putra Asih Laksana entered into a cooperation agreement to develop an area of 438 ha with PT Citra Mitra Puspita called the Citra Maja Raya Project 2. The purpose of developing land to produce a number of buildings and plots that are ready to be marketed to the public, including residential areas, shop houses (ruko), home offices (rukan), and other forms of property equipped with public facilities and other facilities. To achieve this goal, the parties formed a joint venture entity in the form of a Joint Operation in the name Citra Maja Raya 2 JO. The distribution of profits on the sale of project results is carried out in the form of the following profit sharing:

- a. The selling price of the building and/or plot is determined by the Management Agency.
- b. The distribution of Profit Sharing is calculated based on net profits, namely income and/or recognition of sales after deducting all payment expenses which are the expenses and responsibility of JO.
- c. The portion of Profit Sharing is 50% each.

This agreement is valid for a undetermined period until all the buildings and plots, resulting from the project are sold out. If the project does not run for 3 consecutive years, both parties agree to terminate the agreement.

According to Addendum II to Cooperation Agreement No. 3 dated September 1, 2022, by Notary Dince Yuniarti Sitompul, S.H., M.Kn., PT Putra Asih Laksana and PT Citra Mitra Puspita agreed to expand the area of joint land development to 475 ha.

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

38. PERJANJIAN, KOMITMEN DAN KONTINJENSI

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Putra Asih Laksana (Lanjutan)

Berdasarkan perjanjian kerjasama pengembangan lahan antara PT Putra Asih Laksana dengan PT Citra Mitra Puspita, JO berkewajiban untuk membayar kepada PT Citra Mitra Puspita royalti sebesar 0,75% dari penjualan bersih atas pemakaian nama, logo dan/atau merk Ciputra serta jasa manajemen sebesar 2,00% atas bantuan teknis dan gaji karyawan PT Citra Mitra Puspita yang mendukung manajemen JO masing-masing dari nilai penjualan bersih proyek. Beban jasa manajemen dan royalti sebesar Rp 3.061.758.978 dan Rp 3.935.589.536 masing-masing pada tahun 2023 dan 2022 yang dibebankan sebagai bagian dari akun "Beban Umum dan Administrasi" (Catatan 30) dalam Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain.

Rincian kepemilikan aset dan liabilitas PT Putra Asih Laksana, Entitas Anak, atas JO Citra Maja Raya 2 per 31 Desember 2023 dan 2022 sebagai berikut:

	2 0 2 3	2 0 2 2	
Jumlah Aset	385.745.658.703	558.495.431.127	Total Assets
Jumlah Liabilitas	(292.235.180.899)	(422.598.536.520)	Total Liabilities
Jumlah Aset Bersih	93.510.477.804	135.896.894.607	Total Assets - Net
Kepemilikan PT Putra Asih Laksana, Entitas Anak (50%)	46.755.238.902	67.948.447.304	PT Putra Asih Laksana, a Subsidiary (50%)

38. AGREEMENTS, COMMITMENTS AND CONTINGENCIES

Subsidiaries (Continued)

PT Putra Asih Laksana (Continued)

According to the land development cooperation agreement between PT Putra Asih Laksana and PT Citra Mitra Puspita, JO is obliged to pay PT Citra Mitra Puspita a royalty of 0.75% of net sales for the use of the Ciputra name, logo and/or brand and management services of 2.00% for technical assistance and salaries of PT Citra Mitra Puspita employees who support JO management respectively from the project's net sales value. Management fees and royalties amounting to Rp 3,061,758,978 and Rp 3,935,589,536 in 2023 and 2022, respectively, were charged as part of "General and Administrative Expenses" account (Note 30) in the Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income.

The ownership of assets and liabilities of PT Putra Asih Laksana, a Subsidiary, for JO Citra Maja Raya 2 as of December 31, 2023 and 2022 was as follows:

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**38. PERJANJIAN, KOMITMEN DAN KONTINJENSI
(Lanjutan)**

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Sunset Studio One

Perjanjian Pengelolaan Hotel

Pada tanggal 27 Juli 2022, PT Sunset Studio One, Entitas Anak, mengadakan perjanjian operasional, teknis, lisensi hotel dan royalti dengan Absolute Hotel Services Co., Ltd.

Beban pengelolaan hotel dalam perjanjian operasional hotel meliputi:

- a. Jasa manajemen sebesar 0,75% dari pendapatan kotor;
- b. Biaya insentif dari laba kotor dengan rincian sebagai berikut:
 - Tidak ada biaya insentif untuk tingkat keuntungan ($\leq 20,00\%$).
 - Biaya insentif sebesar 5,00% dari laba kotor hotel untuk tingkat keuntungan ($\geq 20,10\% \leq 40,00\%$).
 - Biaya insentif sebesar 6,00% dari laba kotor operasional hotel untuk tingkat keuntungan ($\leq 40,10\%$).

Perjanjian ini berakhir sampai dengan 31 Desember 2023.

PT Bespoke Hospitality Management Indonesia

Pada tanggal 5 Oktober 2023, PT Sunset Studio One, Entitas Anak, mengadakan perjanjian operasional, teknis, lisensi hotel dan royalti dengan PT Bespoke Hospitality Management Indonesia.

Beban pengelolaan hotel atas perjanjian operasional hotel, meliputi:

- a. Jasa manajemen sebesar 1,00% dari pendapatan kotor hotel.

**38. AGREEMENTS, COMMITMENTS AND
CONTINGENCIES (Continued)**

Subsidiaries (Continued)

PT Sunset Studio One

Hotel Management Agreement

On July 27, 2022, PT Sunset Studio One, a Subsidiary, entered into a hotel operating, technical, license, and royalty agreement with Absolute Hotel Services Co., Ltd.

The hotel management expenses under the hotel operating agreement include:

- a. Management fee of 0.75% of gross hotel revenues;
- b. Incentive fee of gross profit, detailed as follows:
 - There is no incentive fee of hotel gross operating profit for the profit rate of ($\leq 20.00\%$).
 - Incentive fee of 5.00% of hotel gross operating profit for the profit rate of ($\geq 20.10\% \leq 40.00\%$).
 - Incentive fee of 6.00% of hotel gross operating profit for the profit rate of ($\leq 40.10\%$).

This agreement expired on December 31, 2023.

PT Bespoke Hospitality Management Indonesia

On October 5 2023, PT Sunset Studio One, a Subsidiary, entered into an operating, technical, hotel licensing and royalty agreement with PT Bespoke Hospitality Management Indonesia.

The hotel management under hotel operating agreements include:

- a. Management fee of 1.00% of gross hotel revenue.

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**38. PERJANJIAN, KOMITMEN DAN KONTINJENSI
(Lanjutan)**

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Sunset Studio One (Lanjutan)

Perjanjian Pengelolaan Hotel (Lanjutan)

**PT Bespoke Hospitality Management Indonesia
(Lanjutan)**

b. Biaya Insentif dari laba kotor dengan rincian sebagai berikut:

- Tidak ada biaya insentif untuk tingkat keuntungan (< 25,00%)
- Biaya Insentif sebesar 3,00% dari laba kotor operasional hotel untuk tingkat keuntungan (25,01% - 35,00%)
- Biaya Insentif sebesar 5,00% dari laba kotor operasional hotel untuk tingkat keuntungan (35,01% - 45,00%)
- Biaya Insentif sebesar 6,00% dari laba kotor operasional hotel untuk tingkat keuntungan (>45,01%)

Berdasarkan Perjanjian Investasi dan Deposit Manajemen Hotel antara PT Sunset Studio One, Entitas Anak, PT Bespoke Hospitality Management Indonesia dan PT Grha Swahita, perusahaan afiliasi, tanggal 10 Oktober 2023, PT Sunset Studio One dan PT Grha Swahita memperoleh fasilitas berikut:

a. Setoran jaminan atas pendapatan sebesar Rp 3.758.317.500 yang akan dibayarkan kepada PT Grha Swahita, perusahaan afiliasi secara berikut:

- Tahap pertama dibayarkan 50,00% atau sebesar Rp 1.879.158.750 saat penandatanganan Perjanjian Manajemen Hotel.
- Tahap kedua dibayarkan 50,00% atau sebesar Rp 1.879.158.750 setelah PT Bespoke Hospitality mengambil alih.

b. Pembiayaan atas renovasi untuk memenuhi standar operasi manajemen hotel sebesar Rp 4.450.000.000 kepada PT Sunset Studio One, Entitas Anak dan PT Grha Swahita, perusahaan afiliasi.

**38. AGREEMENTS, COMMITMENTS AND
CONTINGENCIES (Continued)**

Subsidiaries (Continued)

PT Sunset Studio One (Continued)

Hotel Management Agreement (Continued)

**PT Bespoke Hospitality Management Indonesia
(Continued)**

b. Incentive costs from gross profit detailed as follows:

- No incentive fees for profit levels (< 25.00%)
- Incentive Fee of 3.00% of the hotel's gross operating profit for profit level (25.01% - 35.00%)
- Incentive fee of 5.00% of the hotel's gross operating profit for profit levels (35.01% - 45.00%)
- Incentive Fee of 6.00% of the hotel's gross operating profit for a profit level (>45.01%)

According to the Hotel Management Investment and Deposit Agreement between PT Sunset Studio One, a Subsidiary, PT Bespoke Hospitality Management Indonesia and PT Grha Swahita, an affiliated company, dated 10 October 2023, PT Sunset Studio One and PT Grha Swahita obtained the following facilities:

a. Guarantee deposit for income amounting to Rp 3,758,317,500 which will be paid to PT Grha Swahita, an affiliated company as follows:

- The first stage is paid 50.00% or for Rp 1,879,158,750 when signing the Hotel Management Agreement.
- The second stage is paid 50.00% or for Rp 1,879,158,750 after PT Bespoke Hospitality takes over.

b. Financing for renovations to meet hotel management operating standards amounting to Rp 4,450,000,000 to PT Sunset Studio One, a Subsidiary and PT Grha Swahita, an affiliated company.

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**38. PERJANJIAN, KOMITMEN DAN KONTINJENSI
(Lanjutan)**

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Sunset Studio One (Lanjutan)

Perjanjian Pengelolaan Hotel (Lanjutan)

**PT Bespoke Hospitality Management Indonesia
(Lanjutan)**

Perjanjian berlaku selama 3 tahun mulai dari tanggal 2 Januari 2024.

Per 31 Desember 2023, PT Bespoke Hospitality Management Indonesia telah membayar setoran jaminan kepada PT Grha Swahita, perusahaan afiliasi sebesar Rp 1.927.000.000.

**38. AGREEMENTS, COMMITMENTS AND
CONTINGENCIES (Continued)**

Subsidiaries (Continued)

PT Sunset Studio One (Continued)

Hotel Management Agreement (Continued)

**PT Bespoke Hospitality Management Indonesia
(Continued)**

This agreement is valid for 3 years effective on January 2, 2024.

As of December 31, 2023, PT Bespoke Hospitality Management Indonesia has paid a security deposit to PT Grha Swahita, an Affiliate, amounting to Rp 1,927,000,000.

39. KELANGSUNGAN USAHA

Laporan Keuangan Konsolidasian telah disusun dengan asumsi bahwa Grup akan melanjutkan usahanya secara berkelanjutan.

Per 31 Desember 2023, Grup mencatat saldo akumulasi kerugian sebesar Rp 561.879.767.437 atau 47,76% dari modal ditempatkan dan disetor serta tambahan modal disetor dengan jumlah sebesar Rp 1.176.422.408.694.

Dalam mengatasi kondisi tersebut diatas, manajemen Grup telah mengambil kebijakan-kebijakan konkrit untuk mempertahankan kelangsungan usaha Grup di masa mendatang. Kebijakan tersebut antara lain:

1. Menjaga loyalitas para penyewa dengan memberikan pelayanan yang lebih baik.
2. Menetapkan harga sewa yang fleksibel hingga tidak memberatkan para penyewa.
3. Meningkatkan kenyamanan dengan cara memelihara fasilitas gedung dengan melakukan perawatan berkala terhadap mesin-mesin pendukung operasional gedung dan melakukan beberapa renovasi fasilitas umum.
4. Melakukan studi terhadap pengembangan usaha di masa mendatang.

39. GOING CONCERN

The accompanying Consolidated Financial Statements have been prepared assuming that the Group will continue as a going concern.

As of December 31, 2023, the Group had accumulated losses of Rp 561,879,767,437 or 47.76% from the issued and fully paid capital and additional paid-in capital with a total of Rp 1,176,422,408,694.

In response to that condition, the Group's management has set up management's plans to maintain its ability to continue to operate as a going concern. The management's plans are as follows:

1. *Maintain tenant loyalty by providing better services.*
2. *Establish flexible rental fees to ensure affordability for tenants.*
3. *Increase coziness by taking care of the building facilities through regular maintenance of equipment supporting the building operations and renovations of general facilities.*
4. *Conduct a future business development study.*

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated***

39. KELANGSUNGAN USAHA (Lanjutan)

5. Menyeimbangkan sumber pendapatan, tidak hanya dari pendapatan berulang, namun juga dari pendapatan penjualan.
6. Melakukan renovasi, investasi, pembaharuan terhadap fasilitas peralatan, perlengkapan dan interior hotel agar senantiasa sesuai dengan perkembangan dan selera pasar terkini.
7. Melakukan penjualan terhadap aset-aset yang tidak produktif dan diluar fokus usaha Perusahaan.
8. Grup fokus mengembangkan usaha di bidang Property komersial, perhotelan, pariwisata dan residential dengan menerapkan strategi bisnis yang inovasi dan adaptif terhadap perkembangan dan perilaku pasar terkini.
9. Grup menggali semua potensi yang dimiliki baik di Entitas Anak maupun di Perusahaan Induk, dengan berkolaborasi dengan seluruh ekosistem yang ada di Group Usaha, untuk bangkit dan keluar dari krisis dengan cepat (*resilience*).
10. Menyiapkan Langkah-langkah mitigasi dan menerapkan manajemen risiko untuk menjaga likuiditas Grup.

Laporan Keuangan Konsolidasian tidak mencakup penyesuaian yang berasal dari hal tersebut, juga tidak mencakup penyesuaian yang berhubungan dengan pemulihan dan realisasi aset dan klasifikasi dari liabilitas yang mungkin diperlukan seandainya Grup tidak mampu mempertahankan kelangsungan usahanya.

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa rencana tersebut dapat dilaksanakan secara efektif dan diharapkan akan berhasil.

39. GOING CONCERN (Continued)

5. *Balance revenue sources, not only from recurring income but also from sales revenue.*
6. *Conduct a renovation, investment and renewal of hotel equipment, furniture and fixtures and interior to suit the current market development and trend.*
7. *Sell assets that are unproductive and beyond the Company's business focus.*
8. *The Group focuses on developing business in the commercial property, hotel, tourism and residential sectors by implementing business strategies that are innovative and adaptive to the latest market developments and behavior.*
9. *The Group explores all the potential that it has both in Subsidiaries and in the Parent Company, by collaborating with the entire ecosystem in the Business Group, to rise and get out of crisis quickly (resilience).*
- 10 *Prepare mitigation measures and implement risk management to maintain Group liquidity.*

These Consolidated Financial Statements do not include any adjustments that might result from the outcome of these uncertainties, nor do they include adjustments relating to the recoverability and realization of assets and classification of liabilities that might be necessary should the Group be unable to continue as a going concern.

The Group's management believes that these plans can be implemented effectively and expected will be success.

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

40. REKLASIFIKASI AKUN

Perbandingan angka-angka dalam Laporan Keuangan Konsolidasian telah disajikan kembali dengan rincian sebagai berikut:

**Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian per
31 Desember 2022**

40. ACCOUNT RECLASSIFICATION

A comparison of the amounts in the Consolidated Financial Statements is restated:

**Consolidated Statements of Financial Position
as of December 31, 2022**

	Dilaporkan sebelumnya/ As Previously Reported	Reklasifikasi/ Reclassification	Setelah Penyajian Kembali/ As Restated	
Aset Tidak Lancar				Non Current Assets
Aset Tetap	236.479.046.159	25.000.000.000	261.479.046.159	Property and Equipment
Aset Hak Guna	48.701.000.402	(25.000.000.000)	23.701.000.402	Right-of-Use Assets

**Laporan Arus Kas Konsolidasian per
31 Desember 2022**

**Consolidated Statements of Cash Flows as of
December 31, 2022**

	Dilaporkan sebelumnya/ As Previously Reported	Reklasifikasi/ Reclassification	Setelah Penyajian Kembali/ As Restated	
Arus Kas dari Aktivitas Investasi				Cash Flows from Investing Activities
Penambahan Aset Tetap	(61.451.414.388)	(25.000.000.000)	(86.451.414.388)	Acquisition of Property and Equipment
Penambahan Aset Hak Guna	(36.062.638.889)	25.000.000.000	(11.062.638.889)	Acquisition of Right-of- Use Assets

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

41. INFORMASI TAMBAHAN UNTUK LAPORAN
ARUS KAS KONSOLIDASIAN

41. SUPPLEMENTARY INFORMATION TO THE
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH
FLows

a. Aktivitas Non Kas yang Signifikan

a. Significant Non-Cash Activities

	2023	2022	
(Penurunan)/ Peningkatan Nilai Pasar Surat Berharga dari Keuntungan yang Belum Direalisasi atas Aset Keuangan	1.803.459.728	(16.786.866.938)	(Decrease)/Increase in Fair Value of Marketable Securities from Unrealized Gain on Financial Assets
Amortisasi Provisi Utang Bank	232.787.149	91.565.399	Amortization of Bank Loan Provision
Penambahan Aset Tetap melalui Uang Muka Lain-lain	-	1.289.246.360	Addition to Interest Expense Addition to Property and Equipment through Other Advances
Penambahan Aset dalam Penyelesaian melalui Uang Muka Lain-lain	-	1.250.000.000	Addition to Asset in Progress through Other Advance
Reklasifikasi dari Aset dalam Penyelesaian ke Aset Tetap	4.905.726.557	156.327.250	Reclassification from Asset in Progress to Property and Equipment
Penambahan Aset Tetap melalui Liabilitas Sewa	659.510.000	156.327.250	Addition to Property and Equipment through Lease Liabilities
Peningkatan Biaya Dibayar di Muka melalui Liabilitas Sewa	65.633.576	-	Increase in Prepaid Expenses through Lease Liabilities
Reklasifikasi dari Aset dalam Penyelesaian - Aset Tetap ke Persediaan	2.200.000	-	Reclassification from Asset in Progress - Property and Equipment to Inventories
Pengurangan Properti Investasi melalui Reklasifikasi Utang Usaha	90.727.750	-	Decrease in Investment Properties through Reclassification of Trade Payables
Pengurangan Aset Tetap melalui Reklasifikasi Utang Usaha	188.555.925	-	Decrease in Property and Equipment through Reclassification of Trade Payables
Penambahan Properti Investasi melalui Reklasifikasi Aset dalam Penyelesaian	1.704.629.185	-	Addition of Investment Properties through Reclassification of Asset in Progress

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**41. INFORMASI TAMBAHAN UNTUK LAPORAN
ARUS KAS KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

**b. Perubahan Liabilitas melalui Aktivitas
Pendanaan**

Rinciannya sebagai berikut:

	<u>Liabilitas Sewa/ Lease Liabilities</u>	<u>Utang Bank/ Bank Loans</u>
Saldo per 1 Januari 2022	-	468.022.038.049
Aktivitas Non Kas:		
Amortisasi Provisi Utang Bank	-	91.565.399
Arus Kas:		
Penerimaan	-	61.600.000.000
Pembayaran	-	(34.922.521.072)
Saldo per 31 Desember 2022	-	494.791.082.376
Aktivitas Non Kas:		
Amortisasi Provisi Utang Bank	-	232.787.149
Penambahan Aset Tetap melalui Liabilitas Sewa	659.510.000	-
Peningkatan Biaya Dibayar di Muka melalui Liabilitas Sewa	65.633.576	-
Arus Kas:		
Penerimaan	-	118.895.706.491
Pembayaran	(56.306.332)	(34.208.305.929)
Saldo per 31 Desember 2023	668.837.244	579.711.270.087

**41. SUPPLEMENTARY INFORMATION TO THE
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH
FLOWS (Continued)**

**b. Changes in Liabilities through Financing
Activities**

The details are as follows:

Balance as of January 1, 2022
Non-Cash Activities:
Amortization of Bank Loan
Provision
Cash Flows:
Receipt
Payment
**Balance as of December 31,
2022**
Non-Cash Activities:
Amortization of Bank Loan
Provision
Additional to Property and Equipment
through Lease Liabilities
Increase in Prepaid Expenses
through Lease Liabilities
Cash Flows:
Receipt
Payment
**Balance as of December 31,
2023**

42. LIABILITAS KONTINJENSI

Grup tidak memiliki liabilitas bersyarat pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

42. CONTINGENT LIABILITIES

The Group had no contingent liabilities as of December 31, 2023 and 2022.

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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated***

**43. KEJADIAN SETELAH TANGGAL LAPORAN
POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Entitas Anak

PT Udyana Rayja Sentosa

Berdasarkan Akta Jual Beli No. 53, 54 dan 55 yang dibuat di hadapan I Putu Indra Mandhala Putra, S.H., M.Kn., tanggal 19 Februari 2024, PT Udyana Rayja Sentosa membeli sebidang tanah, bangunan dan sarana penunjangnya seluas 8.780 m² milik PT Asiapac Panca Makmur Abadi yang terletak di Kelurahan Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali senilai Rp 85.000.000.000.

Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) atas tanah tersebut SHGB No. 7793, 7794 dan 7795 sudah atas nama Perusahaan yang berjangka waktu 30 tahun, berlaku sampai dengan 15 Januari 2054. Hak atas tanah tersebut dapat diperpanjang.

PT Asri Kencana Gemilang

Berdasarkan Surat dari PT Emperor Finance Indonesia No. 020/EFI-Mkt/MK-F/SP2/I/2024 tanggal 22 Januari 2024, Perusahaan memperoleh Persetujuan Perpanjangan Kredit sampai dengan 26 Februari 2024. Pada tanggal 27 Februari 2024, Perusahaan telah mengembalikan seluruh pinjamannya.

**43. EVENT AFTER THE DATE OF THE
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL
STATEMENT**

Subsidiary

PT Udyana Rayja Sentosa

According to Sale and Purchase Deed No. 53, 54, and 55 of I Putu Indra Mandhala Putra, S.H., M.Kn., dated February 19, 2024, PT Udyana Rayja Sentosa purchased a plot of land, buildings and supporting facilities covering an area of 8,780 m², belonging to PT Asiapac Panca Makmur Abadi located in Benoa Subdistrict, South Kuta District, Badung Regency, Bali Province, for Rp 85,000,000,000.

The Right to Build Certificates (SHGB) for the land Nos. 7793, 7794, and 7795 in the name of the Company, all of which have a term of 30 years until January 15, 2054. The land rights can be extended.

PT Asri Kencana Gemilang

According to Letter from PT Emperor Finance Indonesia No. 020/EFI-Mkt/MK-F/SP2/I/2024 dated January 22 2024, the Company obtained Credit Extension Approval until February 26 2024. On February 27 2024, the Company has returned all of its loans.

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
(Entitas Induk/Parent Company)

LAPORAN POSISI KEUANGAN
PER 31 DESEMBER 2023 DAN 2022
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
AS OF DECEMBER 31, 2023 AND 2022
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

ASET			ASSETS
	2023	2022	
ASET LANCAR			CURRENT ASSETS
Kas dan Setara Kas	758.049.737	9.602.947.770	Cash and Cash Equivalents
Piutang Lain-lain:			Other Receivables:
- Pihak Berelasi	803.860.334	734.303.021	- Related Parties
- Pihak Ketiga	200.000.000	-	- Third Parties
Pajak Dibayar di Muka	352.295.029	297.239.026	Prepaid Taxes
Uang Muka dan Biaya Dibayar di Muka	28.264.766	24.706.875	Advances and Prepaid Expenses
Investasi dalam Instrumen Ekuitas	20.992.055.634	22.688.383.362	Investments in Equity Instruments
Jumlah Aset Lancar	23.134.525.500	33.347.580.054	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR			NON-CURRENT ASSETS
Uang Muka dan Biaya Dibayar di Muka	1.936.600.000	-	Advances and Prepaid Expenses
Uang Muka Investasi Jangka Panjang	56.701.000.000	600.000.000	Advances for Long-term Investments
Investasi dalam Instrumen Ekuitas	109.476.000	109.476.000	Investments in Equity Instruments
Penyertaan Saham pada Entitas Anak	880.536.356.954	840.537.356.954	Investments in Shares of Subsidiaries
Aset Tetap - Setelah Dikurangi Akumulasi Penyusutan masing-masing sebesar Rp 562.832.204 dan Rp 552.572.204 per 31 Desember 2023 dan 2022	34.743.065.000	34.753.325.000	Property and Equipment - Net of Accumulated Depreciation of Rp 562,832,204 and Rp 552,572,204 as of December 31, 2023 and 2022, respectively
Jumlah Aset Tidak Lancar	974.026.497.954	876.000.157.954	Total Non-Current Assets
JUMLAH ASET	997.161.023.454	909.347.738.008	TOTAL ASSETS

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
(Entitas Induk/Parent Company)

LAPORAN POSISI KEUANGAN (Lanjutan)

PER 31 DESEMBER 2023 DAN 2022

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
(Continued)

AS OF DECEMBER 31, 2023 AND 2022

(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

LIABILITAS DAN EKUITAS		LIABILITIES AND EQUITY	
	2023	2022	
LIABILITAS JANGKA PENDEK			CURRENT LIABILITIES
Utang Lain-lain - Pihak Ketiga	-	95.000.000	Other Payables - Third Parties
Beban Akruai	18.152.394.432	17.712.525.980	Accrued Expenses
Utang Pajak	53.293.284	24.078.822	Taxes Payable
Utang Bank Jangka Panjang - Bagian Jatuh Tempo dalam Waktu Satu Tahun	2.892.370.991	-	Long-term Bank Loan - Current Portion of Long-term Liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	21.098.058.707	17.831.604.802	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG			NON-CURRENT LIABILITIES
Utang Bank Jangka Panjang - Setelah Dikurangi Bagian Jatuh Tempo dalam Waktu Satu Tahun	40.785.802.221	-	Long-term Bank Loan - Net of Current Portion
Utang Lain-lain - Pihak Berelasi	114.248.850.000	90.709.760.000	Other Payables - Related Parties
Estimasi Liabilitas Imbalan Kerja	190.521.792	100.470.782	Estimated Employee Benefits
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	155.225.174.013	90.810.230.782	Total Non Current Liabilities
Jumlah Liabilitas	176.323.232.720	108.641.835.584	Total Liabilities
EKUITAS			EQUITY
Modal Saham			Share Capital
Modal Dasar - 12.800.000.000 saham yang terdiri dari 1.800.000.000 saham Seri A dengan nilai nominal Rp 500 per saham dan 11.000.000.000 saham Seri B dengan nilai nominal Rp 100 per saham per 31 Desember 2023 dan 2022			Authorized Capital - 12,800,000,000 shares consisting of 1,800,000,000 Series A shares with a par value of Rp 500 per share and 11,000,000,000 Series B shares with a par value of Rp 100 per share as of December 31, 2023 and 2022
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh - 1.638.218.259 saham Seri A dan 3.390.451.117 saham Seri B per 31 Desember 2023 dan 2022	1.158.154.241.200	1.158.154.241.200	Issued and Fully Paid Capital - 1,638,218,259 Series A shares and 3,390,451,117 Series B shares as of December 31, 2023 and 2022
Tambahan Modal Disetor - Bersih	128.825.132.139	128.825.132.139	Additional Paid-in Capital
Cadangan Perubahan Nilai Wajar Aset Keuangan pada Nilai Wajar melalui Penghasilan Komprehensif Lain	(14.495.443.966)	(12.799.116.238)	Reserve for Changes in Fair Value of Financial Assets at Fair Value through Other Comprehensive Income
Saldo Rugi	(451.646.138.639)	(473.474.354.677)	Deficit
Jumlah Ekuitas	820.837.790.734	800.705.902.424	Total Equity
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS	997.161.023.454	909.347.738.008	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
(Entitas Induk/Parent Company)

**LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
 KOMPREHENSIF LAIN
 UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-
 TANGGAL 31 DESEMBER 2023 DAN 2022
 (Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER
 COMPREHENSIVE INCOME
 FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2023
 AND 2022
 (Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

	<u>2 0 2 3</u>	<u>2 0 2 2</u>	
PENDAPATAN	-	-	REVENUES
BEBAN USAHA	<u>(4.487.619.945)</u>	<u>(3.838.352.166)</u>	OPERATING EXPENSES
RUGI USAHA	<u>(4.487.619.945)</u>	<u>(3.838.352.166)</u>	OPERATING LOSS
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN			OTHER INCOME (CHARGES)
Pendapatan Dividen	30.214.469.068	68.465.689.188	Dividend Income
Pendapatan Bunga dan Jasa Giro	322.723.160	229.445.031	Interest Income and Bank Account Interest
Laba (Rugi) Selisih Kurs - Bersih	5.755.902	66.826.768	Gain (Loss) on Foreign Exchange - Net
Bunga Pinjaman	(3.856.647.919)	(51.944.444)	Loan Interest
Administrasi dan Provisi Bank	(371.602.684)	(5.920.501)	Bank Administration and Provision
Beban Pajak	(100.000)	-	Tax Expense
Penurunan Nilai Imbalan Kerja	-	52.151.682	
Beban Administrasi Saham	-	(12.494.384)	
Lain-lain - Bersih	<u>(3.276)</u>	<u>9.425</u>	Others - Net
Jumlah Penghasilan Lain-lain - Bersih	<u>26.314.594.251</u>	<u>68.743.762.765</u>	Total Other Income - Net
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN	21.826.974.306	64.905.410.599	INCOME BEFORE INCOME TAX
PAJAK PENGHASILAN	<u>-</u>	<u>-</u>	INCOME TAX
LABA BERSIH	21.826.974.306	64.905.410.599	NET INCOME
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN			OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos yang Tidak Akan Direklasifikasi ke Laba Rugi			Item that Will Not Be Reclassified to Profit or Loss
Laba Aktuaria dari Estimasi Liabilitas Imbalan Kerja	1.241.732	67.878.132	
Perubahan Nilai Wajar Aset Keuangan pada Nilai Wajar melalui Penghasilan Komprehensif Lain	<u>(1.696.327.728)</u>	<u>(13.737.891.438)</u>	Changes in Fair Value of Financial Assets at Fair Value through Other Comprehensive Income
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	<u>20.131.888.310</u>	<u>51.235.397.293</u>	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
(Entitas Induk/Parent Company)

LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
31 DESEMBER 2023 DAN 2022
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2023 AND 2022
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

	Modal Saham/ Share Capital	Tambahan Modal Disetor/ Additional Paid-in Capital	Saldo Rugi/ Deficit	Cadangan Perubahan Nilai Wajar Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar melalui Penghasilan Komprehensif Lain/ Reserve for Changes in Fair Value of Financial Assets at Fair Value through Other Comprehensive Income	Jumlah/ Total	
SALDO PER 1 JANUARI 2022	1.158.154.241.200	128.825.132.139	(538.447.643.408)	938.775.200	749.470.505.131	BALANCE AS OF JANUARY 1, 2022
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN	-	-	64.905.410.599	-	64.905.410.599	NET INCOME FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN						OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pengukuran Kembali atas Liabilitas						Remeasurement of Employee Benefits
Imbalan Kerja	-	-	67.878.132	-	67.878.132	Liability
Perubahan Nilai Wajar Aset Keuangan pada Nilai Wajar melalui Penghasilan Komprehensif Lain	-	-	-	(13.737.891.438)	(13.737.891.438)	Changes in Fair Value of Financial Assets at Fair Value through Other Comprehensive Income
SALDO PER 31 DESEMBER 2022	1.158.154.241.200	128.825.132.139	(473.474.354.677)	(12.799.116.238)	800.705.902.424	BALANCE AS OF DECEMBER 31, 2022
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN	-	-	21.826.974.306	-	21.826.974.306	NET INCOME FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN						OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pengukuran Kembali atas Liabilitas						Remeasurement of Employee Benefits
Imbalan Kerja	-	-	1.241.732	-	1.241.732	Liability
Perubahan Nilai Wajar Aset Keuangan pada Nilai Wajar melalui Penghasilan Komprehensif Lain	-	-	-	(1.696.327.728)	(1.696.327.728)	Changes in Fair Value of Financial Assets at Fair Value through Other Comprehensive Income
SALDO PER 31 DESEMBER 2023	1.158.154.241.200	128.825.132.139	(451.646.138.639)	(14.495.443.966)	820.837.790.734	BALANCE AS OF DECEMBER 31, 2023

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
(Entitas Induk/Parent Company)

LAPORAN ARUS KAS
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-
TANGGAL 31 DESEMBER 2023 DAN 2022
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

STATEMENTS OF CASH FLOWS
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2023
AND 2022
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

	2 0 2 3	2 0 2 2	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Pembayaran Kas untuk:			Cash Payment for:
Pemasok	(4.378.095.857)	(2.363.602.654)	Suppliers
Direksi dan Karyawan	(2.781.521.076)	(2.064.143.853)	Directors and Employees
Kas Digunakan untuk Aktivitas Operasi	(7.159.616.933)	(4.427.746.507)	Cash Used in Operating Activities
Pembayaran Atas Beban Bunga	(3.517.629.169)	-	
Penerimaan Pendapatan Jasa Giro dan Bunga	340.213.580	211.954.611	Receipt from Interest Income and Bank Account Interest
Pembayaran Imbalan Kerja	-	(249.616.909)	Employee Benefit Payment
Penerimaan (Pembayaran) atas Kegiatan Operasional Lainnya	(287.776.846)	25.299.372.990	Receipt (Payment) for Other Operating Activities
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi	(10.624.809.368)	20.833.964.185	Net Cash Provided by (Used in) Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Pendapatan Dividen	30.214.469.068	55.366.889.188	Dividend Income
Penjualan Penyertaan Saham pada Entitas Anak	-	25.000.000.000	Sale of Investment in Shares of Subsidiary
Peningkatan Penyertaan Saham pada Entitas Anak	(39.999.000.000)	(119.714.171.150)	Increase in Investment in Shares of Subsidiary
Peningkatan (Pengembalian) Uang Muka Investasi Jangka Panjang	(56.101.000.000)	14.550.000.000	Increase (Refund) in Long-term Investments in Advance
Peningkatan Investasi dalam Instrumen Ekuitas	-	(12.487.507.200)	Increase in Investments in Equity Instruments
Pemberian Piutang Pihak Berelasi	(87.047.733)	(162.882.508)	Decease in Receivables - Related Parties
Penambahan Aset Hak Guna	-	(25.000.000.000)	Additional of Right-of-Use Assets
Peningkatan Uang Muka Pembelian Aset	(1.936.600.000)	-	Increase in Advance
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi	(67.909.178.665)	(62.447.671.670)	Net Cash Provided by (Used in) Investing Activities

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
(Entitas Induk/Parent Company)

LAPORAN ARUS KAS (Lanjutan)
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-
TANGGAL 31 DESEMBER 2023 DAN 2022
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

STATEMENTS OF CASH FLOWS (Continued)
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2023
AND 2022
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS			CASH FLOWS FROM FINANCING
PENDANAAN			ACTIVITIES
Peningkatan Utang Pihak Berelasi	145.700.000.000	335.509.560.000	Receipt of Due to Related Parties
Pembayaran Utang Pihak Berelasi	(119.610.910.000)	(285.048.800.000)	Payment of Due to Related Parties
Penambahan Utang Bank	45.000.000.000	-	Increase in Bank Loan
Pembayaran Utang Bank	(1.400.000.000)	-	Payment of Bank Loan
Kas Bersih Diperoleh dari			Net Cash Provided by
Aktivitas Pendanaan	<u>69.689.090.000</u>	<u>50.460.760.000</u>	Financing Activities
PENINGKATAN (PENURUNAN) BERSIH			NET INCREASE (DECREASE) IN
KAS DAN SETARA KAS	<u>(8.844.898.033)</u>	<u>8.847.052.515</u>	CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS, AWAL TAHUN	<u>9.602.947.770</u>	<u>755.895.255</u>	CASH AND CASH EQUIVALENTS,
KAS DAN SETARA KAS, AKHIR TAHUN	<u>758.049.737</u>	<u>9.602.947.770</u>	BEGINNING
			CASH AND CASH EQUIVALENTS,
			ENDING