

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk

**LAPORAN KEUANGAN/
*FINANCIAL STATEMENTS***

**TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025
SERTA UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT/
*AS OF SEPTEMBER 30, 2025 AND FOR THE PERIODS THEN ENDED***

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



PT. BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk

Head Office :

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

Project Office :

Jl. Raya Gelora Bung Tomo No. 8 Surabaya

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN
DAN INFORMASI TAMBAHAN
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
30 September 2025**

**DIRECTORS' STATEMENT LETTER
RELATING TO
THE RESPONSIBILITY FOR
THE FINANCIAL STATEMENTS
AND SUPPLEMENTARY INFORMATION
FOR THE PERIOD ENDED
September 30, 2025**

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

We, the undersigned:

- | | | | | |
|-------------------------------|---|--|---|----------------------------------|
| 1. Nama | : | Felix Soesanto, MBA | : | 1. Name |
| Alamat Kantor | : | Jl. W.R. Supratman 19,
Surabaya | : | Office Address |
| Alamat Domisili/sesuai
KTP | : | Jl. Juwono 04, Surabaya | : | Domicile as stated in ID
Card |
| Nomor Telepon | : | 031-5612227 | : | Telephone No. |
| Jabatan | : | Direktur Utama/President
Director | : | Title |
| 2. Nama | : | Alberta Soesanto | : | 2. Name |
| Alamat Kantor | : | Jl. W.R. Supratman 19,
Surabaya | : | Office Address |
| Alamat Domisili/sesuai
KTP | : | Taman Kebun Jeruk E 1/34,
Jakarta Barat | : | Domicile as stated in ID
Card |
| Nomor Telepon | : | 031-5612227 | : | Telephone No. |
| Jabatan | : | Direktur Keuangan/Finance
Director | : | Title |

Menyatakan bahwa:

State that:

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



PT. BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk

Head Office :

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

Project Office :

Jl. Raya Gelora Bung Tomo No. 8 Surabaya

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

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

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement letter is made truthfully.

Surabaya, 28 Oktober / October 28, 2025

Felix Soesanto, MBA

Direktur Utama/ *President Director*

Alberta Soesanto

Direktur Keuangan/ *Finance Director*

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
LAPORAN POSISI KEUANGAN
 Untuk Periode Yang Berakhir
 Tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh,
 kecuali Dinyatakan Lain)

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
 And For The Periods Then Ended
 As of September 30, 2025 and December 31, 2024
 (Expressed in Full of Rupiah,
 unless Otherwise Stated)

	Catatan/ Notes	2025	2024	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan Setara Kas	4	336,826,321	340,663,919	Cash and Cash Equivalent
Piutang Lain-lain dari Pihak Berelasi	5	2,880,961,072	3,580,961,072	Other Receivable from Related Parties
Uang Muka	6	12,703,026,000	12,703,026,000	Advances
Pajak Dibayar Dimuka	13a	502,540,657	515,693,285	Prepaid Tax
Persediaan Aset Real Estat	7	66,988,536,134	71,188,536,134	Real Estat Assets Inventories
Jumlah Aset Lancar		83,411,890,184	88,328,880,410	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Piutang Tidak Lancar Lainnya				Other Non Current Receivables
Pihak Ketiga	8	142,951,635	242,951,635	Third Parties
Aset Hak - Guna	9	15,000,000	-	Right-of-Use Asset
Properti Investasi	10	10,319,137,869	6,192,471,173	Investment Properties
Tanah Belum Dikembangkan	11	155,974,525,000	155,974,525,000	Land For Development
Jumlah Aset Tidak Lancar		166,451,614,504	162,409,947,808	Total Non-Current Assets
JUMLAH ASET		249,863,504,688	250,738,828,218	TOTAL ASSETS

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

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

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
LAPORAN POSISI KEUANGAN
(Lanjutan)

Untuk Periode Yang Berakhir
Tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
(Continued)

And For The Periods Then Ended
As of September 30, 2025 and December 31, 2024
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	Catatan/ Notes	2025	2024	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				SHORT TERM LIABILITY
Utang Usaha kepada Pihak Ketiga	12	1,405,096	712,085,908	Trade Accounts Payable to Third Parties
Utang Pajak	13b	469,840,280	469,659,090	Taxes Payable
Beban Akruwal	14	59,011,595	240,725,000	Accrued Expense
Uang Jaminan	15	318,936,551	268,683,310	Security Deposits
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		849,193,522	1,691,153,308	Total Short Term Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				LONG TERM LIABILITY
Pendapatan Sewa Diterima Dimuka	16	608,155,559	531,111,113	Unearned Revenue
Uang Muka Sewa		-	50,688,888	Rental Advance
Utang Lain-lain kepada Pihak Ketiga	17	2,347,238,636	1,636,363,636	Other Payable to Third Parties
Liabilitas Imbalan Pascakerja	18	165,338,443	165,338,443	Post-Employment Benefits Obligation
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		3,120,732,638	2,383,502,080	Total Long Term Liabilities
JUMLAH LIABILITAS		3,969,926,160	4,074,655,388	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS				EQUITY
Modal Saham - Nilai nominal Rp 20 per saham				Share Capital - Par Value Rp 20 per share
Modal Dasar 14.000.000.000 saham				Authorized 14,000,000,000 shares
Modal Ditempatkan dan Disetor 4.800.016.020 saham	19	96,000,320,400	96,000,320,400	Subscribed and Paid-up-Capital 4,800,016,020 shares
Tambahan Modal Disetor	21	152,345,472,933	152,345,472,933	Additional Paid-in- Capital
Penghasilan Komprehensif Lain	22	224,140,417	224,140,417	Other Comprehensive Income
Saldo Laba				Retained Earnings
Ditentukan Penggunaannya	20	960,000,000	960,000,000	Appropriated
Tidak Ditentukan Penggunaannya		(3,636,355,222)	(2,865,760,920)	Unappropriated
JUMLAH EKUITAS		245,893,578,528	246,664,172,830	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		249,863,504,688	250,738,828,218	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

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

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

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN
 Untuk Periode Yang Berakhir
 30 September 2025 dan 2024
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh,
 kecuali Dinyatakan Lain)

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER
COMPREHENSIVE INCOME
 For The Periods Ended
 September 30, 2025 and 2024
 (Expressed in Full of Rupiah,
 unless Otherwise Stated)

	Catatan/ Notes	2025	2024	
PENDAPATAN	23	524,078,887	392,222,221	REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN				COST OF SALES AND
BEBAN LANGSUNG	24	(73,333,304)	(36,666,652)	DIRECT COST
LABA BRUTO		450,745,583	355,555,569	GROSS PROFITS
Beban Umum dan Administrasi	25	(1,294,769,074)	(995,139,370)	General and Administrative Expenses
Beban Pajak Final		-	-	Final Tax Expenses
Pendapatan (Beban) Lain-lain				Other Income (Charges)
- Bersih	26	125,837,076	30,675,303	- Net
RUGI SEBELUM PAJAK		(718,186,415)	(608,908,498)	LOSS BEFORE TAX
BEBAN PAJAK	13c	(52,407,887)	(30,555,551)	TAX EXPENSE
RUGI PERIODE BERJALAN		(770,594,302)	(639,464,049)	LOSS FOR THE PERIOD
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi				Items that will not be reclassified to profit or loss
Pengukuran kembali Imbalan Pasti		-	-	Remeasurement on Defined Benefit
RUGI KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN		(770,594,302)	(639,464,049)	COMPREHENSIVE LOSS FOR THE PERIOD
JUMLAH RUGI KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN		(770,594,302)	(639,464,049)	TOTAL COMPREHENSIVE LOSS FOR THE PERIOD
RUGI PER SAHAM	27	(0.16)	(0.13)	LOSS PER SHARE

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

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

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS

Untuk Periode Yang Berakhir 30 September 2025 dan 31 Desember 2024
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
STATEMENTS OF CHAGES IN EQUITY

And For The Period Then Ended As Of September 30, 2025 and December 31, 2024
 (Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise Stated)

	Modal Ditempatkan Dan Disetor/ <i>Issued and paid-up Capital</i>	Tambahannya Modal Disetor/ <i>Additional Paid-in- Capital</i>	Pengukuran Kembali Program Imbalan Pasti/ <i>Remeasurement of Defined Benefit Obligation</i>	Saldo Laba/ <i>Retained Earnings</i>		Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/ <i>Equity Attributable to The Owners of The Company</i>	<i>Jumlah Ekuitas/ Total Equity</i>	
				Ditentukan Penggunaannya/ <i>Appropriated</i>	Tidak Ditentukan Penggunaannya/ <i>Unappropriated</i>			
Saldo per 1 Januari 2024	96,000,320,400	152,345,472,933	207,550,295	960,000,000	(1,958,533,888)	247,554,809,740	247,554,809,740	<i>Balance as of January 1, 2024</i>
Divestasi						-	-	<i>Divestment</i>
Jumlah Rugi Komprehensif Tahun Berjalan			16,590,122		(907,227,032)	(890,636,910)	(890,636,910)	<i>Total Comprehensive Loss for The Years</i>
Saldo per 31 Desember 2024	96,000,320,400	152,345,472,933	224,140,417	960,000,000	(2,865,760,920)	246,664,172,830	246,664,172,830	<i>Balance as of December 31, 2024</i>
Jumlah Rugi Komprehensif Tahun Berjalan	-	-	-	-	(770,594,302)	(770,594,302)	(770,594,302)	<i>Total Comprehensive Loss for The Years</i>
Pengukuran Kembali Imbalan Pasti								<i>Remeasurement of Defined Benefit</i>
Saldo per 30 September 2025	96,000,320,400	152,345,472,933	224,140,417	960,000,000	(3,636,355,222)	245,893,578,528	245,893,578,528	<i>Balance as of September 30, 2025</i>

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

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

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal 31 Maret 2023 dan 2022
Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2023 and 2022
And For The Years
Then Ended
(Expressed in Full Amount of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
LAPORAN ARUS KAS
Untuk Periode Yang Berakhir
30 September 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
STATEMENTS OF CASH FLOWS
And For The Period Ended
As Of September 30, 2025 and 2024
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	Catatan/ Notes	2025	2024	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan Kas dari Pelanggan	8,16,23	1,361,309,445	392,222,221	Cash Receipts from Customers
Pembayaran Kas kepada Pemasok dan Biaya Operasional Lainnya	7,9,10,12 13a,13b,14,15	(1,427,223,739)	(547,841,042)	Cash Payment to Suppliers and Other Operating Expenses
Pembayaran Kas kepada Karyawan	25	(585,515,417)	(559,667,846)	Cash Payment to Employees
Kas Dihasilkan dari Operasi				Cash Generated from Operation
Pembayaran Pajak Penghasilan	13c	(52,407,887)	(30,555,551)	Payment of Income Tax
Kas Neto Digunakan Untuk Aktivitas Operasi		(703,837,598)	(745,842,218)	Net Cash Used for Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Piutang Lain-lain dari Pihak Berelasi		700,000,000	-	Receivable from Related Parties
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi		700,000,000	-	Net Cash Used for Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Divestasi Saham		-	-	Divestment of Shares
Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan		-	-	Net Cash Used for Financing Activities
Penurunan Kas dan Setara Kas		(3,837,598)	(745,842,218)	Decrease Cash and Cash Equivalent
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN		340,663,919	1,049,620,098	CASH AND CASH EQUIVALENT AT BEGINNING OF YEAR
KAS DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE		336,826,321	303,777,880	CASH AND CASH EQUIVALENT AT END OF PERIOD

**PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Tanggal 30 September 2025 dan 2024
Serta Untuk Periode Yang Berakhir
Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**

As of September 30, 2025 and 2024
And For The Periods
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

1. UMUM

1.a. Pendirian dan Informasi Umum

PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk ("Perusahaan") semula didirikan dengan nama PT Firman Mercu Alam Film berdasarkan Akta No. 26, tanggal 5 Juni 1987 yang dibuat di hadapan Notaris Susanti, S.H., Notaris di Surabaya. Akta pendirian ini telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. C2-8210 HT.01.01.TH 87, tahun 1988, tanggal 12 Januari 1988.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami perubahan beberapa kali, terakhir berdasarkan Akta No. 13, tanggal 31 Mei 2024 yang dibuat di hadapan Notaris Dr. Susanti, S.H., M.Kn., Notaris di Surabaya. Akta Perubahan Anggaran Dasar ini telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No.AHU-AH.01.09-0209189 Tahun 2024 Tanggal 03 Juni 2024.

Sesuai dengan pasal 3 anggaran dasar Perusahaan, ruang lingkup utama kegiatan Perusahaan adalah bidang real estat. Cakupan usaha meliputi; usaha pembelian, penjualan, persewaan, dan pengoperasian real estat baik yang dimiliki sendiri ataupun disewa, seperti bangunan apartemen, bangunan tempat tinggal dan bangunan bukan tempat tinggal (tempat pameran, fasilitas penyimpanan pribadi, mall, pusat perbelanjaan dan lainnya), serta penyediaan rumah dan flat atau apartemen dengan atau tanpa perabotan untuk digunakan secara permanen, baik dalam bulanan atau tahunan. Termasuk kegiatan penjualan tanah, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri (untuk penyewaan ruang-ruang gedung tersebut), pembagian real estat menjadi tanah kavling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan tempat tinggal untuk rumah yang bisa dipindah-pindah.

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

1. GENERAL

1.a. Establishment and General Information

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

The Company's Articles of Association have been amended several times, most recently by Deed No. 13, dated May 31, 2024 of Dr. Susanti, S.H., M.Kn, Notary in Surabaya. The Amendment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decision Letter No AHU-AH.01.09-0209189 Year 2024 dated June 03, 2024.

In accordance with Article 3 of the Company's Articles of Association, scope of main activities of the Company is real estate. The scope of business includes; the buying, selling, leasing, and operation of real estate either owned by themselves or rented, such as apartment buildings, residential buildings and non-residential buildings (exhibition grounds, private storage facilities, malls, shopping centers and other), as well as the provision of houses and flats or apartments with or without furniture for permanent use, either in monthly or yearly. Including land sales activities, development of buildings to operate themselves (for the rental of the building rooms), the division of real estate into a shops landplots land without the development of land and the operation of residential areas for home that can move.

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

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

Tanggal 30 September 2025 dan 2024
Serta Untuk Periode Yang Berakhir
Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(Continued)

As of September 30, 2025 and 2024
And For The Periods
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

1.b. Susunan Dewan Komisaris dan Direksi

Berdasarkan Akta No.13 tanggal 31 Mei 2024 yang dibuat dihadapan Notaris Dr.Susanti, S.H., M.Kn.,Notaris di Surabaya, susunan Anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perusahaan untuk tahun 2025 dan 2024 adalah sebagai:

	<u>2025</u>
<u>Dewan Komisaris</u>	
Komisaris Utama :	Muslich Ramelan
Komisaris Independen :	Alexander
<u>Dewan Direksi</u>	
Direktur Utama :	Felix Soesanto
Direktur Keuangan :	Alberta Soesanto
Direktur IT dan	
Pengembangan Bisnis :	Purwasis Mahendro

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

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

Komite Audit

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

Berdasarkan Surat Keputusan Direksi PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk No. 008/SK-DKOM/XII/2024 tanggal 27 Desember 2024, susunan Komite Nominasi dan Remunerasi sebagai berikut:

Komite Nominasi dan Remunerasi

	<u>2025</u>
Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi :	Alexander
Anggota Komite Nominasi dan Remunirasi :	Jodediah Loeminto Untung Budiono Wisanto

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

Based on Notarial deed No. 13 as of May 31, 2024 made by. Dr. Susanti, S.H.,M.Kn., Notary in Surabaya, the composition Board of Commissioners and Directors as of 2025 and 2024, are as follows:

	<u>2024</u>	
<u>Board of Commissioners</u>		
Muslich Ramelan :	Muslich Ramelan	President Commissioner
Alexander :	Alexander	Independent Commissioner
<u>Board of Directors</u>		
Felix Soesanto :	Felix Soesanto	President Director
Alberta Soesanto :	Alberta Soesanto	Finance Director
		IT and Business Development
Purwasis Mahendro :	Purwasis Mahendro	Director

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

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

Audit Committee

Chairman of the Audit Committee	: Alexander
Audit Committee Members	: Harris Manurung Harianto Wijaya

Based on the Decision Letter of Directors of PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk No.008/SK-DKOM/XII/2024 dated December 27, 2024, the composition of Nomination and Remuneration Committee are as follows:

Nomination and Remuneration Committee

Chairman of the Nomination and Remuneration Committee	: Alexander
Nomination and Remuneration Committee Members	: Jodediah Loeminto Untung Budiono Wisanto

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

Tanggal 30 September 2025 dan 2024
Serta Untuk Periode Yang Berakhir
Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(Continued)**

As of September 30, 2025 and 2024
And For The Periods
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	<u>2024</u>	
<u>Komite Nominasi dan Remunerasi</u>		<u>Nomination and Remuneration Committee</u>
Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi :	Alexander	Chairman of the Nomination and Remuneration Committee
Anggota Komite Nominasi dan Remunirasi :	Jodediah Loeminto Untung Budiono Wisanto	Nomination and Remuneration Committee Members
<p>Berdasarkan Surat Keputusan Direksi PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk No. 01/SK/IA/DIRUT/BBSS/I/2022 tanggal 03 Januari 2022, Perusahaan mengangkat Dwi Heru Sucahyo sebagai Unit Audit Internal, efektif sejak tanggal Surat Keputusan Direksi tersebut.</p>		<p><i>Based on the Decision Letter of Directors of PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk No. 01/SK/IA/DIRUT/BBSS/I/2022 dated January 03, 2022, The Company's appoints Dwi Heru Sucahyo as the Internal Audit Unit, effective from the date of the Decision Letter of Directors.</i></p>
<p>Manajemen Kunci Perusahaan adalah Dewan Direksi.</p>		<p><i>The Key Management of the Company is the Directors.</i></p>
<p>Jumlah karyawan tetap Perusahaan per 30 September 2025 sebanyak 11 orang (tidak diaudit).</p>		<p><i>The Company had total number permanent employees as of September 30, 2025 of 11 people (unaudited).</i></p>
<p>Perusahaan tergabung dalam kelompok usaha Agung Alam Anugrah dengan PT Agung Alam Anugrah sebagai pemegang saham utama. Perusahaan Induk terakhir adalah PT Agung Alam Anugrah.</p>		<p><i>The Company incorporated in Agung Alam Anugrah Business Company with PT Agung Alam Anugrah as the main shareholder. Current Parent Company is PT Agung Alam Anugrah.</i></p>
1.c. Penawaran Umum Saham Perusahaan		1.c. The Company's Public Offering of Shares
<p>Pada tanggal 31 Maret 2020 Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Dewan Komisioner Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dengan suratnya No. S-107/D.04/202 untuk melakukan penawaran umum perdana 1.300.000.000 saham kepada masyarakat. Pada tanggal 15 April 2020, saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.</p>		<p><i>On March 31, 2020, the Company obtained an effective statement from the Chairman of the Board of Commissioners of the Financial Services Authority (OJK) with his letter No. S107/D.04/202 to make an initial public offering of 1,300,000,000 shares to the public. As of April 15, 2020 the stock has been listed on the Indonesian Stock Exchange.</i></p>
<p>Pada tanggal 30 September 2025 saham Perusahaan sejumlah 4.800.016.020 telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.</p>		<p><i>As of September 30, 2025, all of the Company's shares totalling to 4,800,016,020 are listed on the Indonesia Stock Exchange.</i></p>
1.d. Penyelesaian Laporan Keuangan		1.d. Financial Statement Completion
<p>Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan ini yang telah diselesaikan dan disetujui untuk diterbitkan oleh Direksi pada 28 Oktober 2025.</p>		<p><i>Management is responsible for the preparation and presentation of these financial statements which have been completed and approved for publication by the Board of Directors on October 28, 2025.</i></p>

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

Tanggal 30 September 2025 dan 2024

Serta Untuk Periode Yang Berakhir

Pada Tanggal Tersebut

(Disajikan dalam Rupiah Penuh,

kecuali Dinyatakan Lain)

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(Continued)

As of September 30, 2025 and 2024

And For The Periods

Then Ended

(Expressed in Full of Rupiah,

unless Otherwise Stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL

2.a. Pernyataan Kepatuhan

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

2.b. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan

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

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

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

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

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

- Kerangka Standar Pelaporan Keuangan Indonesia ("KSPKI") dan perubahan nomenklatur PSAK dan

2. MATERIAL ACCOUNTING
INFORMATION POLICIES

2.a. Statement of Compliance

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

2.b. Basis of Preparation of the Financial Statements

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

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

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

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

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

- *The Indonesian Financial Reporting Standard Framework ("KSPKI") and the changes in the nomenclature of*

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

Tanggal 30 September 2025 dan 2024

Serta Untuk Periode Yang Berakhir

Pada Tanggal Tersebut

(Disajikan dalam Rupiah Penuh,

kecuali Dinyatakan Lain)

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(Continued)

As of September 30, 2025 and 2024

And For The Periods

Then Ended

(Expressed in Full of Rupiah,

unless Otherwise Stated)

ISAK dalam Standar Akuntansi Keuangan Indonesia (sebelumnya Standar Akuntansi Keuangan), berlaku efektif tanggal 1 Januari 2024. KSPKI mengatur pilar SAK yang berlaku di Indonesia, kriteria, dan perpindahan antar pilar SAK, sedangkan perubahan nomenklatur mengatur ketentuan penomoran PSAK dan ISAK yang mengacu pada IFRS Accounting Standards.

- Amendemen PSAK 201: "Penyajian Laporan Keuangan" terkait klasifikasi liabilitas sebagai jangka pendek atau jangka panjang;
- Amendemen PSAK 116: "Sewa" terkait liabilitas sewa pada transaksi jual dan sewa-balik;
- Amendemen PSAK 207, "Laporan Arus Kas" dan PSAK 107, "Instrumen Keuangan: Pengungkapan" terkait "Pengaturan Pembiayaan Pemasok".

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

2.d. Transaksi Pihak-Pihak Berelasi

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

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

2.e. Aset dan Liabilitas Keuangan

(i) Aset Keuangan

Pengakuan awal

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

PSAK and ISAK in the Indonesian Financial Accounting Standards (previously known as Financial Accounting Standards) will take effect on January 1, 2024. KSPKI regulates the pillars of SAK applicable in Indonesia, the criteria, and the transition between SAK pillars, while the changes in nomenclature govern the numbering provisions of PSAK and ISAK that refer to IFRS Accounting Standards.

- Amendment to PSAK 201: "Presentation of Financial Statements" regarding the classification of liabilities as current or non-current;
- Amendment to PSAK 116: "Leases" regarding lease liabilities in sale and leaseback transactions;
- Amendments to PSAK 207, "Statements of Cash Flow" and PSAK 107, "Financial Instrument: Disclosure" regarding "Supplier Financing Regulations".

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

2.d. Transactions with Related Parties

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

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

2.e. Financial Assets and Liabilities

(i) Financial Assets

Initial Recognition

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

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

Tanggal 30 September 2025 dan 2024
Serta Untuk Periode Yang Berakhir
Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(Continued)

As of September 30, 2025 and 2024
And For The Periods
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

pokok dan bunga.

of principal and interest.

Aset keuangan diklasifikasikan dalam dua kategori sebagai berikut:

Financial assets are classified in the two categories as follows:

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

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

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

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

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

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

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

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

Pengukuran setelah pengakuan awal

Subsequent measurement

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

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

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

- 1) *Financial assets at amortised cost.*

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

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

Amortisasi *EIR* dicatat dalam laporan laba rugi. Kerugian yang

The EIR amortization disclosed in profit loss. The losses arising

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

Tanggal 30 September 2025 dan 2024

Serta Untuk Periode Yang Berakhir

Pada Tanggal Tersebut

(Disajikan dalam Rupiah Penuh,

kecuali Dinyatakan Lain)

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

(Continued)

As of September 30, 2025 and 2024

And For The Periods

Then Ended

(Expressed in Full of Rupiah,

unless Otherwise Stated)

timbul dari penurunan nilai juga diakui pada laporan laba rugi.

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

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

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

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

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

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

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

Penghentian Pengakuan

Derecognition

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

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

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

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

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

Tanggal 30 September 2025 dan 2024
Serta Untuk Periode Yang Berakhir
Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(Continued)

As of September 30, 2025 and 2024
And For The Periods
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

aset tersebut.

(ii) Liabilitas Keuangan

Pengakuan awal

Liabilitas keuangan dalam lingkup PSAK 109 diklasifikasikan sebagai berikut:

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

Perusahaan menentukan klasifikasi liabilitas keuangan mereka pada saat pengakuan awal.

Pada tanggal 30 September 2025 dan 2024, Perusahaan hanya memiliki liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

Pengukuran setelah pengakuan awal

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

Penghentian Pengakuan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya ketika liabilitas keuangan telah berakhir.

(iii) Instrumen keuangan disalinghapus

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

Hak yang berkekuatan hukum tidak

(ii) *Financial Liabilities*

Initial Recognition

Financial liabilities within the scope of PSAK 109 are classified as follows:

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

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

As of September 30, 2025 and 2024, the Company only had financial liabilities measured at amortised cost.

Subsequent measurement

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

Derecognition

Financial liabilities are derecognized when extinguished.

(iii) *Offsetting financial instruments*

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

The legally enforceable right must

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

Tanggal 30 September 2025 dan 2024

Serta Untuk Periode Yang Berakhir

Pada Tanggal Tersebut

(Disajikan dalam Rupiah Penuh,

kecuali Dinyatakan Lain)

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

(Continued)

As of September 30, 2025 and 2024

And For The Periods

Then Ended

(Expressed in Full of Rupiah,

unless Otherwise Stated)

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

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

2.f. Penurunan Nilai Aset Keuangan

Pada setiap periode pelaporan, Perusahaan menilai apakah risiko kredit dari instrumen keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal. Ketika melakukan penilaian, Perusahaan menggunakan perubahan atas risiko gagal bayar yang terjadi sepanjang perkiraan usia instrumen keuangan. Perusahaan menerapkan pendekatan umum PSAK 109 untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian yang menggunakan penyisihan kerugian ekspektasian sepanjang umurnya untuk semua piutang dagang dan aset keuangan lainnya.

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

2.g. Kas dan Setara Kas

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

2.h. Persediaan Aset Real Estat

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

Nilai realisasi neto adalah taksiran harga penjualan dalam kegiatan usaha normal yang didasarkan pada harga pasar pada

2.f. Impairment of Financial Assets

At each reporting date, the Company assess whether the credit risk on a financial instrument has increased significantly since initial recognition. When making the assessment, the Company use the change in the risk of a default occurring over the expected life of the financial instrument. The Company applies the PSAK 109 general approach to measuring expected credit losses which uses a lifetime expected loss allowance for all trade receivables and other financial assets.

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

2.g. Cash and Cash Equivalent

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

2.h. Real Estate Assets Inventories

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

Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business, based on market prices at the

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

Tanggal 30 September 2025 dan 2024
Serta Untuk Periode Yang Berakhir
Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(Continued)

As of September 30, 2025 and 2024
And For The Periods
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

tanggal pelaporan dan didiskontokan untuk nilai waktu uang, jika material, dikurangi taksiran biaya penyelesaian dan taksiran biaya untuk melaksanakan penjualan.

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

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

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

2.i. Biaya Dibayar Dimuka

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

2.j. Aset Hak-Guna

Aset Hak-Guna

Berdasarkan PSAK 116, "Sewa", aset hak-guna diakui pada tanggal dimulainya sewa (yaitu, tanggal aset pendasar tersedia untuk digunakan). Pada pengukuran awal, aset hak-guna diukur pada biaya perolehan yang meliputi jumlah pengukuran awal liabilitas sewa, biaya langsung awal yang dikeluarkan, pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal mulai dikurangi insentif sewa yang diterima dan estimasi biaya dalam membongkar dan memindahkan aset pendasar.

Setelah pengakuan awal, aset hak-guna diukur dengan menggunakan model biaya dimana aset hak-guna diukur sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi

reporting date and discounted for the time value of money if material, less estimated costs to complete and the estimated costs to sell.

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

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

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

2.i. Prepaid Expenses

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

2.j. Right-of-Use Assets

Right-of-Use Assets

Based on PSAK 116, "Lease", right-of-use assets are recognized at the commencement date of the lease (i.e., the date of underlying asset is available for use). At initial measurement, right-of-use assets are measured at cost comprises the amount of the initial measurement of the lease liability, initial direct cost incurred, lease payments made at or before the commencement date less any lease incentives received and an estimate of costs to be incurred in dismantling and removing the underlying assets.

After initial recognition, the right-of-use asset should be measured using a cost model in which the right-of-use asset is measured at cost less accumulated

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

Tanggal 30 September 2025 dan 2024
 Serta Untuk Periode Yang Berakhir
 Pada Tanggal Tersebut
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh,
 kecuali Dinyatakan Lain)

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(Continued)

As of September 30, 2025 and 2024
 And For The Periods
 Then Ended
 (Expressed in Full of Rupiah,
 unless Otherwise Stated)

penyusutan dan akumulasi kerugian
 penurunan nilai.

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

<u>Jenis Aset Hak – Guna</u>	<u>Masa Manfaat/ Useful Life</u>	<u>Types of Right-of-Use Assets</u>
Sewa Kantor	1 tahun/years	Office Building

Liabilitas Sewa

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

Dalam menghitung nilai sekarang dari
 pembayaran sewa, Perusahaan
 menggunakan suku bunga pinjaman modal
 kerja pada tanggal dimulainya sewa.
 Setelah tanggal dimulainya, jumlah
 kewajiban sewa ditingkatkan untuk
 mencerminkan pertambahan bunga dan
 dikurangi untuk pembayaran sewa yang
 dilakukan.

Selain itu, nilai tercatat kewajiban sewa
 diukur kembali jika ada modifikasi,
 perubahan jangka waktu sewa, perubahan
 pembayaran sewa.

Sewa Jangka Pendek dan Sewa Aset
 Bernilai Rendah

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

Perusahaan sebagai Pesewa

Sewa dimana Perusahaan tidak
 mentransfer secara substansial seluruh
 risiko dan manfaat yang terkait dengan
 kepemilikan suatu aset diklasifikasikan
 sebagai sewa operasi. Pendapatan sewa
 yang timbul dicatat secara garis lurus

depreciation and any impairment losses.

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

Lease Liabilities

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

*In calculating the present value of lease
 payments, the Company its uses its
 working capital loan rate at the lease
 commencement date. After the
 commencement date, the amount of lease
 liabilities is increased to reflect the
 accretion of interest and reduced for lease
 payments made.*

*In addition, the carrying amount of lease
 liabilities is remeasured if there is a
 modification, a change in the lease term, a
 change in the lease payments.*

Short-Term Leases and Leases of Low-
 Value Assets

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

Company as a Lessor

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

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

Tanggal 30 September 2025 dan 2024
Serta Untuk Periode Yang Berakhir
Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(Continued)

As of September 30, 2025 and 2024
And For The Periods
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

selama masa sewa dan termasuk dalam pendapatan dalam laporan laba rugi karena sifat operasinya.

2.k. Tanah Belum dikembangkan

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

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

2.l. Properti Investasi

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

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

	<u>Tahun/ Years</u>	<u>Persentase Penyusutan/ Percentage of Depreciation</u>	
Properti Investasi	20	5%	Investment Properties

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

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika properti investasi tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomi masa depan yang diperkirakan dari pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi ditentukan dari selisih antara hasil

is included in revenue in the statement of profit or loss due to its operating nature.

2.k. Land for Development

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

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

2.l. Investment Properties

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

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

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

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

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

Tanggal 30 September 2025 dan 2024

Serta Untuk Periode Yang Berakhir

Pada Tanggal Tersebut

(Disajikan dalam Rupiah Penuh,

kecuali Dinyatakan Lain)

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(Continued)

As of September 30, 2025 and 2024

And For The Periods

Then Ended

(Expressed in Full of Rupiah,

unless Otherwise Stated)

neto pelepasan dan jumlah tercatat aset dan diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya penghentian atau pelepasan.

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

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

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

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

2.m. Penurunan Nilai Aset Non Keuangan

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

Estimasi jumlah terpulihkan adalah nilai tertinggi antara nilai wajar dikurangi biaya pelepasan dan nilai pakai. Dalam menilai nilai pakai, estimasi arus kas masa depan

profit or loss in the period in which the property is derecognized.

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

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

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

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

2.m. Impairment of Non-Financial Assets

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

Estimated recoverable amount is the higher of fair value less cost to sell and value in use. In assessing value in use, the estimated future cash flows are discounted

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

Tanggal 30 September 2025 dan 2024
Serta Untuk Periode Yang Berakhir
Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(Continued)

As of September 30, 2025 and 2024
And For The Periods
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

didiskontokan ke nilai kini menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset yang mana estimasi arus kas masa depan belum disesuaikan.

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

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

2.n. Imbalan Pascakerja

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

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

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

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

2.o. Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak

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

to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset for which the estimates of future cash flows have not been adjusted.

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

Accounting policy for impairment of financial assets is discussed in Note 2f.

2.n. Post-Employment Benefits Liabilities

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

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

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

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

2.o. Tax Amnesty Assets and Liabilities

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

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

Tanggal 30 September 2025 dan 2024

Serta Untuk Periode Yang Berakhir

Pada Tanggal Tersebut

(Disajikan dalam Rupiah Penuh,

kecuali Dinyatakan Lain)

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

(Continued)

As of September 30, 2025 and 2024

And For The Periods

Then Ended

(Expressed in Full of Rupiah,

unless Otherwise Stated)

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

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

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

2.p. Tambahan Modal Disetor

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

2.q. Pengakuan Pendapatan dan Beban Penjualan

Penjualan Real Estat

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

Perusahaan menerapkan PSAK 115: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan yang berlaku efektif pada atau setelah tanggal 1 Januari 2024. Perusahaan mensyaratkan pengakuan pendapatan harus memenuhi lima langkah analisa sebagai berikut:

1. Identifikasi kontrak dengan pelanggan di mana Perusahaan mencatat kontrak dengan pelanggan hanya jika seluruh

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

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

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

2.p. Additional Paid-in Capital

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

2.q. Revenue and Expense Recognition Sales

Real Estate Sales

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

The Company has adopted PSAK 115: Revenue from Contracts with Customers, effective on or after January 1, 2024. The Company requires revenue recognition to fulfill five steps of assessment:

1. *Identify contracts with customers, whereby the Company records contracts with customers only if the*

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

Tanggal 30 September 2025 dan 2024
Serta Untuk Periode Yang Berakhir
Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(Continued)

As of September 30, 2025 and 2024
And For The Periods
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

kriteria berikut terpenuhi:

- Kontrak telah disetujui oleh para pihak dalam kontrak.
- Kelompok usaha dapat mengidentifikasi hak dari para pihak dan jangka waktu pembayaran atas barang yang akan dialihkan.
- Kontrak memiliki substansi komersial.
- Kemungkinan besar kelompok usaha akan menerima imbalan atas barang yang dialihkan.

2. Mengidentifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak.
3. Penetapan harga transaksi.
4. Mengalokasi harga transaksi ke setiap kewajiban pelaksanaan.
5. Mengakui pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi (pada suatu waktu tertentu atau sepanjang waktu).

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

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

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

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

following criterias are met:

- *The contract has been agreed by the parties involved in the contract.*
- *The Company can identify the rights of the parties involved and the term of payment for the goods to be transferred.*
- *The contract has commercial substance.*
- *It is probable that the company will receive benefits for the goods transferred.*

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

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

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

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

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

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

Tanggal 30 September 2025 dan 2024

Serta Untuk Periode Yang Berakhir

Pada Tanggal Tersebut

(Disajikan dalam Rupiah Penuh,

kecuali Dinyatakan Lain)

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(Continued)

As of September 30, 2025 and 2024

And For The Periods

Then Ended

(Expressed in Full of Rupiah,

unless Otherwise Stated)

- Proses penjualan telah selesai.
- Harga jual akan tertagih/tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi di masa yang akan datang terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli.
- Penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara *substansi* adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut.

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

Pendapatan Bunga

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

Biaya dan Beban

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

2.r. Pajak Penghasilan

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

Pajak final dikenakan atas nilai bruto transaksi yang dihitung pada jumlah total tagihan berdasarkan nilai kontrak. Pajak penghasilan final di luar cakupan PSAK 212 (Revisi 2014). Oleh karena itu tidak ada aset/kewajiban pajak tangguhan yang diakui. Perusahaan memutuskan untuk menyajikan beban pajak final sehubungan dengan penjualan gudang sebagai pos tersendiri.

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

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

Interest Revenue

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

Cost and Expenses

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

2.r. Income Tax

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

Final tax applied to the gross value of transaction which calculated based on invoice of contract amount. Final tax excluded from PSAK 212 (Revised 2014). Hence, there is no deferred tax assets/liabilities recognition. The Company decided to present the final tax arising from sales of warehouse as separate line item.

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

Tanggal 30 September 2025 dan 2024

Serta Untuk Periode Yang Berakhir

Pada Tanggal Tersebut

(Disajikan dalam Rupiah Penuh,

kecuali Dinyatakan Lain)

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(Continued)

As of September 30, 2025 and 2024

And For The Periods

Then Ended

(Expressed in Full of Rupiah,

unless Otherwise Stated)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Tanggal 30 September 2025 dan 2024

Serta Untuk Periode Yang Berakhir

Pada Tanggal Tersebut

(Disajikan dalam Rupiah Penuh,

kecuali Dinyatakan Lain)

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

(Continued)

As of September 30, 2025 and 2024

And For The Periods

Then Ended

(Expressed in Full of Rupiah,

unless Otherwise Stated)

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

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

2.s. Laba Per Saham

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

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

2.t. Informasi Segmen

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

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

- a) Yang terlibat dalam aktivitas bisnis yang mana memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban terkait dengan transaksi dengan komponen lain dari entitas yang sama);
- b) Yang hasil operasinya dikaji ulang secara regular oleh pengambil keputusan operasional untuk membuat keputusan tentang sumber daya yang

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

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

2.s. Earnings Per Share

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

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

2.t. Segment Information

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

An operating segment is a component of an entity:

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

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

Tanggal 30 September 2025 dan 2024
Serta Untuk Periode Yang Berakhir
Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(Continued)

As of September 30, 2025 and 2024
And For The Periods
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

- dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan
- c) Dimana tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

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

2.u. Biaya Emisi Saham

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

3. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN ESTIMASI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN

Dalam penerapan kebijakan akuntansi Perusahaan, yang dijelaskan dalam Catatan 2, direksi diwajibkan untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi tentang jumlah tercatat aset dan liabilitas yang tidak tersedia dari sumber lain. Estimasi dan asumsi yang terkait didasarkan pada pengalaman historis dan faktor-faktor lain yang dianggap relevan. Hasil aktualnya mungkin berbeda dari estimasi tersebut.

Pertimbangan Kritis dalam Penerapan Kebijakan Akuntansi

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

Sumber Estimasi Ketidakpastian

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

- allocated to the segments and assess its performance; and
- c) For which discrete financial information is available.

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

2.u. Stock Issuance Costs

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

3. CRITICAL ACCOUNTING JUDGEMENTS AND SIGNIFICANT ACCOUNTING ESTIMATES

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

Critical Judgments in Applying Accounting Policies

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

Key Sources of Estimation Uncertainty

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

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

Tanggal 30 September 2025 dan 2024
Serta Untuk Periode Yang Berakhir
Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(Continued)

As of September 30, 2025 and 2024
And For The Periods
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Penurunan Nilai Aset

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

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

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

Taksiran Masa Manfaat Ekonomis Aset Hak-Guna dan Properti Investasi

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

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

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

Impairment of Assets

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

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

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

Estimated Useful Lives of Right-of-Use Asset and Investment Properties

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

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

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

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

Tanggal 30 September 2025 dan 2024
 Serta Untuk Periode Yang Berakhir
 Pada Tanggal Tersebut
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh,
 kecuali Dinyatakan Lain)

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(Continued)

As of September 30, 2025 and 2024
 And For The Periods
 Then Ended
 (Expressed in Full of Rupiah,
 unless Otherwise Stated)

4. KAS DAN SETARA KAS

	<u>2025</u>
Kas	118.674.700
Bank	
Rupiah	
Bank Central Asia	217.115.446
Bank OCBC NISP	1.036.175
Jumlah	<u>336.826.321</u>

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

5. PIUTANG LAIN-LAIN DARI PIHAK BERELASI

	<u>2025</u>
PT Bumi Indra Wisesa	1.500.000.000
PT Graha Makmur Tenteram	1.600.000.000
Jumlah	<u>3.100.000.000</u>
Cadangan Kerugian	
Penurunan Nilai	(219.038.928)
Jumlah	<u>2.880.961.072</u>

Berdasarkan Perjanjian Utang-Piutang No: 03/PU/BBSS-GMT/I/24 antara PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera (BBSS) dan PT Graha Makmur Tenteram (GMT) tanggal 25 Januari 2024 yang menyatakan bahwa PT BBSS telah memberikan pinjaman kepada PT GMT Rp 2.000.000.000 dengan bunga sebesar 4.75% per tahun yang dibayar saat pelunasan, dengan jangka waktu pelunasan tanggal 24 Januari 2025. Perusahaan sudah melakukan addendum perjanjian pada tanggal 25 Januari 2025 dengan No: 04/PU/BBSS-GMT/II/25 atas perpanjangan pinjaman PT Graha Makmur Tenteram (GMT) sebesar Rp 1.800.000.000 dengan bunga sebesar 4,75% per tahun dengan jangka waktu pelunasan tanggal 24 Januari 2026.

Berdasarkan Perjanjian Utang-Piutang No: 02/PU/BBSS-BIW/III/24 tanggal 30 Maret 2024 yang menyatakan bahwa PT BBSS telah memberikan pinjaman kepada PT BIW Rp 2.000.000.000 dengan bunga sebesar 4,75% per tahun yang dibayar saat pelunasan, dengan jangka waktu pelunasan tanggal 29 Maret 2025. Perusahaan sudah melakukan addendum perjanjian pada tanggal 28 Maret 2025 dengan No: 03/PU/BBSS-BIW/III/25 atas perpanjangan pinjaman PT Bumi Indira Wisesa (BIW) sebesar Rp 1.700.000.000

4. CASH AND CASH EQUIVALENT

	<u>2024</u>
15.079.400	Cash on Hand
	Cash in Banks
	Rupiah
324.285.029	Bank Central Asia
1.299.490	Bank OCBS NISP
340.663.919	Total

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

5. OTHER RECEIVABLE FROM RELATED PARTIES

	<u>2024</u>
2.000.000.000	PT Bumi Indra Wisesa
1.800.000.000	PT Graha Makmur Tenteram
3.800.000.000	Total
	Allowance for Impairment
(219.038.928)	Loss
3.580.961.072	Total

Based on Debt Agreement No: 03/PU/BBSS-GMT/I/24 between PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera (BBSS) and PT Graha Makmur Tenteram (GMT) dated January 25, 2024 which were stated that PT BBSS has provided loans to PT GMT amounted to Rp 2,000,000,000 with an interest of 4.75% per year given to the payment, and repayment date of January 24, 2025. The company has made an addendum agreement on January 25, 2025 with No: 04/PU/BBSS-GMT/II/25 for the extension of the PT Graha Makmur Tenteram (GMT) loan of Rp 1,800,000,000 with an interest of 4.75% per year with a repayment period January 24, 2026.

Based on Debt Agreement No: 02/PU/BBSS-BIW/III/24 dated March 30, 2024 which states that PT BBSS has provided a loan to BIW in the amount of Rp 2,000,000,000 with interest at 4.75% per year payable upon repayment, with a repayment period of March 29, 2025. The Company has made an addendum to the agreement on March 28, 2025 with No: 03/PU/BBSS-BIW/III/25 for the extension of PT Bumi Indira Wisesa (BIW) loan amounting to Rp 1,700,000,000 with interest of 4.75% per year

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

Tanggal 30 September 2025 dan 2024
 Serta Untuk Periode Yang Berakhir
 Pada Tanggal Tersebut
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh,
 kecuali Dinyatakan Lain)

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(Continued)

As of September 30, 2025 and 2024
 And For The Periods
 Then Ended
 (Expressed in Full of Rupiah,
 unless Otherwise Stated)

dengan bunga 4,75% per tahun dengan jangka waktu pelunasan tanggal 29 Maret 2026.

with a repayment period of March 29, 2026.

Mutasi cadangan penurunan nilai:

Movement of allowance for impairment:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Saldo Awal	229.971.725	229.971.725	Beginning Balance
Pemulihan Pencadangan (catatan 26)	(10.932.797)	(10.932.797)	Recovery of Allowance (note 26)
Penambahan Pencadangan (Catatan 26)	-	-	Additional Allowance (Note 26)
Jumlah	<u>219.038.928</u>	<u>219.038.928</u>	Total

6. UANG MUKA

6. ADVANCES

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Pembelian Tanah	9.209.883.000	9.209.883.000	Land Purchase
Pembangunan Gudang	3.486.643.000	3.486.643.000	Warehouse Construction
Lain-lain	6.500.000	6.500.000	Other
Jumlah	<u>12.703.026.000</u>	<u>12.703.026.000</u>	Total

Uang muka pembelian tanah pada tahun 2024 merupakan biaya perizinan berupa pengurusan Akta Jual-Beli dan Balik Nama senilai Rp 9.209.883.000 yang belum dapat diakui sebagai penambah persediaan real estat karena belum terealisasi.

Advances land purchase in 2024 are licensing fees in the form of the cost of handling the Deed of Sales and Purchase and Title Transfer for Rp 9,209,883,000 which has not been recognized as an increase in real estate inventory because it has not been realized.

Pada tahun 2025, pembelian tanah tersebut belum dapat diakui sebagai penambahan persediaan real estate karena belum terealisasi.

In 2025, the purchase of the land cannot be recognized as an addition to real estate inventory because it has not been realized.

Uang muka pembangunan gudang pada tahun 2025 dan 2024 merupakan pembayaran atas pembangunan gudang dan ruko, di lokasi Pergudangan Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk di Desa Prambangan, Kecamatan Kebomas, Kabupaten Gresik masing - masing senilai Rp 3.486.643.000.

Warehouse construction advances in 2025 and 2024 represent payments for the construction of warehouses and shophouses, at the Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk Warehousing location in Prambangan Village, Kebomas District, Gresik Regency amounting to Rp 3,486,643,000, respectively.

7. PERSEDIAAN ASET REAL ESTAT

7. REAL ESTATE ASSET INVENTORIES

Aset Lancar

Current Assets

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Bangunan dalam Penyelesaian Pergudangan Bumi Benowo Tahap II	64.917.731.659	64.917.731.659	Buildings Under Construction Pergudangan Bumi Benowo Tahap II
Bangunan Siap di Jual	2.070.804.475	6.270.804.475	Buildings Ready for Sale
Jumlah	<u>66.988.536.134</u>	<u>71.188.536.134</u>	Total

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

Tanggal 30 September 2025 dan 2024
 Serta Untuk Periode Yang Berakhir
 Pada Tanggal Tersebut
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh,
 kecuali Dinyatakan Lain)

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(Continued)

As of September 30, 2025 and 2024
 And For The Periods
 Then Ended
 (Expressed in Full of Rupiah,
 unless Otherwise Stated)

Bangunan Siap Dijual

Merupakan gudang yang telah selesai pembangunannya dan siap untuk dijual.

	<u>2025</u>
Saldo Awal	6.270.804.475
<u>Penambahan</u>	
Reklasifikasi dari:	
Bangunan dalam Penyelesaian	-
Sub Jumlah Penambahan	6.270.804.475
<u>Reklasifikasi Properti</u>	
Investasi (Catatan10)	(4.200.000.000)
Sub Jumlah Pengurangan	(4.200.000.000)
Jumlah	2.070.804.475

Pada tahun 2025 tidak ada penambahan bangunan siap dijual. Unit A23 dan A25 direklasifikasi ke Properti Investasi masing – masing sebesar Rp 2.100.000.000. Nilai tersebut berdasarkan nilai persediaan tanah sebesar Rp 1.700.000.000 dan nilai bangunan gudang sebesar Rp 400.000.000 sehingga nilai bangunan siap dijual pada tanggal 30 September 2025 sebesar Rp 2.070.804.475.

Bangunan siap dijual terdiri dari 1 unit gudang yaitu A3. Unit A6, A22, A23, A25 dan B21 disewakan sehingga bangunan siap dijual berubah menjadi properti investasi.

Bangunan Dalam Penyelesaian

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

Mutasi bangunan dalam penyelesaian

	<u>2025</u>
Saldo Awal	64.917.731.659
<u>Penambahan</u>	
Pembangunan Konstruksi	-
Sub Jumlah Penambahan	64.917.731.659
<u>Pengurangan</u>	
Reklasifikasi ke	
Bangunan Siap Jual	-
Sub Jumlah Pengurangan	-
Saldo Akhir	64.917.731.659

Buildings Ready for Sale

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

	<u>2024</u>
Saldo Awal	4.170.804.475
<u>Penambahan</u>	
Reklasifikasi dari:	
Bangunan Under Construction	-
Sub Total of Additional	4.170.804.475
<u>Reklasifikasi to Investment</u>	
Property Note (10)	2.100.000.000
Sub Total of Deductional	2.100.000.000
Total	6.270.804.475

In 2025 there was no addition of buildings ready for sale. Investment Unit A23 and A25 were reclassified to Investment Properties amounting to Rp 2,100,000,000 respectively. This value is based on the value of land inventory of Rp 1,700,000,000 and the value of the warehouse building of Rp 400,000,000 so that the value of the building ready for sale on September 30, 2025 is Rp 2,070,804,475.

The building ready for sale consists of 1 warehouse units is A3. Units A6, A22, A23, A25 and B21 are leased so that the building is ready for sale turned into an investment properties.

Buildings Under Construction

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

Movements of buildings under construction

	<u>2024</u>
Saldo Awal	64.690.131.659
<u>Penambahan</u>	
Pembangunan Konstruksi	227.600.000
Sub Total of Additions	64.917.731.659
<u>Deductions</u>	
Reklasifikasi to	
Buildings Ready for Sale	-
Sub Total of Deductions	-
Ending Balance	64.917.731.659

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

Tanggal 30 September 2025 dan 2024
 Serta Untuk Periode Yang Berakhir
 Pada Tanggal Tersebut
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh,
 kecuali Dinyatakan Lain)

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(Continued)

As of September 30, 2025 and 2024
 And For The Periods
 Then Ended
 (Expressed in Full of Rupiah,
 unless Otherwise Stated)

Pada tahun 2025 dan 2024 tidak terdapat unit gudang yang terjual dan sisa unit gudang yang belum terjual sebanyak 34 unit.

Persediaan real estat berupa bangunan siap dijual, tidak termasuk nilai tanah telah diasuransikan kepada PT KSK Insurance Indonesia untuk tahun 2025 dan 2024, dengan nilai pertanggungan masing - masing sebesar Rp 2.400.000.000.

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

In years of 2025 and 2024 no warehouse were sold and the remaining warehouse units that have not been sold are 34 units.

Real estate inventory in the form of buildings ready for sale, excluding land value has been insured to PT KSK Insurance Indonesia for 2025 and 2024, with an insured value of Rp 2,400,000,000 respectively.

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

8. PIUTANG TIDAK LANCAR LAINNYA PIHAK KETIGA

	<u>2025</u>
Tiogaga	215.000.000
Jesvit Justin	-
Sub Jumlah Bruto	<u>215.000.000</u>
Cadangan Kerugian Penurunan Nilai	(72.048.365)
Jumlah	<u>142.951.635</u>

Piutang tidak lancar lainnya pihak ketiga merupakan piutang Pajak Pertambahan Nilai (PPN) kepada pelanggan atas pembelian gudang yang belum dibayarkan.

Piutang berdasarkan jatuh tempo, sebagai berikut:

	<u>2025</u>
>365 hari	215.000.000
Jumlah	<u>215.000.000</u>

Mutasi cadangan penurunan nilai:

	<u>2025</u>
Saldo Awal	72.048.365
Pemulihan Cadangan Penurunan Nilai Piutang	-
Penambahan Pencadangan (Catatan 26)	-
Jumlah	<u>72.048.365</u>

Cadangan kerugian penurunan nilai pada 30 September 2025 dan 2024 adalah masing-masing sebesar Rp 72.048.365.

Berdasarkan penelaahan atas status masing-

8. OTHER NON CURRENT RECEIVABLES THIRD PARTIES

	<u>2024</u>
Tiogaga	215.000.000
Jesvit Justin	100.000.000
Sub Total Gross	<u>315.000.000</u>
Allowance for Impairment Loss	(72.048.365)
Total	<u>242.951.635</u>

Other non current receivables third parties is a Value-Added Tax (VAT) receivable to customers for warehouse purchases that have not been paid.

Receivables based on maturity, are as follows:

	<u>2024</u>
>365 days	315.000.000
Total	<u>315.000.000</u>

Movement of allowance for impairment:

	<u>2024</u>
Beginning Balance	63.000.000
- Recovery Allowance for Impairment Lost	-
Additional Allowance (Note 26)	9.048.365
Total	<u>72.048.365</u>

Allowance for impairment losses as of September 30, 2025 and 2024 amounted to Rp 72,048.365 respectively.

Based on the review of each status of the

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

Tanggal 30 September 2025 dan 2024
 Serta Untuk Periode Yang Berakhir
 Pada Tanggal Tersebut
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh,
 kecuali Dinyatakan Lain)

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(Continued)

As of September 30, 2025 and 2024
 And For The Periods
 Then Ended
 (Expressed in Full of Rupiah,
 unless Otherwise Stated)

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

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

9. ASET HAK - GUNA

	<u>2025</u>
Harga Perolehan	203.012.611
Akumulasi Penyusutan	<u>(188.012.611)</u>
Jumlah	<u>15.000.000</u>

Aset Hak-Guna merupakan sewa kantor kepada PT Agung Alam Anugrah yang berlokasi di jalan WR. Supratman, No. 19 Kelurahan Dr. Sutomo, Kecamatan Tegalsari dengan jangka waktu selama 3 (tiga) tahun dari tanggal 24 Desember 2021 sampai dengan 24 Desember 2024 dengan pembayaran sewa dilakukan setiap tahun. Pada tahun 2025, sewa tersebut diperpanjang dari tanggal 02 Januari 2025 sampai dengan 31 Desember 2025 telah dilunasi.

Beban penyusutan sebesar Rp 45.000.000 pada tahun 2025 dan Rp 32.773.725 Pada tahun 2024 telah dialokasikan pada beban umum dan administrasi (Catatan 25).

9. RIGHT-OF-USE ASSET

	<u>2024</u>	
	143.012.611	Acquisition Cost
	<u>(143.012.611)</u>	Accumulated Depreciation
Jumlah	<u>-</u>	Total

Right-of-use asset is a rent office to PT Agung Alam Anugrah located on Jl WR. Supratman, No. 19 Dr. Sutomo Subdistrict, Tegalsari with a period of 3 (three) years from December 24, 2021 to December 24, 2024 with rent payments made annually. In 2025, the lease was extended from January 02, 2025 to December 31, 2025 has been paid-off.

The depreciation of and Rp 45,000,000 in 2025 and Rp 32,773,725 in 2024 have been allocated to general and administrative expenses (Note 25).

10. PROPERTI INVESTASI

10. INVESTMENT PROPERTIES

	<u>30 September/September 30, 2025</u>				
	<u>Saldo Awal/ Beginning Balance</u>	<u>Penambahan/ Additional</u>	<u>Pengurangan/ Deductional</u>	<u>Reklasifikasi/ Reclassification</u>	<u>Saldo Akhir/ Ending Balance</u>
Biaya Perolehan					Acquisition Cost
Tanah	5.070.804.475	-	-	3.400.000.000	8.470.804.475 Land
Bangunan	<u>1.200.000.000</u>	-	-	<u>800.000.000</u>	<u>2.000.000.000</u> Building
Jumlah Biaya Perolehan	<u>6.270.804.475</u>	-	-	<u>4.200.000.000</u>	<u>10.470.804.475</u> Total Acquisition Cost
Akumulasi Penyusutan					Accumulated Depreciation
Bangunan	<u>78.333.302</u>	<u>73.333.304</u>	-	-	151.666.606 Building
Jumlah Akumulasi Penyusutan	<u>78.333.302</u>	<u>73.333.304</u>	-	-	<u>151.666.606</u> Total Accumulated Depreciation
Nilai Buku	<u>6.192.471.173</u>				<u>10.319.137.869</u> Book Value

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

Tanggal 30 September 2025 dan 2024
 Serta Untuk Periode Yang Berakhir
 Pada Tanggal Tersebut
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh,
 kecuali Dinyatakan Lain)

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(Continued)

As of September 30, 2025 and 2024
 And For The Periods
 Then Ended
 (Expressed in Full of Rupiah,
 unless Otherwise Stated)

31 Desember/December 31, 2024

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

Properti investasi terdiri dari 5 unit gudang yaitu A6, A22, A23, A25 dan B21 merupakan reklasifikasi dari Persediaan Aset Real Estate yang disewakan pada tahun 2025.

Investment property consists of 5 warehouse units namely A6, A22, A23, A25 and B21 which are reclassified from Real Estate Assets Inventory which are leased out in 2025.

Bangunan siap dijual terdiri dari 1 unit gudang yaitu A3, 5 Unit Gudang yaitu A6, A22, A23, A25 dan B21 disewakan pada tahun 2025 dan 3 Unit Gudang yaitu A6, A22 dan B21 disewakan pada tahun 2024

Ready to sell buildings consist of 1 warehouse units namely A3, 5 Warehouse Units namely A6, A22, A23, A25 and B21 are leased in 2025 and 3 Warehouse Units namely A6, A22 and B21 are leased in 2024.

Properti investasi terdiri dari 5 unit gudang yaitu A6, A22, A23, A25 dan B21 merupakan reklasifikasi dari Persediaan Aset Real Estate yang disewakan pada tahun 2024.

The investment property consists of 5 warehouse units namely A6, A22, A23, A25 and B21 which were reclassified from Real Estate Inventory that were leased in 2024.

Beban penyusutan sebesar Rp 73.333.304 dan Rp 36.666.652 pada tahun 2025 dan 2024 telah dialokasikan pada beban pokok penjualan (Catatan 24).

The depreciation of Rp 73,333,304 and Rp 36,666,652 in 2025 and 2024 and have been allocated to cost of sales (Note 24).

11. TANAH BELUM DIKEMBANGKAN

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

Nomor Sertifikat	Lokasi	2025/2024	
		Luas (m ²)	Nilai Buku
SHGB NO. 338	Desa Prambangan, Gresik	2.250	5.484.775.000
SHGB NO. 358	Desa Prambangan, Gresik	6.683	18.372.000.000
SHGB NO. 00461	Desa Prambangan, Gresik	25.200	56.700.000.000
SHM NO. 00113	Desa Prambangan, Gresik	12.969	29.180.250.000
SHM NO. 725	Desa Prambangan, Gresik	20.550	46.237.500.000
Jumlah		67.652	155.974.525.000

Tahun 2025 dan 2024, Tanah belum dikembangkan merupakan tanah milik PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk masing-masing sebesar Rp 155.974.525.000.

11. LAND FOR DEVELOPMENT

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

In 2025 and 2024, Land for Development is the land owned by PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk amounting to Rp 155,974,525,000.

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

Tanggal 30 September 2025 dan 2024
 Serta Untuk Periode Yang Berakhir
 Pada Tanggal Tersebut
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh,
 kecuali Dinyatakan Lain)

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(Continued)

As of September 30, 2025 and 2024
 And For The Periods
 Then Ended
 (Expressed in Full of Rupiah,
 unless Otherwise Stated)

12. UTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA

	<u>2025</u>
PT Fortuna Kontraktor	-
PT Ambassador Tech	1.405.096
Jumlah	<u>1.405.096</u>

12. TRADE ACCOUNTS PAYABLES TO THIRD PARTIES

	<u>2024</u>
PT Fortuna Kontraktor	710.875.000
PT Ambassador Tech	1.210.908
Total	<u>712.085.908</u>

13. PERPAJAKAN

a. Pajak Dibayar Dimuka

	<u>2025</u>
Pajak Pertambahan Nilai - Bersih	441.725.098
PPH Final Sewa Gudang PPh 21	60.815.559
	-
Jumlah	<u>502.540.657</u>

13. TAXATION

a. Prepaid Taxes

	<u>2024</u>
Value Added Tax -Net	462.083.728
Final Income Tax on Warehouse Rent	53.111.113
Article 21	498.444
Total	<u>515.693.285</u>

b. Utang Pajak

	<u>2025</u>
Pasal 4 (2)	469.659.090
Pasal 21	181.190
Jumlah	<u>469.840.280</u>

b. Taxes Payable

	<u>2024</u>
Article 4 (2)	469.659.090
Article 21	-
Total	<u>469.659.090</u>

c. Beban Pajak

Final

Beban pajak final sehubungan dengan sewa gudang adalah sebagai berikut:

	<u>2025</u>
Pengalihan Hak atas Tanah dan Bangunan	52.407.887
Beban Pajak Final	<u>52.407.887</u>

Beban pajak final masing-masing sebesar Rp 52.407.887 dan Rp 30.555.551 pada tahun 2025 dan 2024 merupakan 10% dari total harga sewa gudang.

c. Tax Expenses

Final

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

	<u>2024</u>
Transfer of Rights over Land and Buildings	30.555.551
Final Tax Expense	<u>30.555.551</u>

The final tax expense amounting to Rp 52,407,887 and Rp 30,555,551 in 2025 and 2024 represent 10% from the total warehouse rental price.

14. BEBAN AKRUAL

	<u>2025</u>
Biaya Perizinan	56.200.000
Biaya Profesional	-
Pajak Bumi dan Bangunan BPJS Karyawan	2.200.000
	611.595
Jumlah	<u>59.011.595</u>

14. ACCRUED EXPENSES

	<u>2024</u>
Licensing Fee	179.700.000
Professional Fee	61.025.000
Land and Building Tax	-
BPJS Employee	-
Total	<u>240.725.000</u>

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

Tanggal 30 September 2025 dan 2024
 Serta Untuk Periode Yang Berakhir
 Pada Tanggal Tersebut
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh,
 kecuali Dinyatakan Lain)

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(Continued)

As of September 30, 2025 and 2024
 And For The Periods
 Then Ended
 (Expressed in Full of Rupiah,
 unless Otherwise Stated)

15. UANG JAMINAN

	<u>2025</u>
Uang Jaminan	213.936.551
Jaminan Sewa Gudang A22	50.000.000
Jaminan Sewa Gudang A23	25.000.000
Jaminan Sewa Gudang A25	30.000.000
Jumlah	<u>318.936.551</u>

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

16. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA

	<u>2025</u>
Pendapatan Sewa Diterima Dimuka	608.155.559
Uang Muka Sewa	-
Jumlah	<u>608.155.559</u>

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

Pendapatan diterima dimuka merupakan pendapatan atas sewa unit gudang kepada Giri Bayu Kusuma atas sewa 1 unit gudang di blok B-21 dengan jangka waktu sewa selama 1 tahun dihitung sejak 1 Februari 2025 sampai dengan 31 Januari 2026.

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

Pendapatan diterima dimuka merupakan pendapatan atas sewa unit gudang kepada CV Arbilan Jaya Makmurindo atas sewa 1 unit gudang di blok A-25 dengan jangka waktu sewa selama 1 bulan dihitung sejak 20 Juli 2025 sampai dengan 19 Juli 2026.

Pendapatan diterima dimuka merupakan pendapatan atas sewa unit gudang kepada PT Royal Diamond Plus atas sewa 1 unit gudang di blok A-23 dengan jangka waktu sewa selama 1 tahun dihitung sejak 10 Februari 2025 sampai dengan 9 Februari 2026.

15. SECURITY DEPOSITS

	<u>2024</u>
203.683.310	<i>Security Deposit</i>
50.000.000	<i>A22 Warehouse Rental Guarantee</i>
-	<i>A23 Warehouse Rental Guarantee</i>
15.000.000	<i>A25 Warehouse Rental Guarantee</i>
268.683.310	Total

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

16. UNEARNED REVENUE

	<u>2024</u>
531.111.113	<i>Unearned Rent Revenue</i>
50.688.888	<i>Rent Advance</i>
581.800.001	Total

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

Unearned revenue represents revenue from rent a warehouse unit to Giri Bayu Kusuma for rent 1 warehouse unit in block B-21 with a lease term of 1 years starting from February 1, 2025 to January 31, 2026.

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

Unearned revenue represents revenue from rent a warehouse unit to CV Arbilan Jaya Makmurindo for the rent 1 warehouse unit in block A-25 with a lease term of 1 month starting from July 20, 2025 to July 19, 2026.

Unearned revenue represents revenue from rent a warehouse unit to PT Royal Diamond Plus for rent 1 warehouse unit in block A-23 with a lease term of 1 years starting from Februari 10, 2025 to February 9, 2026.

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

Tanggal 30 September 2025 dan 2024
Serta Untuk Periode Yang Berakhir
Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(Continued)

As of September 30, 2025 and 2024
And For The Periods
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

17. UTANG LAIN-LAIN PIHAK KETIGA

Utang lain-lain pihak ketiga merupakan utang Pajak Pertambahan Nilai (PPN) sebesar Rp 1.636.363.636 atas transaksi penjualan gudang kepada PT Bina Bakti pada tahun 2019 dan sebesar Rp 710.875.000 atas transaksi pembangunan gudang oleh PT Fortuna Kontraktor pada tahun 2019.

18. LIABILITAS IMBALAN PASCAKERJA

Perusahaan menghitung dan membukukan imbalan pascakerja imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Undang-Undang No.11/2020 mengenai Cipta Kerja yang diundangkan dan diberlakukan tanggal 2 Februari 2021. Sebelum PP 35/2021, imbalan pasca pensiun dihitung dan dibayarkan berdasarkan undang-undang ketenagakerjaan No. 13/2003. Jumlah karyawan yang berhak atas imbalan pascakerja tersebut adalah 11 dan 12 orang karyawan pada 30 September 2025 dan 31 Desember 2024.

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

Risiko Tingkat Bunga

Penurunan suku bunga obligasi akan meningkatkan liabilitas program.

Risiko Harapan Hidup

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

Risiko Gaji

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

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

17. TRADE ACCOUNT PAYABLE TO THIRDS PARTIES

Other payables to third parties represent Value Added Tax (VAT) payable amount Rp 1,636,363,636 for warehouse sales transactions to PT Bina Bakti in 2019 and payable amount Rp 710,875,000 for warehouse construction by PT Fortuna Kontraktor in 2019.

18. POST-EMPLOYMENT BENEFITS LIABILITIES

The Company calculates post-employment benefits liabilities for its qualified employees based on Law No. 11/2020 concerning Job Creation ("Cipta Kerja") has just been promulgated and put into effect on February 2, 2021. Prior to effective of PP 35/2021, post-retirement benefits are calculated and paid based on labour law No.13/2003. The number of employees entitled to post-employment benefits is 11 and 12 employees as of September 30, 2025 and December 31, 2024.

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

Interest Rate Risk

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

Longevity Risk

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

Salary Risk

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

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

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

Tanggal 30 September 2025 dan 2024
 Serta Untuk Periode Yang Berakhir
 Pada Tanggal Tersebut
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh,
 kecuali Dinyatakan Lain)

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(Continued)

As of September 30, 2025 and 2024
 And For The Periods
 Then Ended
 (Expressed in Full of Rupiah,
 unless Otherwise Stated)

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Liabilitas Imbalan Pasti-Awal	165.338.443	144.344.235	<i>Beginning Defined Benefits Obligation</i>
Biaya Jasa			<i>Service Cost</i>
Biaya Jasa Kini	-	37.584.330	<i>Current Service Cost</i>
Pengukuran OCI	-	(16.590.122)	<i>Measurement OCI</i>
Jumlah	<u>165.338.443</u>	<u>165.338.443</u>	Total

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

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

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Biaya Jasa			<i>Service Cost</i>
Biaya Jasa Kini	-	27.536.983	<i>Current Service Cost</i>
Biaya Bunga	-	10.047.347	<i>Interest Expense</i>
Biaya Jasa Lalu yang Belum Diakui - <i>Vested</i>	-	-	<i>Immediate Recognition of Past Service Cost - Vested</i>
Jumlah	<u>-</u>	<u>37.584.330</u>	Total

Biaya manfaat pasti yang diakui di OCI - bersih:

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

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Pengukuran Kembali			<i>Remeasurement</i>
Liabilitas Imbalan Pasti - neto:			<i>Defined benefit Liability - Net:</i>
Keuntungan (kerugian) aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi keuangan	-	16.590.122	<i>Actuarial gains (loss) arising from changes in financial assumption</i>
Komponen Pendapatan (beban)			<i>Income (Benefit) Costs</i>
Imbalan Pasti yang diakui dalam Penghasilan Komprehensif lain	-	16.590.122	<i>recognised in Other Comprehensive Income</i>
Jumlah	<u>-</u>	<u>16.590.122</u>	Total

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

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

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

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

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Tingkat Diskonto per Tahun	-	7,13%	<i>Discount Rate per Annum</i>
Tingkat Kenaikan Gaji per Tahun	-	3,50%	<i>Salary Increment Rate per Annum</i>
Tingkat Pensiun Normal	-	68 tahun	<i>Normal Retirement Rate</i>
Tingkat Disabilitas	-	1% TMI IV	<i>Disability Rate</i>
Tingkat Mortalitas	-	TMI-IV	<i>Mortality Rate</i>

19. MODAL SAHAM

Informasi mengenai susunan pemegang saham dan kepemilikan saham Perusahaan adalah

19. SHARE CAPITAL

Information on the composition of the shareholders and the Company's ownership is

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

Tanggal 30 September 2025 dan 2024
 Serta Untuk Periode Yang Berakhir
 Pada Tanggal Tersebut
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh,
 kecuali Dinyatakan Lain)

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(Continued)

As of September 30, 2025 and 2024
 And For The Periods
 Then Ended
 (Expressed in Full of Rupiah,
 unless Otherwise Stated)

berdasarkan laporan dari PT Adimitra Jasa Korpora, Biro Administrasi Efek Perusahaan pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024.

based on reports from PT Adimitra Jasa Korpora, Register of Companies, on September 30, 2025 and December 31, 2024.

30 September 2025 dan 31 Desember 2024/ September 30, 2025 and December 31, 2024

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

20. CADANGAN WAJIB

Sesuai dengan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perusahaan Terbatas mengharuskan setiap Perusahaan untuk membentuk cadangan wajib dari laba bersih sampai cadangan mencapai paling sedikit 20% dari modal yang telah ditempatkan dan disetor penuh. Tidak terdapat batas waktu yang ditetapkan atas pemenuhan kewajiban tersebut. Perusahaan telah membentuk cadangan wajib sampai dengan 30 September 2025 dan 2024 sebesar Rp 960.000.000 atau 1% dari modal saham disetor.

20. STATUTORY RESERVES

In accordance with Law no. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies requires the establishment of a statutory reserve from net profits amounting to at least 20% of a company's issued and paid-up capital. There is no timeline over which this amount should be appropriated. The Company has established statutory reserves up to September 30, 2025 and 2024 amounting to Rp 960,000,000 or 1% of the paid-up capital.

21. TAMBAHAN MODAL DISETOR

a) Pengampunan Pajak

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

Rincian harta beserta nilainya adalah sebagai berikut:

21. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

a) Tax Amnesty

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

Detail of assets and its related amount as follows:

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

Tanggal 30 September 2025 dan 2024
 Serta Untuk Periode Yang Berakhir
 Pada Tanggal Tersebut
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh,
 kecuali Dinyatakan Lain)

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(Continued)

As of September 30, 2025 and 2024
 And For The Periods
 Then Ended
 (Expressed in Full of Rupiah,
 unless Otherwise Stated)

<u>Nama Harta</u>	<u>Tahun Perolehan</u>	<u>Nilai Harta</u>	
Mobil	2015	120.000.000	Vehicle
Uang Tunai	2015	21.295.767.200	Cash
Setara Kas Lainnya	2015	7.588.232.800	Cash Equivalent
Jumlah		29.004.000.000	Total

b) Agio Saham

	<u>2025</u>
Agio Saham	
Penawaran Umum Perdana	
Saham	130.000.000.000
Pelaksanaan Waran	2.883.600
Biaya Emisi Saham	(6.661.410.667)
Jumlah - Bersih	123.341.472.933

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

b) Shares Premium

	<u>2024</u>	
Shares Premium		
Initial Public Offering	130.000.000.000	Initial Public Offering
Exercise of Warrant	2.883.600	Exercise of Warrant
Share Issuance Costs	(6.661.410.667)	Share Issuance Costs
Total - Net	123.341.472.933	Total - Net

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

22. PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN

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

	<u>2025</u>
Saldo Awal	224.140.417
<u>Penambahan</u>	
Pengukuran Kembali atas Kewajiban (Catatan 18)	-
Jumlah	224.140.417

22. OTHER COMPREHENSIVE INCOME

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

	<u>2024</u>	
Beginning Balance	207.550.295	Beginning Balance
<u>Additional</u>		<u>Additional</u>
Remeasurement of Defined Employee Benefit Liability (Note 18)	16.590.122	Remeasurement of Defined Employee Benefit Liability (Note 18)
Total	224.140.417	Total

23. PENDAPATAN

	<u>2025</u>
Sewa Gudang	524.078.887
Jumlah	524.078.887

Rincian penjualan berdasarkan pelanggan adalah sebagai berikut:

	<u>2025</u>
Pihak Ketiga	
Perorangan	180.000.000
Perseroan	344.078.887
Jumlah	524.078.887

Rincian penjualan dengan nilai kontribusi melebihi nilai 10% dari total penjualan untuk tahun-tahun yang berakhir 30 September 2025

23. REVENUES

	<u>2024</u>	
Warehouse Rent	392.222.221	Warehouse Rent
Total	392.222.221	Total

Detail of sales based on customer as follows:

	<u>2024</u>	
Third Parties		Third Parties
Individual	292.222.222	Individual
Company	99.999.999	Company
Total	392.222.221	Total

Breakdown of sales with contribution value exceeding 10% of total sales for the years ended September 30, 2025 and 2024:

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

Tanggal 30 September 2025 dan 2024
 Serta Untuk Periode Yang Berakhir
 Pada Tanggal Tersebut
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh,
 kecuali Dinyatakan Lain)

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(Continued)

As of September 30, 2025 and 2024
 And For The Periods
 Then Ended
 (Expressed in Full of Rupiah,
 unless Otherwise Stated)

dan 2024:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Perorangan:			<i>Individual:</i>
Giri Bayu Kusuma	90.000.000	90.000.000	<i>Giri Bayu Kusuma</i>
Silverius Dikariyanto	90.000.000	30.000.000	<i>Silverius Dikariyanto</i>
Yeni	-	30.000.000	<i>Yeni</i>
Zhou Cheng	-	86.666.666	<i>Zhou Cheng</i>
I Wayan Budi	-	55.555.556	<i>I Wayan Budi</i>
Perseroan:			<i>Company:</i>
CV Geo Trans	100.000.000	-	<i>CV Geo Trans</i>
PT FCM Crushing Equipment	99.999.999	99.999.999	<i>PT FCM Crushing Equipment</i>
PT Royal Diamond Plus	88.888.888	-	<i>PT Royal Diamond Plus</i>
CV Arbilan Jaya Makmurindo	55.190.000	-	<i>CV Arbilan Jaya Makmurindo</i>
Jumlah	<u>524.078.887</u>	<u>392.222.221</u>	Total

24. BEBAN POKOK PENJUALAN

24. COST OF SALES

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Pergudangan Bumi Benowo	73.333.304	36.666.652	<i>Bumi Benowo Warehousing</i>
Jumlah	<u>73.333.304</u>	<u>36.666.652</u>	Total

Rincian Beban Pokok Penjualan
 sebagai berikut:

Details of Cost Sales as follows:

Penyusutan (Catatan 10)	73.333.304	36.666.652	<i>Depreciation (Note 10)</i>
Jumlah	<u>73.333.304</u>	<u>36.666.652</u>	Total

25. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

25. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Gaji dan Tunjangan	540.058.565	539.515.562	<i>Salaries and Allowance</i>
Iuran Keanggotaan	341.650.481	273.903.556	<i>Membership</i>
Jasa Profesional	188.974.359	19.656.470	<i>Professional Fees</i>
Transportasi	28.774.710	34.368.770	<i>Transportation</i>
Honorarium	45.456.852	20.152.284	<i>Honorarium</i>
Penyusutan			<i>Depreciation Of</i>
Aset Hak Guna	45.000.000	32.773.725	<i>Right-Of-Use Assets</i>
Lain-lain (Dibawah Rp 25.000.000)	104.854.107	74.769.003	<i>Others (Each Bellow Rp 25,000,000)</i>
Jumlah	<u>1.294.769.074</u>	<u>995.139.370</u>	Total

26. PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN BERSIH

26. OTHER INCOME (EXPENSES) - NET

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Cadangan Kerugian Penurunan Nilai Piutang (Catatan 5, 8)	-	-	<i>Allowance for Impairment Losses on Receivable (Notes 5, 8)</i>
Beban Bunga Pajak	(9.245)	(1.109.958)	<i>Tax Interest Expense</i>
Pemulihan Cadangan Penurunan Nilai Piutang (Catatan 5, 8)	-	-	<i>Recovery Allowance for Impairment Lost (Notes 5, 8)</i>
Pendapatan Jasa Giro	52.922	54.674	<i>Current Account Interest Income</i>
Pendapatan/(Beban) Lain-Lain	125.793.399	31.730.587	<i>Other Income/(Charges)</i>
Jumlah	<u>125.837.076</u>	<u>30.675.303</u>	Total

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

Tanggal 30 September 2025 dan 2024
 Serta Untuk Periode Yang Berakhir
 Pada Tanggal Tersebut
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh,
 kecuali Dinyatakan Lain)

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(Continued)

As of September 30, 2025 and 2024
 And For The Periods
 Then Ended
 (Expressed in Full of Rupiah,
 unless Otherwise Stated)

27. RUGI PER SAHAM

	<u>2025</u>
Rugi	
Rugi untuk perhitungan	
Rugi per saham	<u>(770.594.302)</u>
Jumlah rata-rata tertimbang	
saham untuk perhitungan laba	
bersih per saham	<u>4.800.016.020</u>
Rugi saham dasar (Rupiah Penuh)	<u>(0.16)</u>

27. LOSS PER SHARE

	<u>2024</u>
Loss	
Loss for calculation of	
Loss per share	<u>(639.464.049)</u>
Weighted average number of	
ordinary shares for calculation	
of basic earnings per share	<u>4.800.016.020</u>
Loss per share (Full Rupiah)	<u>(0,13)</u>

28. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK BERELASI

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

Sifat dari transaksi dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut:

28. NATURE OF RELATIONSHIP AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

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

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

<u>Pihak-pihak Berelasi/ Related Parties</u>	<u>Sifat Pihak Berelasi/ Relationship</u>	<u>Sifat Transaksi/ Nature of Transactions</u>
PT Agung Alam Anugrah	Entitas Induk/ Parent Entity	Penyertaan Modal/ Capital Participation
PT Graha Makmur Tenteram	Entitas yang dikendalikan oleh personil manajemen kunci/ Similar key management personnel	Piutang Lain-Lain/ Other Receivable
PT Bumi Indra Wisesa	Entitas yang dikendalikan oleh personil manajemen kunci/ Similar key management personnel	Piutang Lain-Lain/ Other Receivable

Rincian akun yang terkait dengan transaksi Pihak Berelasi:

Detail of transactions with Related Parties are as follows:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Piutang Lain-Lain	<u>2.880.961.072</u>	<u>3.580.961.072</u> Other Receivable

29. IKATAN

a. Giri Bayu Kusuma

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

29. COMMITMENTS

a. Giri Bayu Kusuma

Based on the Agreement Letter dated February 1, 2024, Giri Bayu Kusuma entered into a warehouse rental agreement with PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk, with a period of 1 year from February 1 2024 to January 31, 2025 and based on Agreement Letter on February 1, 2025, Giri Bayu Kusuma entered into a warehouse lease agreement with PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk, with a period of 1 (one) year from February 1, 2025 until January 31, 2026.

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

Tanggal 30 September 2025 dan 2024
Serta Untuk Periode Yang Berakhir
Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(Continued)

As of September 30, 2025 and 2024
And For The Periods
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Sejahtera Tbk, dengan jangka waktu selama 1 tahun sejak tanggal 1 Februari 2025 sampai dengan tanggal 31 Januari 2026.

b. Silverius Dikariyanto

Berdasarkan Surat Perjanjian tanggal 24 Desember 2024, Silverius Dikariyanto mengadakan perjanjian sewa-menyewa gudang dengan PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk, dengan jangka waktu selama 1 (satu) tahun sejak tanggal 24 Desember 2024 sampai dengan tanggal 23 Desember 2025.

c. I Wayan Budi

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

d. CV Geo Trans Logistik

Berdasarkan Surat Perjanjian tanggal 20 Desember 2024, CV Geo Trans Logistik mengadakan perjanjian sewa-menyewa gudang dengan PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk, dengan jangka waktu selama 6 (enam) bulan sejak tanggal 20 Desember 2024 sampai dengan tanggal 19 Juni 2025.

e. PT FCM Crushing Equipment Indonesia

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

f. PT Royal Diamond Plus

Berdasarkan Surat Perjanjian tanggal 31 Januari 2025, PT Royal Diamond Plus mengadakan perjanjian sewa-menyewa gudang dengan PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk, dengan jangka waktu selama 1 (satu) tahun sejak tanggal 10 Februari 2025 sampai dengan tanggal 9 Februari 2026.

b. Silverius Dikariyanto

Based on the Agreement Letter dated December 24, 2024, Silverius Dikariyanto entered into a warehouse rental agreement with PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk, with a term of 1 (one) year from December 24, 2024 to December 23, 2025.

c. I Wayan Budi

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

d. CV Geo Trans Logistik

Based on Agreement Letter on December 20, 2024, CV Geo Trans Logistik entered into a warehouse lease agreement with PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk, with a period of 6 (six) months from Desember 20, 2024 until June 19, 2025.

e. PT FCM Crushing Equipment Indonesia

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

f. PT Royal Diamond Plus

Based on Agreement Letter on January 31, 2025, PT Royal Diamond Plus entered into a warehouse lease agreement with PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk, with a period of 1 (one) year from February 10, 2025 until February 9, 2026.

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

Tanggal 30 September 2025 dan 2024
Serta Untuk Periode Yang Berakhir
Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(Continued)

As of September 30, 2025 and 2024
And For The Periods
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

g. CV Arbilan Jaya Makmurindo

Berdasarkan Invoice tanggal 19 Juni 2025, CV Arbilan Jaya Makmurindo menyewa gudang PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk, dengan jangka waktu selama 1 (satu) tahun sejak tanggal 20 Juli 2025 sampai dengan tanggal 19 Juli 2026.

g. CV Arbilan Jaya Makmurindo

Based on Invoice on June 19, 2025, CV Arbilan Jaya Makmurindo rent a warehouse to PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk, with a period of 1 (one) year from July 20, 2025 until July 19, 2026.

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

a. Manajemen Risiko Modal

Perusahaan mengelola risiko modal untuk memastikan bahwa mereka akan mampu untuk melanjutkan keberlangsungan hidup, selain memaksimalkan keuntungan para pemegang saham melalui optimalisasi saldo utang dan ekuitas.

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

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

b. Tujuan dan Kebijakan Manajemen Risiko Keuangan

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

(i) Manajemen Risiko Kredit

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

Risiko kredit Perusahaan terutama melekat pada rekening bank, piutang

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

a. Capital Risk Management

The Company's manages capital risk to ensure that they will be able to continue as going concern, in addition to maximizing the profits of the shareholders through the optimization of the balance of debt and equity.

The Company's capital structure consist of banks and equity consisting of placed and subscribed and paid-up capital, retained earnings and other equity components.

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

b. Financial Risk Management Objectives and Policies

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

(i) Credit Risk Management

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

The Company's credit risk is primarily attached to bank accounts, trade

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

Tanggal 30 September 2025 dan 2024

Serta Untuk Periode Yang Berakhir

Pada Tanggal Tersebut

(Disajikan dalam Rupiah Penuh,

kecuali Dinyatakan Lain)

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(Continued)

As of September 30, 2025 and 2024

And For The Periods

Then Ended

(Expressed in Full of Rupiah,

unless Otherwise Stated)

usaha dan piutang lain-lain. Perusahaan menempatkan saldo bank pada institusi keuangan yang layak serta terpercaya.

Perusahaan meminimalisasi risiko kredit atas piutang usaha yang timbul dari pembeli properti dengan mengenakan denda atas keterlambatan pembayaran, pembatalan penjualan dengan denda pembatalan dan apabila penjualan belum dilunasi tidak dilakukan serah terima unit yang dijual sehingga dapat dilakukan penjualan kembali properti dengan dikenakan klaim atas kerugian yang timbul dari penjualan kembali tersebut.

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

(ii) Manajemen Risiko Likuiditas

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

Tabel risiko likuiditas dan suku bunga

Tabel berikut merinci sisa jatuh tempo kontrak untuk liabilitas keuangan non-derivatif dengan periode pembayaran yang disepakati Perusahaan. Tabel telah disusun berdasarkan arus kas yang

receivables and other receivables. The company puts bank balances on worthy and trustworthy financial institutions.

The company minimizes credit risk for trade receivables arising from property buyers by imposing a penalty for delay in payment, cancellation of sale with a cancellation penalty and if the sale has not been repaid is not carried out by the sale of the unit so that it can be re-sold by the property with a claim for loss arising from such resale.

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

(ii) Liquidity Risk Management

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

Liquidity and interest risk tables

The following tables detail the Company's remaining contractual maturity for its non-derivative financial liabilities with agreed repayment periods. The tables have not been drawn up

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

Tanggal 30 September 2025 dan 2024
Serta Untuk Periode Yang Berakhir
Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(Continued)

*As of September 30, 2025 and 2024
And For The Periods
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)*

tidak didiskontokan dari liabilitas keuangan berdasarkan tanggal terawal di mana Perusahaan dapat diminta untuk membayar. Tabel mencakup arus kas bunga dan pokok.

based on the undiscounted cash flows of financial liabilities based on the earliest date on which the Company can be required to pay. The tables include both interest and principal cash flows.