

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk

**LAPORAN KEUANGAN/
*FINANCIAL STATEMENTS***

**TANGGAL 31 DESEMBER 2025 DAN 2024
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT/
*AS OF DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND FOR THE YEARS THEN ENDED***

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



PT. BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk

Head Office :

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

Project Office :

Jl. Raya Gelora Bung Tomo No. 8 Surabaya

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2025
SERTA UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT**

**DIRECTORS' STATEMENT LETTER
REGARDING THE RESPONSIBILITY FOR
THE FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2025
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED**

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

We, the undersigned:

- | | | | | |
|----------------------------|---|--|---|-------------------------------|
| 1. Nama | : | Felix Soesanto, MBA | : | 1. Name |
| Alamat Kantor | : | Jl. W.R. Supratman 19, Surabaya | : | Office Adress |
| Alamat Domisili/sesuai KTP | : | Jl. KO Esplanade GA 8/29,
Citraland, Surabaya | : | Domicile as stated in ID Card |
| Nomor Telepon | : | 031-5612227 | : | Telephone No. |
| Jabatan | : | Direktur Utama/
President Director | : | Title |
| 2. Nama | : | Alberta Soesanto | : | 2. Name |
| Alamat Kantor | : | Jl. W.R. Supratman 19, Surabaya | : | Office Adress |
| 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. | 1. <i>We are responsible for the preparation and presentation of the financial statements.</i> |
| 2. Laporan keuangan telah disusun dan disajikan sesuai Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia; | 2. <i>The Financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.</i> |
| 3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan telah dimuat secara lengkap dan benar; | 3. a. <i>All information in the financial statements has been disclosed in a complete and truthful manner;</i> |
| b. Laporan keuangan tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar dan kami tidak menghilangkan informasi atau fakta material; | b. <i>The financial statements do not contain misleading material information or facts, and we have not omitted any material information and facts;</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

4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam Perusahaan.

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

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement letter is made truthfully.

Surabaya, 27 Maret 2026 / March 27, 2026

Felix Soesanto, MBA
Direktur Utama/ *President Director*

Alberta Soesanto
Direktur Keuangan/ *Finance Director*



Audit - Tax - Financial Advisory

Kantor Akuntan Publik

Maurice Ganda Nainggolan & Rekan

Epiwalk Office Suites 7th Floor Unit B 708, Komplek Rasuna Epicentrum
Jl. HR. Rasuna Said, Kuningan, Jakarta Selatan, 12940
Tel : +62 21 299 122 72 , +62 21 299 124 73
E-mail : mгнаinggolan@kapmgn.co.id , kapmgn@gmail.com
Web : www.kapmgn.co.id

Laporan Auditor Independen

Nomor: 00014/2.1104/AU.1/03/1686-2/1/III/2026

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan
Direksi
PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk

Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk ("Perusahaan"), yang terdiri dari Laporan Posisi Keuangan tanggal 31 Desember 2025, serta Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain, Laporan Perubahan Ekuitas, dan Laporan Arus Kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, serta catatan atas laporan keuangan, termasuk informasi kebijakan akuntansi material.

Menurut opini kami, laporan keuangan terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan Perusahaan tanggal 31 Desember 2025, serta kinerja keuangan dan arus kasnya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan Indonesia.

Basis Opini

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

Independent Auditors' Report

Number: 00014/2.1104/AU.1/03/1686-2/1/III/2026

*The Shareholders, Board of Commissioners and
Directors*
PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk

Opinion

We have audited the financial statements of PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk (the "Company"), which comprise the Statement of Financial Position as at December 31, 2025, and the Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income, Statement of Changes in Equity and Statement of Cash Flows for the year then ended, and notes to the financial statements, including material accounting policy information.

In our opinion, the accompanying financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of the Company as at December 31, 2025, and its financial performance and its cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Basis for Opinion

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

Maurice Ganda Nainggolan & Rekan

Registered Public Accountants
License : KMK No. 300/KM.1/2017



Ketidakpastian Material Tentang Kelangsungan Usaha

Sebagaimana yang diungkapkan dalam Catatan 33 atas laporan keuangan terlampir, Perusahaan telah mencatat rugi bersih untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 sebesar Rp 568.786.221, serta melaporkan saldo akumulasi kerugian sebesar Rp 3.434.547.141. Catatan 33 atas laporan keuangan terlampir, mengindikasikan adanya suatu ketidakpastian material yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Perusahaan untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Opini kami tidak dimodifikasi sehubungan dengan hal tersebut.

Hal Audit Utama

Hal audit utama adalah hal-hal yang, menurut pertimbangan profesional kami, merupakan hal yang paling signifikan dalam audit kami atas laporan keuangan periode kini. Hal-hal tersebut disampaikan dalam konteks audit kami atas laporan keuangan secara keseluruhan, dan dalam merumuskan opini kami atas laporan keuangan terkait, kami tidak menyatakan suatu opini terpisah atas hal audit utama tersebut. Kecuali untuk hal-hal yang telah diuraikan dalam paragraf Ketidakpastian Material Tentang Kelangsungan Usaha, kami telah menentukan hal-hal yang diuraikan di bawah ini sebagai hal audit utama yang dikomunikasikan dalam laporan kami:

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

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

Lihat Catatan 5 (Piutang Lain-lain dari Pihak Berelasi) atas Laporan Keuangan.

Perusahaan memberikan pinjaman modal kerja kepada PT Graha Makmur Tenteram pada tanggal 25 Januari 2025. Berdasarkan Perjanjian Utang-Piutang No: 04/PU/BBSS-GMT/1/25 antara PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera (BBSS) Tbk dan PT Graha Makmur Tenteram (GMT) yang menyatakan bahwa PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk telah memberikan pinjaman kepada PT Graha Makmur Tenteram senilai Rp 1.800.000.000 dengan bunga sebesar 4,75% per tahun yang dibayar saat pelunasan, dengan jangka waktu pelunasan tanggal 24 Januari 2026.

Material Uncertainty Related Going Concern

As disclosed in Note 33 to the accompanying financial statements, the Company recorded a net loss of Rp 568,786,221 for the year ended December 31, 2025, and has reported an accumulated losses of Rp 3,434,547,141. Note 33 to the accompanying financial statements, indicate the existence of a material uncertainty that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. Our opinion is not modified in respect of this matter.

Key Audit Matters

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

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

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

Refer to Note 5 (Other Receivable from Related Party) to Financial Statement.

The Company provided a working capital loan to PT Graha Makmur Tenteram on January 25, 2025. Based on Debt-Receiveable Agreement No. 04/PU/BBSS-GMT/1/25 between PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera (BBSS) Tbk and PT Graha Makmur Tenteram (GMT), PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk provided a loan to PT Graha Makmur Tenteram amounting to Rp 1,800,000,000 with an interest rate of 4.75% per annum, payable upon repayment, with a repayment period of January 24, 2026.



Respon kami atas Hal Audit Utama:

- Kami memperoleh dan memahami serta melakukan prosedur pemeriksaan atas perjanjian utang antara Perusahaan dengan PT Graha Makmur Tenteram.
- Kami memperoleh dan memahami Surat Keputusan Dewan Direksi dan Komisaris Perusahaan atas persetujuan pengurus Perusahaan tentang pemberian pinjaman kepada PT Graha Makmur Tenteram.
- Kami menjalankan prosedur konfirmasi atas piutang tersebut, dan kami sudah menerima jawaban konfirmasi dari PT Graha Makmur Tenteram bahwa saldo utang mereka telah sesuai dengan yang diakui Perusahaan sebesar Rp 1.500.000.000.
- Kami melakukan prosedur penerimaan selanjutnya (*subsequent receipt*) dari piutang sampai dengan tanggal laporan auditor independen. Sampai dengan tanggal laporan auditor independen, Perusahaan menerima pembayaran dari PT Graha Makmur Tenteram sebesar Rp 300.000.000.
- Kami memeriksa pendapatan bunga atas pinjaman tersebut pada buku besar dan rekening bank, dan Perusahaan sudah memperoleh dan mencatat pendapatan lain-lain atas bunga sebesar Rp 77.477.779.

Informasi Lain

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain. Informasi lain terdiri dari informasi yang tercantum dalam Laporan Tahunan 2025 ("Laporan Tahunan"), tetapi tidak mencantumkan laporan keuangan dan laporan auditor kami. Laporan Tahunan diharapkan akan tersedia bagi kami setelah tanggal laporan auditor ini.

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

Sehubungan dengan audit kami atas laporan keuangan, tanggung jawab kami adalah untuk membaca Laporan Tahunan ketika tersedia dan, dalam melaksanakannya, mempertimbangkan apakah Laporan Tahunan mengandung ketidakkonsistenan material dengan laporan keuangan atau pemahaman yang kami peroleh selama audit, atau mengandung kesalahan penyajian material.

Our responses to Key Audit Matters:

- *We obtained and understood and performed procedure of assessment on loan agreement between the Company and PT Graha Makmur Tenteram.*
- *We obtained and understood the Resolution of Board of Directors and Commissioners of the Company regarding the approval from Board of the Company on providing loan to PT Graha Makmur Tenteram.*
- *We performed the confirmation procedure for the receivables, and we have received confirmation replied from PT Graha Makmur Tenteram that their outstanding loan has been agreed with the amount recognized by the Company of Rp 1,500,000,000.*
- *We performed subsequent receipt procedures on receivables until the date of independent auditor opinion. Until the date of independent auditor opinion, the Company received settlement of Rp 300,000,000 from PT Graha Makmur Tenteram.*
- *We assessed the interest income derived from the loan recognized in general ledger and bank accounts, and the Company has received and recorded other income from interest of Rp 77.477.779.*

Other Information

Management is responsible for the other information. The other information comprises the information included in the 2025 Annual Report ("Annual Report") but does not include the financial statements and our auditors' report thereon. The Annual Report is expected to be made available to us after the date of this auditors' report.

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

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



Ketika kami membaca Laporan Tahunan, jika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu kesalahan penyajian material di dalamnya, kami diharuskan untuk mengomunikasikan hal tersebut kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola dan mengambil tindakan tepat berdasarkan standar Audit yang ditetapkan oleh institut Akuntan Publik Indonesia.

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

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

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

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

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan

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

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

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

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

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

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

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

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



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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

**Kantor Akuntan Publik / Registered Public Accountants
Maurice Ganda Naingolan & Rekan**



Linda Wahyuni Wijaya
Izin Akuntan Publik / Public Accountant License No. AP.1686

Jakarta, 27 Maret 2026 / March 27, 2026



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

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
As of December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	Catatan/ Notes	2025	2024	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan Setara Kas	4	582.786.964	340.663.919	Cash and Cash Equivalent
Piutang Lain-lain dari Pihak Berelasi	5	2.711.435.116	3.580.961.072	Other Receivable from Related Parties
Uang Muka	6	12.703.026.000	12.703.026.000	Advances
Pajak Dibayar Dimuka	14.a	237.071.881	515.693.285	Prepaid Taxes
Persediaan Aset Real Estat	7	69.059.340.609	71.188.536.134	Real Estate Assets Inventories
Jumlah Aset Lancar		85.293.660.570	88.328.880.410	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Piutang Usaha dari Pihak Ketiga	8	144.055.297	242.951.635	Trade Accounts Receivable from Third Parties
Aset Hak-Guna	9	60.000.000	-	Right-of-Use Asset
Properti Investasi	10	8.245.000.062	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		164.423.580.359	162.409.947.808	Total Non-Current Assets
JUMLAH ASET		249.717.240.929	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)

Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan Lain)

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

As of December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	Catatan/ Notes	2025	2024	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang Usaha kepada Pihak Ketiga	12	1.210.908	712.085.908	Trade Accounts Payable to Third Parties
Liabilitas Sewa Jangka Pendek kepada Pihak Berelasi	13	60.000.000	-	Current Lease Liabilities to Related Party
Utang Pajak	14.b	402.027.272	469.659.090	Taxes Payable
Beban Akruwal	15	89.767.394	240.725.000	Accrued Expenses
Uang Jaminan	16	345.416.747	268.683.310	Security Deposits
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		898.422.321	1.691.153.308	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Pendapatan Sewa Diterima Dimuka	17	433.708.893	581.800.001	Unearned Revenue
Utang Lain-lain kepada Pihak Ketiga	18	2.074.511.364	1.636.363.636	Other Payable to Third Parties
Liabilitas Imbalan Pascakerja	19	213.378.058	165.338.443	Post-Employment Benefits Liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		2.721.598.315	2.383.502.080	Total Non-Current Liabilities
JUMLAH LIABILITAS		3.620.020.636	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	20	96.000.320.400	96.000.320.400	Subscribed and Paid-up-Capital 4,800.016,020 shares
Tambahan Modal Disetor	22	152.345.472.933	152.345.472.933	Additional Paid-in Capital
Penghasilan Komprehensif Lain	23	225.974.101	224.140.417	Other Comprehensive Income
Saldo Laba				Retained Earnings
Ditentukan Penggunaannya	21	960.000.000	960.000.000	Appropriated
Tidak Ditentukan Penggunaannya		(3.434.547.141)	(2.865.760.920)	Unappropriated
JUMLAH EKUITAS		246.097.220.293	246.664.172.830	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		249.717.240.929	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 from an integral part of these financial statements

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN

Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
 31 Desember 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 Years Ended
 December 31, 2025 and 2024
 (Expressed in Full of Rupiah,
 unless Otherwise Stated)

	Catatan/ Notes	2025	2024	
PENDAPATAN	24	3.198.525.553	493.333.331	REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN	25	<u>(2.237.424.212)</u>	<u>(41.666.650)</u>	COST OF SALES
LABA BRUTO		961.101.341	451.666.681	GROSS PROFIT
Beban Umum dan Administrasi	26	(1.704.430.100)	(1.542.540.929)	Expenses
Pendapatan lain-lain Bersih	27	<u>306.895.093</u>	<u>224.313.881</u>	Other Income-Net
RUGI SEBELUM PAJAK		(436.433.666)	(866.560.367)	LOSS BEFORE TAX
Manfaat (Beban Pajak)				Income Tax Benefit
Penghasilan :				(Expense) :
Beban Pajak Final	14.c	<u>(132.352.555)</u>	<u>(40.666.665)</u>	Final Tax Expenses
RUGI TAHUN BERJALAN		(568.786.221)	(907.227.032)	LOSS FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi :				Item that will not be reclassified to profit or loss :
Pengukuran kembali Imbalan Pasti	19	<u>1.833.684</u>	<u>16.590.122</u>	Remeasurement on Defined Benefit
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN-BERSIH		1.833.684	16.590.122	TOTAL OTHER COMPREHENSIVE INCOME-NET
JUMLAH RUGI KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		(566.952.537)	(890.636.910)	TOTAL COMPREHENSIVE LOSS FOR THE YEAR
RUGI PER SAHAM	28	(0,118)	(0,189)	LOSS PER SHARE

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

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

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS

Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir 31 Desember 2025 dan 2024
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
 For The Years Ended December 31, 2025 and 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>		Jumlah Ekuitas/ <i>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	Balance as of January 1, 2024
Rugi Tahun Berjalan	-	-	-	-	(907.227.032)	(907.227.032)	Loss For the Year
Penghasilan Komprehensif Lain	-	-	16.590.122	-	-	16.590.122	Other Comprehensive Income
Saldo per 31 Desember 2024	96.000.320.400	152.345.472.933	224.140.417	960.000.000	(2.865.760.920)	246.664.172.830	Balance as of December 31, 2024
Rugi Tahun Berjalan	-	-	-	-	(568.786.221)	(568.786.221)	Loss For the Year
Penghasilan Komprehensif Lain	-	-	1.833.684	-	-	1.833.684	Other Comprehensive Income
Saldo per 31 Desember 2025	96.000.320.400	152.345.472.933	225.974.101	960.000.000	(3.434.547.141)	246.097.220.293	Balance as of December 31, 2025

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

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

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
LAPORAN ARUS KAS
 Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
 31 Desember 2025 dan 2024
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh,
 kecuali Dinyatakan Lain)

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
STATEMENTS OF CASH FLOWS
 For The Years Ended
 December 31, 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	8,17,24	3.149.330.783	413.070.586	Cash Receipts from Customers
Pembayaran kepada Pemasok dan Biaya Operasional Lainnya	6,7,9,10,14a 14b,14c,13,15,16	(2.880.308.128)	(520.346.285)	Cash Paid to Suppliers and Other Operating Expenses
Pembayaran kepada Karyawan	26	(764.073.011)	(750.081.018)	Cash Paid to Employees
Pembayaran Pajak Penghasilan	14.c	(132.352.555)	(40.666.665)	Payment of Income Tax
Kas Bersih Digunakan Untuk Aktivitas Operasi		(627.402.911)	(898.023.382)	Net Cash Used for Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Piutang Lain-Lain dari Pihak Berelasi	5	869.525.956	189.067.203	Receivable from Related Parties
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Investasi		869.525.956	189.067.203	Net Cash Provided by Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan		-	-	Net Cash Used for Financing Activities
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS		242.123.045	(708.956.179)	NET INCREASE (DECREASE) IN 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 TAHUN		582.786.964	340.663.919	CASH AND CASH EQUIVALENT AT END OF YEAR

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

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

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

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

1. UMUM

1.a. Pendirian dan Informasi Umum

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

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami perubahan beberapa kali, terakhir berdasarkan akta No. 13, tanggal 31 Mei 2024 yang dibuat di hadapan Notaris Dr. Susanti, S.H., M.Kn., Notaris di Surabaya. Akta Perubahan Anggaran Dasar ini telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No.AHU-AH.01.09-0209189 tahun 2024 Tanggal 3 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 3, 2024.

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

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

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

Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan Lain)

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

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

1.b. Susunan Dewan Komisaris dan Direksi

Berdasarkan akta No.13 tanggal 31 Mei 2024 dan Akta No. 01 tanggal 1 Agustus 2022 yang keduanya dibuat dihadapan Notaris Dr.Susanti, S.H., M.Kn.,Notaris di Surabaya, susunan Anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perusahaan untuk tahun 2025 dan 2024 adalah sebagai:

	<u>2025/2024</u>
<u>Dewan Komisaris</u>	
Komisaris Utama	: Muslich Ramelan
Komisaris Independen	: Alexander
<u>Dewan Direksi</u>	
Direktur Utama	: Felix Soesanto
Direktur Keuangan	: Alberta Soesanto
Direktur IT dan Pengembangan Bisnis	: Purwasis Mahendro

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

Berdasarkan Surat Pemberitahuan Perubahan Komite Audit Perseroan No. 023/CS/BBSS/VIII/2020 yang efektif pada tanggal 14 Agustus 2020, susunan Komite Audit untuk tahun 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

	<u>2025/2024</u>
<u>Komite Audit</u>	
Ketua Komite Audit	: Alexander
Anggota Komite Audit	: Harris Manurung Harianto Wijaya

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

	<u>2025/2024</u>
<u>Komite Nominasi dan Remunerasi</u>	
Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi	: Alexander
Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi	: Jodediah Loeminto Untung Budiono Wisanto

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

Based on notarial deed No. 13 as of May 31, 2024 and No. 01 as of August 01, 2022 both of them made by. Dr. Susanti, S.H.,M.Kn., Notary in Surabaya, the composition Board of Commissioners and Directors as of 2025 and 2024, are as follows:

	<u>2025/2024</u>
<u>Board of Commissioners</u>	
	: President Commissioner
	: Independent Commissioner
<u>Board of Directors</u>	
	: President Directors
	: President Director IT and Business Development
	: Director

Based on the Decision Letter of Directors of 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 as of 2025 and 2024 are as follows:

	<u>2025/2024</u>
<u>Audit Committee</u>	
	: Chairman of the Audit Committee
	: Audit Committee Members

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

	<u>2025/2024</u>
<u>Nomination and Remuneration Committee</u>	
	: Chairman of the Nomination and Remuneration Committee
	: Nomination and Remuneration Committee Members

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

Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan Lain)

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

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

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

Manajemen Kunci Perusahaan adalah Dewan Direksi.

Jumlah karyawan tetap Perusahaan per 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing sebanyak 11 dan 12 orang (tidak diaudit).

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

1.c. Penawaran Umum Saham Perusahaan

Pada tanggal 31 Maret 2020, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Dewan Komisiner Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dengan suratnya No. S-107/D.04/202 untuk melakukan penawaran umum perdana 1.300.000.000 saham kepada masyarakat. Pada tanggal 15 April 2020, saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 saham perusahaan telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia sebesar Rp 4.800.016.020.

1.d. Penyelesaian Laporan Keuangan

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan ini yang telah diselesaikan dan disetujui untuk diterbitkan oleh Direksi pada 27 Maret 2026.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL

2.a. Pernyataan Kepatuhan

Laporan Keuangan Perusahaan telah disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Based on the Decision Letter of Directors of PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk No. 01/SK/IA/DIRUT/BBSS/II/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.

The Key Management of the Company is the Directors.

The Company had total number permanent employees as of December 31, 2025 and 2024 of 11 and 12, respectively (unaudited).

The Company incorporated in Agung Alam Anugrah Business Company with PT Agung Alam Anugrah as the main shareholder. Current Parent Company is PT Agung Alam Anugrah.

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

On March 31, 2020, the Company obtained an effective statement from the Chairman of the Board of Commissioners of the Financial Services Authority (OJK) with his letter No.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.

As of December 31, 2025 and 2024, the company's shares were listed on the Indonesia Stock Exchange for Rp 4,800,016,020.

1.d. Financial Statement Completion

Management is responsible for the preparation and presentation of these financial statements which have been completed and approved for publication by the Board of Directors on March 27, 2026.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION

2.a. Statement of Compliance

The Company's Financial Statements have been prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

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

Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan Lain)

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

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

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)

Standar akuntansi revisian berikut berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2025 relevan untuk Grup, tetapi tidak memiliki pengaruh signifikan terhadap laporan keuangan Perusahaan

- Amandemen PSAK 221 “Pengaruh Ketertukaran/ Perubahan Kurs Valuta Asing”: Kurs Valuta Asing terkait Kekurangan.

Amandemen berikut yang relevan untuk Perusahaan akan efektif untuk tahun buku yang dimulai pada:

1 Januari 2026

- Amendemen PSAK 107 Instrumen Keuangan: Pengungkapan”: Klasifikasi dan Pengukuran Instrumen Keuangan.
- Amendemen PSAK 109 “Instrumen Keuangan”: Klasifikasi dan Pengukuran Instrumen Keuangan.
- Amendemen PSAK 107 “Kontrak yang Mengacu pada Listrik Bergantung Alam”

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 following revised accounting standards became effective as of 1 January 2025, and are relevant to the Group; however they do not have a significant impact on the Company’s financial statements:

- *Amendment of PSAK 221 “The Effect of Changes in Foreign Exchange Rates”: Foreign Exchange Rates regarding Lack of Exchangeability.*

The following amendments which are relevant to the Company will be effective for the financial year beginning:

January 1, 2026

- *Amendment of PSAK 107 “Financial Instruments: Disclosures”: Classification and Measurement of Financial Instruments.*
- *-Amendment of PSAK 109 “Financial Instruments”: Classification and Measurement of Financial Instruments.*
- *Amendment of PSAK 107 “Contracts Referencing Nature-dependent Electricity”*

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

Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan Lain)

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

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

- Amendemen PSAK 109 “Kontrak yang Mengacu pada Listrik Bergantung Alam”
- Penyesuaian Tahunan PSAK 107 “Instrumen Keuangan: Pengungkapan”
- Penyesuaian Tahunan PSAK 109 “Instrumen Keuangan”
- Penyesuaian Tahunan PSAK 110 “Laporan Keuangan Perusahaan”
- Penyesuaian Tahunan PSAK 207 “Laporan Arus Kas”
- Amendemen PSAK 338 “Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali”

1 Januari 2027

- PSAK 118 “Penyajian dan Pengungkapan dalam Laporan Keuangan.

Pada tanggal pengesahan laporan keuangan perusahaan, perusahaan sedang mempertimbangkan implikasi dari penerapan standar-standar tersebut terhadap laporan keuangan Perusahaan.

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 pokok dan bunga.

- Amendment of PSAK 109 “Contracts Referencing Nature-dependent Electricity”
- Annual Improvement of PSAK 107 “Financial Instruments: Disclosures”
- Annual Improvement of PSAK 109 “Financial Instruments”
- Annual Improvement of PSAK 110 “Company Financial Statements”
- Annual Improvement of PSAK 207 “Statement of Cash Flows”
- Amendment of PSAK 338 “Business Combination under Common Control”

January 1, 2027

- PSAK 118 “Presentation and Disclosure in Financial Statements”

As of the date of authorization of the Company’s financial statements, the Company is still assessing the implications of the adoption of these standards on the Company’s financial statements.

2.d. Transactions with Related Parties

The Company has transactions with related parties, as described in PSAK 224: “Related Parties 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 of principal and interest.

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

Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan Lain)

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

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

Aset keuangan diklasifikasikan dalam dua kategori sebagai berikut:

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

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

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

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

Pengukuran setelah pengakuan awal

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

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

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

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

Financial assets are classified in the two categories as follows:

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

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

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

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

Subsequent measurement

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

- 1) *Financial assets at amortised cost.*

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

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

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

Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan Lain)

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

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

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 aset tersebut.

- 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 31 Desember 2025 dan 2024
Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan Lain)

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

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

(ii) Liabilitas Keuangan

Pengakuan awal

Liabilitas keuangan dalam lingkup PSAK 109 diklasifikasikan sebagai berikut:

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

Perusahaan menentukan klasifikasi liabilitas keuangan mereka pada saat pengakuan awal.

Pada tanggal 31 Desember 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.

(ii) Financial Liabilities

Initial Recognition

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

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

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

As of December 31, 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.

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

Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan Lain)

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

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

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

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

2.f. 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.

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.

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

Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan Lain)

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

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

Nilai realisasi neto adalah taksiran harga penjualan dalam kegiatan usaha normal yang didasarkan pada harga pasar pada tanggal pelaporan dan didiskontokan untuk nilai waktu uang, jika material, dikurangi taksiran biaya penyelesaian dan taksiran biaya untuk melaksanakan penjualan.

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

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

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

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.

Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business based on market prices at the reporting date and discounted for the time value of money if material, less estimated costs to complete and the estimated costs to sell.

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

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

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

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.

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

Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan Lain)

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

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

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

Penyusutan dihitung menggunakan metode garis lurus untuk mencatat jumlah penyusutan selama estimasi manfaat ekonomi aset hak-guna.

Liabilitas Sewa

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

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

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

Sewa Jangka Pendek dan Sewa Aset Bernilai Rendah

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

Perusahaan sebagai Pesewa

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

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

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

Lease Liabilities

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

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

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

Short-Term Leases and Leases of Low-Value Assets

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

Company as a Lessor

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

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

Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
 Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
 Pada Tanggal Tersebut
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh,
 kecuali Dinyatakan Lain)

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

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

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>	
Bangunan	20	5%	<i>Building</i>

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

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

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

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

Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan Lain)

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

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

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 harga perolehan.

2.m. Penurunan Nilai Aset Non Keuangan

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

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

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

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

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 acquisition cost.

2.m. Impairment of Non-Financial Assets

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

Estimated recoverable amount is the higher of fair value less cost to sell and value in use. In assessing value in use, the estimated future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset for which the estimates of future cash flows have not been adjusted.

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

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

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

Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan Lain)

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

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

2.n. Imbalan Pascakerja

Perusahaan mencatat liabilitas imbalan kerja jangka panjang sesuai dengan Undang-Undang No. 6 Tahun 2023 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.

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.

2.n. Post-Employment Benefits Liabilities

The Company records long-term employee benefit liabilities in accordance with Law No. 6 year 2023 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.

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.

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

Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan Lain)

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

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

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 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.

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 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.

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

Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan Lain)

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

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

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:

- 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.

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:

- 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.

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

Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan Lain)

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

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

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 dan Pajak Final

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.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2016 tentang Pajak Penghasilan dari pengalihan Hak atas Tanah dan/atau bangunan menjelaskan bahwa penghasilan dari pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan dikenakan Pajak Penghasilan yang bersifat final dengan tarif sebesar 10% dari jumlah bruto nilai sewa.

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 and Final 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.

Based on Government Regulation Number 34 of 2016 concerning Income Tax from the transfer of Rights to Land and/or Buildings, it explains that income from the transfer of Rights to Land and/or Buildings is subject to final Income Tax at a rate of 10% of the gross rental value.

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

Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan Lain)

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

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

Berdasarkan ketentuan perpajakan yang berlaku di Indonesia, penghasilan tertentu dikenakan pajak penghasilan yang bersifat final sesuai dengan peraturan perpajakan yang berlaku. ketentuan mengenai administrasi perpajakan, termasuk tata cara pelaporan dan penyetoran pajak, diatur antara lain dalam Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 81 tahun 2024 tentang Ketentuan Perpajakan dalam rangka pelaksanaan Sistem Inti administrasi perpajakan beserta perubahannya.

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 memengaruhi 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.

Based on the tax provisions in force in Indonesia, certain income is subject to final Income tax in accordance with applicable tax regulations. provisions regarding tax administration, including procedures for reporting and paying taxes, are regulated, among others, in Regulation of the Minister of Finance of the Republic of Indonesia Number 81 of 2024 concerning tax provisions in the context of Implementing the core tax administration system and its amendments.

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.

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

Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan Lain)

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

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

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

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

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

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.

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

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

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

2.s. Earnings Per Share

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

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.

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

Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan Lain)

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

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

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

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

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

2.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:

An operating segment is a component of an entity:

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

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

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:

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

Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan Lain)

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

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

Sumber Estimasi Ketidakpastian

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

Penurunan Nilai Aset

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

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.

Key Sources of Estimation Uncertainty

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

Impairment of Assets

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

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.

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

Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
 Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
 Pada Tanggal Tersebut
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh,
 kecuali Dinyatakan Lain)

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

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

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

Changes in the useful lives of right-of-use assets and investment properties may affect the amount of depreciation expense recognized and the carrying amount impairment of right-of-use assets and investment properties.

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

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

4. KAS DAN SETARA KAS

	<u>2025</u>
Kas	178.169.500
Bank	
Rupiah	
Bank Central Asia	403.569.268
Bank OCBC NISP	1.048.196
Jumlah	<u>582.786.964</u>

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

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
Jumlah	<u>340.663.919</u>	Total

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

5. PIUTANG LAIN-LAIN DARI PIHAK BERELASI

	<u>2025</u>
PT Bumi Indra Wisesa	1.400.000.000
PT Graha Makmur Tenteram	1.500.000.000
Jumlah	<u>2.900.000.000</u>
Cadangan Kerugian Penurunan Nilai	(188.564.884)
Jumlah	<u>2.711.435.116</u>

Berdasarkan perjanjian utang-piutang pada tanggal 25 Januari 2024 dengan No: 03/PU/BBSS-GMT/I/24 atas perpanjangan pinjaman PT Graha Makmur Tenteram (GMT) sebesar Rp 2.000.000.000 dengan bunga sebesar 4,75% per tahun dengan jangka waktu pelunasan tanggal 24 Januari 2025 dan Perusahaan sudah melakukan adendum perjanjian pada tanggal 25 Januari 2025 dengan No: 04/PU/BBSS-GMT/I/25 atas perpanjangan pinjaman PT Graha Makmur Tenteram (GMT) sebesar Rp 1.800.000.000 dengan bunga 4,75% per tahun dengan jangka waktu pelunasan tanggal 24 Januari 2026.

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
Jumlah	<u>3.800.000.000</u>	Total
	(219.038.928)	Allowance for Impairment Loss
Jumlah	<u>3.580.961.072</u>	Total

Based on debt agreement on January 25, 2024 with No: 03/PU/BBSS-GMT/I/24 for the extension of the PT Graha Makmur Tenteram (GMT) loan of Rp 2,000,000,000 with an interest of 4.75% per year with a repayment period January 24, 2025 and The company has made an addendum to the agreement on January 25, 2025 with No: 04/PU/BBSS-GMT/I/25 regarding the extension of the loan of PT Graha Makmur Tenteram (GMT) amounting to Rp. 1,800,000,000 with an interest of 4.75% per year with a repayment period of January 24, 2026.

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

Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
 Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
 Pada Tanggal Tersebut
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh,
 kecuali Dinyatakan Lain)

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

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

Berdasarkan perjanjian utang-piutang pada tanggal 30 Maret 2024 dengan No: 02/PU/BBSS-BIW/III/24 atas perpanjangan pinjaman PT Bumi Indra Wisesa (BIW) sebesar Rp 2.000.000.000 dengan bunga 4,75% per tahun dengan jangka waktu pelunasan tanggal 29 Maret 2025 dan Perusahaan sudah melakukan addendum perjanjian pada tanggal 28 Maret 2025 dengan No: 03/PU/BBSS-BIW/III/25 atas perpanjangan pinjaman PT Bumi Indra Wisesa (BIW) sebesar Rp 1.700.000.000 dengan bunga 4,75% per tahun dengan jangka waktu pelunasan tanggal 29 Maret 2026.

Based on debt agreement on March 30, 2024 with No: 02/PU/BBSS-BIW/III/24 for the extension of PT Bumi Indra Wisesa (BIW) loan amounting to Rp 2,000,000,000 with interest of 4.75% per year with a repayment period of March 29, 2025 and The company has made an addendum to the agreement on March 28, 2025 with No: 03/PU/BBSS-BIW/III/25 regarding the extension of the loan of PT Bumi Indra Wisesa (BIW) amounting to Rp. 1,700,000,000 with an interest of 4.75% per year 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	219.038.928	229.971.725	Beginning Balance
Pemulihan Pencadangan (catatan 27)	(30.474.044)	(10.932.797)	Recovery of Allowance (note 27)
Jumlah	<u>188.564.884</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 2025 dan 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 2025 and 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 dan 2024, pembelian tanah tersebut belum dapat diakui sebagai penambahan persediaan real estate karena belum terealisasi.

In 2025 and 2024, the purchase of the land cannot be recognized as an addition to real estate inventory because it has not been realized.

Uang muka pembangunan gudang sebesar Rp 3.486.643.000 merupakan pembayaran yang dilakukan kepada PT Podojaya Indoraya Konstruksi untuk pembangunan gudang, di lokasi Pergudangan Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk di Desa Prambangan, Kecamatan Kebomas, Kabupaten Gresik.

The down payment for warehouse construction amounting to Rp 3,486,643,000 represents a payment made to PT Podojaya Indoraya Konstruksi for the construction of a warehouse at the Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk Warehouse site in Prambangan Village, Kebomas District, Gresik Regency.

Uang muka pembangunan gudang pada tahun 2025 dan 2024 tidak mengalami pergerakan, karena menurut manajemen unit gudang yang tersedia masih mencukupi, sehingga perusahaan tidak merealisasikan uang muka pembangunan gudang pada tahun 2025.

The down payment for warehouse construction in 2025 did not experience any movement compared to 2024, because according to management, the available warehouse units were still sufficient, so the company did not realize the down payment for warehouse construction in 2025.

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

Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
 Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
 Pada Tanggal Tersebut
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh,
 kecuali Dinyatakan Lain)

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

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

7. PERSEDIAAN ASET REAL ESTAT

Aset Lancar

	<u>2025</u>
Bangunan Dalam Penyelesaian Pergudangan Bumi Benowo Tahap II	64.917.731.659
Bangunan Siap di Jual	4.141.608.950
Jumlah	<u>69.059.340.609</u>

Bangunan Siap Dijual

Merupakan gudang yang telah selesai
 pembangunannya dan siap untuk dijual.

	<u>2025</u>
Saldo Awal	<u>6.270.804.475</u>
<u>Penambahan</u>	
Reklasifikasi dari:	
Bangunan Dalam Penyelesaian	-
Sub Jumlah Penambahan	<u>6.270.804.475</u>
<u>Penambahan (Pengurangan)</u>	
Reklasifikasi ke Properti Investasi (Catatan10)	(2.129.195.525)
Sub Jumlah Pengurangan	<u>2.129.195.525</u>
Jumlah	<u>4.141.608.950</u>

Pada tahun 2025 tidak terdapat penambahan
 bangunan siap dijual. Pada awal tahun 2025,
 persediaan gudang siap dijual mengalami
 penurunan sebesar Rp 4.200.000.000 akibat
 reklasifikasi ke properti investasi atas unit A-23
 dan A-25. Selanjutnya, pada akhir tahun 2025,
 properti investasi atas unit A-6 direklasifikasi
 kembali ke persediaan gudang siap dijual
 sebesar Rp2.070.804.475 karena masa sewa
 unit A-6 telah berakhir dan tidak diperpanjang
 pada tahun 2025. Dengan demikian, bangunan
 siap dijual mengalami penurunan sebesar
 Rp2.129.195.525 pada tahun 2025, sedangkan
 properti investasi mengalami peningkatan
 dengan jumlah yang sama.

Bangunan siap dijual terdiri dari 2 unit gudang
 yaitu A3, dan A6. Unit A23, A25, A22 dan B21
 disewakan sehingga bangunan siap dijual
 berubah menjadi properti investasi.

7. REAL ESTATE ASSET INVENTORIES

Current Assets

	<u>2024</u>
<i>Buildings Under Construction</i> <i>Pergudangan Bumi Benowo</i> <i>Tahap II</i>	64.917.731.659
<i>Buildings Ready for Sale</i>	6.270.804.475
Total	<u>71.188.536.134</u>

Buildings Ready for Sale

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

	<u>2024</u>
Beginning Balance	<u>4.170.804.475</u>
<u>Additions</u>	
<i>Reclassification from:</i>	
<i>- Buildings Under Construction</i>	-
Sub Total of Additional	<u>4.170.804.475</u>
<u>Additions (Deductions)</u>	
<i>Reclassification to Investment Property Note (10)</i>	2.100.000.000
Sub Total of Deductional	<u>2.100.000.000</u>
Total	<u>6.270.804.475</u>

*In 2025, there were no additional buildings ready
 for sale. At the beginning of 2025, warehouse
 inventory ready for sale decreased amount
 Rp 4,200,000,000 due to the reclassification to
 investment property for units A-23 and A-25.
 Subsequently, at the end of 2025, investment
 property for unit A-6 was reclassified back to
 warehouse inventory ready for sale amounting to
 Rp2,070,804,475 because the lease period for
 unit A-6 had expired and was not extended in
 2025. Thus, buildings ready for sale decreased by
 Rp2,129,195,525 in 2025, while investment
 property increased by the same amount.*

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

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

Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
 Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
 Pada Tanggal tersebut
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh,
 kecuali Dinyatakan Lain)

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

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

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>	
Reklasifikasi dari Uang Muka 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

Pada tahun 2025 terdapat 1 unit gudang yang terjual yaitu unit B3, 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 Sunday Insurance Indonesia. Polis asuransi tersebut memberikan perlindungan atas risiko kebakaran, gempa bumi, letusan gunung berapi, dan tsunami terhadap aset berupa bangunan gudang yang berlokasi di Jl. Gelora Bung Tomo No. 8, Surabaya, meliputi unit A3, A6, A22, A23, A25, dan B21. Periode pertanggungan berlaku selama 1 (satu) tahun, terhitung sejak 24 Februari 2025 sampai dengan 24 Februari 2026, dengan tanggal efektif pertanggungan 24 Februari 2025. Nilai pertanggungan atas aset bangunan tersebut adalah sebesar Rp 2.400.000.000.

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

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>Additions</u>	
Reclassification from Down Payments Construction Development	227.600.000
Sub Total of Additions	64.917.731.659
<u>Deductions</u>	
Reclassification to Buildings Ready for Sale	-
Sub Total of Deductions	-
Saldo Akhir	64.917.731.659

In 2025, there was 1 warehouse unit sold, namely unit B3, and the remaining warehouse units that had not been sold were 34 units.

Real estate inventory in the form of buildings ready for sale, excluding the land value, has been insured with PT Sunday Insurance Indonesia. The insurance policy provides protection against the risks of fire, earthquakes, volcanic eruptions, and tsunamis for assets in the form of warehouse buildings located at Jl. Gelora Bung Tomo No. 8, Surabaya, covering units A3, A6, A22, A23, A25, and B21. The coverage period is valid for 1 (one) year, starting from February 24, 2025 to February 24, 2026, with an effective date of coverage on February 24, 2025. The insured value for the building assets is Rp 2,400,000,000.

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

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

Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
 Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
 Pada Tanggal Tersebut
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh,
 kecuali Dinyatakan Lain)

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

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

8. PIUTANG USAHA DARI PIHAK KETIGA

	<u>2025</u>
Tiogaga	215.000.000
Jesvit Justin	-
Sub Jumlah Bruto	<u>215.000.000</u>
Cadangan Kerugian Penurunan Nilai	<u>(70.944.703)</u>
Jumlah	<u>144.055.297</u>

Piutang usaha 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 Piutang (Catatan 27)	(1.103.662)
Penambahan Pencadangan (Catatan 27)	-
Jumlah	<u>70.944.703</u>

Cadangan kerugian penurunan nilai pada
 31 Desember 2025 dan 2024 adalah masing-
 masing sebesar Rp 70.944.703 dan
 Rp 72.048.365

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

9. ASET HAK - GUNA

	<u>2025</u>
Harga Perolehan	120.000.000
Akumulasi Penyusutan	<u>(60.000.000)</u>
Jumlah	<u>60.000.000</u>

**8. TRADE ACCOUNTS RECEIVABLE FROM
 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	<u>(72.048.365)</u>
Total	<u>242.951.635</u>

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

Receivables based on maturity, are as follows:

	<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 (Note 27)	-
Additional Allowance (Note 27)	<u>9.048.365</u>
Total	<u>72.048.365</u>

Allowance for impairment losses as of
 December 31, 2025 and 2024 amounted to
 Rp 70,944,703 and Rp 72,048.365

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

9. RIGHT-OF-USE ASSET

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

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

Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
 Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
 Pada Tanggal Tersebut
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh,
 kecuali Dinyatakan Lain)

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

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

Berdasarkan Perjanjian sewa menyewa No. I/PSM/2026 tanggal 2 Januari 2026 antara PT Agung Alam Anugrah dengan PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk, kedua belah pihak sepakat untuk memperpanjang sewa bangunan/kantor yang berdiri di atas tanah hak-guna Bangunan Nomor 629/Kelurahan Dr. Sutomo dengan luas 565 m² (lima ratus enam puluh lima meter persegi). Perpanjangan sewa tersebut berlaku untuk jangka waktu 1 (satu) tahun, terhitung sejak tanggal 2 Januari 2026 sampai dengan 31 Desember 2026, dengan nilai sewa sebesar Rp 60.000.000 per tahun. Sehubungan dengan perpanjangan perjanjian sewa tersebut, pada tanggal 31 Desember 2025 Perusahaan telah mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa kepada PT Agung Alam Anugrah sesuai dengan standar akuntansi keuangan yang berlaku (Catatan 32).

Beban penyusutan sebesar Rp 60.000.000 pada tahun 2025 dan Rp 43.698.298 Pada tahun 2024 telah dialokasikan pada beban umum dan administrasi (Catatan 26).

Based on lease agreement No. I/PSM/2026 dated January 2, 2026, between PT Agung Alam Anugrah and PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk, both parties agreed to extend the lease of the building/office located on land under Building Use Rights No. 629/Kelurahan Dr. Sutomo, with an area of 565 m² (five hundred and sixty-five square meters). The lease extension is valid for a period of 1 (one) year, commencing from January 2, 2026, to December 31, 2026, with a rental fee of Rp 60,000,000 per year. In connection with the extension of the lease agreement, on December 31, 2025, the Company recognized the right-of-use asset and the lease liability to PT Agung Alam Anugrah in accordance with applicable financial accounting standards (Note 32).

Depreciation expense of Rp 60,000,000 in 2025 and Rp 43,698,298 in 2024 has been allocated to general and administrative expenses (Note 26).

10. PROPERTI INVESTASI

10. INVESTMENT PROPERTIES

31 Desember/December 31, 2025						
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additional	Pengurangan/ Deductional	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Biaya Perolehan						Acquisition Cost
Tanah	5.070.804.475	-	-	1.729.195.525	6.800.000.000	Land
Bangunan	1.200.000.000	-	-	400.000.000	1.600.000.000	Building
Jumlah Biaya Perolehan	6.270.804.475	-	-	2.129.195.525	8.400.000.000	Total Acquisition Cost
Akumulasi Penyusutan						Accumulated Depreciation
Bangunan	78.333.302	78.333.302	1.666.666	-	154.999.938	Building
Jumlah Akumulasi Penyusutan	78.333.302	78.333.302	1.666.666	-	154.999.938	Total Accumulated Depreciation
Nilai Buku	6.192.471.173				8.245.000.062	Book Value
31 Desember/December 31, 2024						
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additional	Pengurangan/ Deductional	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Biaya Perolehan						Acquisition Cost
Tanah	6.770.804.475	-	-	(1.700.000.000)	5.070.804.475	Land
Bangunan	1.600.000.000	-	-	(400.000.000)	1.200.000.000	Building
Jumlah Biaya Perolehan	8.370.804.475	-	-	(2.100.000.000)	6.270.804.475	Total Acquisition Cost
Akumulasi Penyusutan						Accumulated Depreciation
Bangunan	68.333.306	41.666.650	31.666.654	-	78.333.302	Building
Jumlah Akumulasi Penyusutan	68.333.306	41.666.650	31.666.654	-	78.333.302	Total Accumulated Depreciation
Nilai Buku	8.302.471.169				6.192.471.173	Book Value

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

Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
 Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
 Pada Tanggal Tersebut
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh,
 kecuali Dinyatakan Lain)

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

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

Di tahun 2025 Properti investasi terdiri dari 4 unit gudang yaitu gudang Unit A25, A22, A23, dan B21 yang merupakan reklasifikasi dari Persediaan Aset Real Estate yang disewakan pada tahun 2025 (Catatan 7).

Di tahun 2024 Properti Investasi terdiri dari 3 Unit Gudang yaitu A6, A22, dan B21 yang merupakan reklasifikasi dari Persediaan Aset Real Estate yang disewakan pada tahun 2024 (Catatan 7).

Beban penyusutan sebesar Rp 78.333.302 dan Rp 41.666.650 pada tahun 2025 dan 2024 telah dialokasikan pada beban pokok penjualan (Catatan 25).

In 2025 investment properties consist of 4 warehouse units namely warehouse units A25, A22, A23, and B21, which are a reclassification of the Real Estate Asset Inventory leased in 2025 (Note 7).

In 2024, Investment Properties consisted of 3 Warehouse Units, namely A6, A22, and B21, which were reclassifications of Real Estate Asset Inventories leased in 2024 (Note 7).

Depreciation expense of Rp 78,333,302 and Rp 41,666,650 in 2025 and 2024 has been allocated to cost of goods sold (Note 25).

11. TANAH BELUM DIKEMBANGKAN

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

Nomor Sertifikat/ Certificate Number	Lokasi/ Location	2025/2024	
		Luas (m2)/ Wide	Nilai Buku / Book Value
SHGB N0. 338	Desa Prambangan, Gresik	2.250	5.484.775.000
SHGB N0. 358	Desa Prambangan, Gresik	6.683	18.372.000.000
SHGB N0. 00461	Desa Prambangan, Gresik	25.200	56.700.000.000
SHM N0. 00113	Desa Prambangan, Gresik	12.969	29.180.250.000
SHM N0. 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.

12. UTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA

	2025
PT Ambassador Tech	1.210.908
PT Fortuna Kontraktor	-
Jumlah	1.210.908

12. TRADE ACCOUNTS PAYABLES TO THIRD PARTIES

	2024
PT Ambassador Tech	1.210.908
PT Fortuna Kontraktor	710.875.000
Total	712.085.908

13. LIABILITAS SEWA KEPADA PIHAK BERELASI

	2025
Sewa Kantor	60.000.000
Jumlah	60.000.000

13. LEASE LIABILITIES TO TO RELATED PARTY

	2024
Office rental	-
Total	-

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

Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
 Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
 Pada Tanggal Tersebut
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh,
 kecuali Dinyatakan Lain)

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

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

Pada 31 Desember 2025, Perusahaan memiliki liabilitas sewa yang timbul dari pengakuan aset hak-guna atas sewa tanah dan bangunan yang berlokasi di Nomor 629/Kelurahan Dr. Sutomo dengan luas 565 m² (lima ratus enam puluh lima meter persegi). Perpanjangan sewa tersebut berlaku untuk jangka waktu 1 (satu) tahun, terhitung sejak tanggal 2 Januari 2026 sampai dengan 31 Desember 2026, dengan nilai sewa sebesar Rp 60.000.000 per tahun (Catatan 32).

As of December 31, 2025, the Company has a lease liability arising from the recognition of a right-of-use asset for the lease of land and buildings located at Number 629/Kelurahan Dr. Sutomo with an area of 565 m² (five hundred and sixty-five square meters). The lease extension is valid for a period of 1 (one) year, starting from January 2, 2026 until December 31, 2026, with a rental value of Rp 60,000,000 per year (Note 32).

14. PERPAJAKAN

a. Pajak Dibayar Dimuka

	<u>2025</u>
Pajak Pertambahan Nilai - Bersih	170.110.095
PPH Final Sewa Gudang	43.370.891
PPH 23	23.108.750
PPH 21	482.145
Jumlah	<u>237.071.881</u>

b. Utang Pajak

	<u>2025</u>
Pasal 4 (2)	401.477.272
PPH 23	550.000
Jumlah	<u>402.027.272</u>

c. Beban Pajak

Final

Beban pajak final sehubungan dengan sewa gudang adalah sebagai berikut:

	<u>2025</u>
Pengalihan Hak atas Bangunan	132.352.555
Beban Pajak Final	<u>132.352.555</u>

Beban pajak final sebesar Rp 132.352.555 dan Rp 40.666.665 pada tahun 2025 dan 2024 merupakan 10% dari total harga sewa gudang dan 2,5 % dari total harga penjualan gudang.

14. TAXATION

a. Prepaid Taxes

	<u>2024</u>
Value Added Tax -Net	462.083.728
Final Income Tax on Warehouse Rent - Article 23	53.111.113
Article 21	498.444
Total	<u>515.693.285</u>

b. Taxes Payable

	<u>2024</u>
Article 4 (2)	469.659.090
- Article 23	
Total	<u>469.659.090</u>

c. Tax Expenses

Final

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

	<u>2024</u>
Transfer of Rights over Buildings	40.666.665
Final Tax Expense	<u>40.666.665</u>

The final tax burden of Rp 132,352,555 and Rp 40,666,665 in 2025 and 2024 is 10% of the total warehouse rental price and 2.5% of the total warehouse sales price.

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

Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
 Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
 Pada Tanggal Tersebut
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh,
 kecuali Dinyatakan Lain)

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

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

15. BEBAN AKRUAL

	<u>2025</u>
Bea Perolehan Hak atas Tanah Dan Bangunan	56.200.000
Biaya Profesional	30.500.000
Pajak Bumi dan Bangunan	2.200.000
Biaya BPJS	867.394
Biaya Perizinan	-
Jumlah	<u>89.767.394</u>

16. UANG JAMINAN

	<u>2025</u>
Uang Jaminan dana IPL	240.416.747
Jaminan Sewa Gudang A22	50.000.000
Jaminan Sewa Gudang A25	30.000.000
Jaminan Sewa Gudang A23	25.000.000
Jumlah	<u>345.416.747</u>

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

17. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA

	<u>2025</u>
Pendapatan Sewa Diterima Dimuka	433.708.893
Uang Muka Sewa	-
Jumlah	<u>433.708.893</u>

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

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

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 tahun terhitung sejak 20 Juli 2025 sampai dengan 19 Juli 2026.

15. ACCRUED EXPENSES

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

16. SECURITY DEPOSITS

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

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

17. UNEARNED REVENUE

	<u>2024</u>	
	531.111.113	<i>Unearned Rent Revenue</i>
	50.688.888	<i>Rent Advance</i>
Total	<u>581.800.001</u>	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 income represents income from the rental of warehouse units to CV Arbilan Jaya Makmurindo for the rental of 1 warehouse unit in block A-25 with a rental period of 1 year starting from July 20, 2025 to July 19, 2026.

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

Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan Lain)

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

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

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 terhitung sejak 10 Februari 2025 sampai dengan 9 Februari 2026.

Unearned income represents income from the rental of warehouse units to PT Royal Diamond Plus for the rental of 1 warehouse unit in block A-23 with a rental period of 1 year starting from February 10, 2025 to February 9, 2026.

18. UTANG LAIN-LAIN PIHAK KETIGA

Utang lain-lain pihak ketiga merupakan utang Pajak Pertambahan Nilai (PPN) sebesar Rp 1.363.636.364 atas transaksi penjualan gudang kepada PT Bina Bakti pada tahun 2019 dan utang sebesar Rp 710.875.000 merupakan transaksi pembangunan gudang oleh PT Fortuna Kontraktor pada tahun 2019.

18. OTHER PAYABLE TO THIRDS PARTIES

Other payables to third parties represent Value Added Tax (VAT) payable amount Rp 1,363,636,364 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.

19. LIABILITAS IMBALAN PASCAKERJA

Perusahaan menghitung dan membukukan imbalan pascakerja imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Undang-Undang No.6 Tahun 2023 tentang penetapan PERPU NO.2/2023 dan Peraturan Pemerintah No.35/2021.

19. POST-EMPLOYMENT BENEFITS LIABILITIES

The Company calculates and records defined benefit post-employment benefits for employees in accordance with Law No. 6 of 2023 concerning the stipulation of PERPU NO. 2/2023 and Government Regulation No. 35/2021.

Perhitungan imbalan pascakerja dilakukan oleh aktuaris independen, Kantor Konsultan Aktuaria Setya Widodo, untuk tanggal 31 Desember 2025 berdasarkan laporan nomor 182/KKA-SW/LA/II/2026 tertanggal 19 Februari 2026, serta untuk tanggal 31 Desember 2024 berdasarkan laporan nomor 120/KKA-SW/LA/II/2025 tertanggal 24 Februari 2025. Jumlah karyawan yang berhak atas imbalan pascakerja masing-masing sebanyak 11 karyawan pada tahun 2025 dan 12 karyawan pada tahun 2024.

The post-employment benefits calculation was performed by an independent actuary, Setya Widodo Actuarial Consulting Firm, as of December 31, 2025 based on report number 182/KKA-SW/LA/II/2026 dated February 19, 2026, and as of December 31, 2024 based on report number 120/KKA-SW/LA/II/2025 dated February 24, 2025. The number of employees entitled to post-employment benefits amounted to 11 employees in 2025 and 12 employees in 2024, respectively.

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

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

Risiko Tingkat Bunga

Interest Rate Risk

Penurunan suku bunga obligasi akan meningkatkan liabilitas program.

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

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

Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
 Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
 Pada Tanggal Tersebut
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh,
 kecuali Dinyatakan Lain)

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

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

Risiko Harapan Hidup

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

Risiko Gaji

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

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

	<u>2025</u>
Liabilitas Imbalan Pasti-Awal	165.338.443
Biaya Jasa :	
Biaya Jasa Kini	49.873.299
Pengukuran OCI	(1.833.684)
Jumlah	<u>213.378.058</u>

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

	<u>2025</u>
Biaya Jasa	
Biaya Jasa Kini	40.013.366
Biaya Bunga	11.800.535
Biaya Jasa Lalu yang Belum Diakui - Vested	(1.940.602)
Jumlah	<u>49.873.299</u>

Biaya manfaat pasti yang di akui di OCI - bersih:

	<u>2025</u>
Pengukuran Kembali	
Liabilitas Imbalan Pasti - Neto: Keuntungan (kerugian) aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi keuangan	1.833.684
Komponen Pendapatan (beban) Imbalan Pasti yang diakui dalam Penghasilan Komprehensif Lain	1.833.684
Jumlah	<u>1.833.684</u>

Longevity Risk

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

Salary Risk

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

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

	<u>2024</u>	
144.344.235	144.344.235	Beginning Defined Benefits Obligation
37.584.330	37.584.330	Service Cost :
(16.590.122)	(16.590.122)	Current Service Cost
		Measurement OCI
165.338.443	<u>165.338.443</u>	Total

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

	<u>2024</u>	
27.536.983	27.536.983	Service Cost
10.047.347	10.047.347	Current Service Cost
-	-	Interest Expense
		Immediate Recognition of Past Service Cost - Vested
37.584.330	<u>37.584.330</u>	Total

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

	<u>2024</u>	
16.590.122	16.590.122	Remeasurement
		Defined benefit Liability - Net:
		Actuarial gains (loss) arising from changes in financial assumption
		Income (Benefit) Costs recognised in Other Comprehensive Income
16.590.122	<u>16.590.122</u>	Total

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

Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
 Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
 Pada Tanggal Tersebut
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh,
 kecuali Dinyatakan Lain)

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

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

Beban imbalan pascakerja dialokasikan sebagai beban umum dan administrasi sebesar Rp 49.873.299 dan Rp 37.584.330 masing-masing untuk tahun 2025 dan 2024 (Catatan 26).

Post-employment benefit expenses were allocated as general and administrative expenses amounting to Rp 49,873,299 and Rp 37,584,330 for 2025 and 2024, respectively (Note 26).

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	6,72%	7,13%	Discount Rate per Annum
Tingkat Kenaikan Gaji per Tahun	3,50%	3,50%	Salary Increment Rate per Annum
Tingkat Pensiun Normal	68 tahun	68 tahun	Normal Retirement Rate
Tingkat Disabilitas	5% TMI IV	5% TMI IV	Disability Rate
Tingkat Mortalitas	TMI-IV	TMI-IV	Mortality Rate

20. MODAL SAHAM

Informasi mengenai susunan pemegang saham dan kepemilikan saham Perusahaan adalah berdasarkan laporan dari PT Adimitra Jasa Korpora, Biro Administrasi Efek Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

20. SHARE CAPITAL

Information on the composition of the shareholders and the Company's ownership is based on reports from PT Adimitra Jasa Korpora, Register of Companies, on December 31, 2025 and 2024.

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

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

21. CADANGAN WAJIB

Sesuai dengan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perusahaan Terbatas mengharuskan setiap Perusahaan untuk membentuk cadangan wajib dari laba bersih sampai cadangan mencapai paling sedikit 20% dari modal yang telah ditempatkan dan disetor penuh. Tidak terdapat batas waktu yang ditetapkan atas pemenuhan kewajiban tersebut. Perusahaan telah membentuk cadangan wajib sampai dengan 31 Desember 2025 dan 2024 sebesar Rp 960.000.000 atau 1% dari modal saham disetor.

21. STATUTORY RESERVES

In accordance with Law No.40 of 2007 concerning Limited Liability Companies requires the establishment of a statutory reserve from net profits amounting to at least 20% of a company's issued and paid-up capital. There is no timeline over which this amount should be appropriated. the Company has established statutory reserves up to December 31, 2025 and 2024 amounting to Rp 960,000,000 or 1% of the paid-up capital.

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

Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
 Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
 Pada Tanggal Tersebut
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh,
 kecuali Dinyatakan Lain)

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

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

22. TAMBAHAN MODAL DISETOR

a) Pengampunan Pajak

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

Rincian harta beserta nilainya adalah sebagai berikut:

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

b) Agio Saham

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Agio Saham			Shares Premium
Penawaran Umum Perdana Saham	130.000.000.000	130.000.000.000	Initial Public Offering
Pelaksanaan Waran	2.883.600	2.883.600	Exercise of Warrant
Biaya Emisi Saham	(6.661.410.667)	(6.661.410.667)	Share Issuance Costs
Jumlah - Bersih	123.341.472.933	123.341.472.933	Total - Net

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

22. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

a) Tax Amnesty

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

Detail of assets and its related amount as follows:

b) Shares Premium

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

23. PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN

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

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Saldo Awal	224.140.417	207.550.295	Beginning Balance
<u>Penambahan</u>			<u>Additional</u>
Pengukuran Kembali atas Kewajiban (Catatan 19)	1.833.684	16.590.122	Remeasurement of Defined Employee Benefit Liability (Note 19)
Jumlah	225.974.101	224.140.417	Total

23. OTHER COMPREHENSIVE INCOME

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

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

Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
 Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
 Pada Tanggal Tersebut
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh,
 kecuali Dinyatakan Lain)

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

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

24. PENDAPATAN

	<u>2025</u>
Penjualan Gudang	2.500.000.000
Sewa Gudang	698.525.553
Jumlah	<u>3.198.525.553</u>

Rincian penjualan dan pendapatan sewa gudang berdasarkan pelanggan adalah sebagai berikut:

	<u>2025</u>
Pihak Ketiga	
Perorangan	2.730.000.000
Perseroan	468.525.553
Jumlah	<u>3.198.525.553</u>

Rincian penjualan Gudang untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2025 dan 2024:

	<u>2025</u>
Perorangan:	
Cynthia Anggraini	2.500.000.000
Jumlah	<u>2.500.000.000</u>

Rincian pendapatan sewa gudang untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2025 dan 2024:

	<u>2025</u>
Perorangan:	
Giri Bayu Kusuma	120.000.000
Silverius Dikariyanto	110.000.000
Zhou Cheng	-
Wayan	-
Perseroan:	
PT FCM Crushing Equipment	133.333.332
PT Royal Diamond Plus	122.222.221
Arbilan Jaya Makmurindo	112.970.000
CV Geo Trans	100.000.000
Jumlah	<u>698.525.553</u>

25. BEBAN POKOK PENJUALAN

	<u>2025</u>
Beban Pokok Penjualan	2.237.424.212
Jumlah	<u>2.237.424.212</u>

Rincian Beban Pokok Penjualan sebagai berikut:

Tanah	1.450.868.000
Bangunan	708.222.910
Penyusutan (Catatan 10)	78.333.302
Jumlah	<u>2.237.424.212</u>

24. REVENUES

	<u>2024</u>
- Warehouse Sales	-
493.333.331 Warehouse Rent	493.333.331
Total	<u>493.333.331</u>

Detail of sales and warehouse rental based on customer as follows:

	<u>2024</u>
Third Parties	
Individual	359.999.999
Company	133.333.332
Total	<u>493.333.331</u>

Details of Warehouse sales for the years ended December 31, 2025 and 2024:

	<u>2024</u>
Individual:	
- Cynthia Anggraini	-
Total	<u>-</u>

Details of warehouse rental income for the years ended December 31, 2025 and 2024:

	<u>2024</u>
Individual:	
Giri Bayu Kusuma	120.000.000
Silverius Dikariyanto	-
Zhou Cheng	86.666.666
Wayan	83.333.333
Company:	
PT FCM Crushing Equipment	133.333.332
PT Royal Diamond Plus	-
Arbilan Jaya Makmurindo	-
CV Geo Tran	-
Total	<u>423.333.331</u>

25. COST OF SALES

	<u>2024</u>
41.666.650 Cost Of Sales	41.666.650
Total	<u>41.666.650</u>

Details of Cost Sales as follows:

- Land	-
- Building	-
41.666.650 Depreciation (Note 10)	41.666.650
Total	<u>41.666.650</u>

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

Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
 Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
 Pada Tanggal Tersebut
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh,
 kecuali Dinyatakan Lain)

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

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

26. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

	<u>2025</u>
Gaji dan Tunjangan	764.073.011
Iuran Keanggotaan	365.050.961
Jasa Profesional	246.974.359
Pajak	77.551.713
Penyusutan Aset Hak-Guna (Catatan 9)	60.000.000
Imbalan Kerja (Catatan 19)	49.873.299
Transportasi	39.584.710
Lain-lain (Dibawah Rp 30.000.000)	101.322.047
Jumlah	<u>1.704.430.100</u>

26. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

	<u>2024</u>	
	787.665.348	Salaries and Allowance
	297.304.037	Membership
	183.297.503	Professional Fees
	46.735.160	Taxes
	43.698.298	Right-of-Use Asset Depreciation (Note 9)
	37.584.330	Employess Benefit (Note 19)
	55.030.047	Transportation
	91.226.206	Others (Each Bellow Rp 30,000,000)
Total	<u>1.542.540.929</u>	

27. PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN – BERSIH

	<u>2025</u>
Pendapatan Lain-Lain	275.265.780
Pemulihan Cadangan Penurunan Nilai Piutang (Catatan 5, 8)	31.577.706
Pendapatan Jasa Giro	62.329
Cadangan Kerugian Penurunan Nilai Piutang (Catatan 5, 8)	-
Beban Bunga Pajak	(10.722)
Jumlah	<u>306.895.093</u>

27. OTHER INCOME (EXPENSES) - NET

	<u>2024</u>	
	222.377.931	Other Income
	10.932.797	Recovery Allowance for Impairment Lost (Notes 5, 8)
	61.666	Current Account Interest Income
	(9.048.365)	Allowance for Impairment Losses on Receivable (Notes 5, 8)
	(10.148)	Tax Interest Expense
Total	<u>224.313.881</u>	

28. RUGI PER SAHAM

	<u>2025</u>
Rugi	
Rugi untuk perhitungan Rugi per saham	(568.786.221)
Jumlah rata-rata tertimbang untuk perhitungan laba per saham	4.800.016.020
Rugi saham dasar (Rupiah Penuh)	(0,118)

28. LOSS PER SHARE

	<u>2024</u>	
Loss		
Loss for calculation of Loss per share	(907.227.032)	
Weighted average number of shares for calculation earning Per Share	4.800.016.020	
Loss per share (Full Rupiah)	(0,189)	

29. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK BERELASI

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

29. 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.

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

Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
 Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
 Pada Tanggal Tersebut
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh,
 kecuali Dinyatakan Lain)

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

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

Sifat dari transaksi dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut:

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

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

Rincian akun yang terkait dengan transaksi Pihak Berelasi:

Detail of transactions with Related Parties are as follows:

	2025	2024
Piutang Lain-Lain	2.711.435.116	3.580.961.072

Other Receivable

Perusahaan menyediakan manfaat pada Komisaris dan Direksi sebagai berikut:

The Company provides benefits to Commissioners and Directors as follows:

	2025	2024
Dewan Direksi:		
Gaji dan Tunjangan	153.243.815	153.141.150
Dewan Komisaris:		
Gaji dan Tunjangan	60.000.000	45.000.000
Jumlah	213.243.815	198.141.150

Board of Directors:
Salary and Allowance

Board of Commissioners:
Salary and Allowance

Total

30. IKATAN

a. Giri Bayu Kusuma

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

Berdasarkan Surat Perjanjian tanggal 1 Februari 2025, Perusahaan melakukan perpanjangan sewa menyewa gudang dengan Giri Bayu Kusuma dengan jangka waktu selama 1 (satu) tahun sejak tanggal 1 Februari 2025 sampai dengan 31 Januari 2026.

30. COMMITMENTS

a. Giri Bayu Kusuma

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

Based on the Agreement dated February 1, 2025, the Company extended the warehouse lease with Giri Bayu Kusuma for a period of 1 (one) year from February 1, 2025, to January 31, 2026.

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

Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan Lain)

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

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

b. CV Geo Trans Logistik

Berdasarkan Surat Perjanjian No. 05/PRJ-LEG/XII/2024 tanggal 20 Desember 2024, Perusahaan mengadakan perjanjian sewa-menyewa gudang dengan CV Geo Trans Logistik, dengan jangka waktu selama 6 (enam) bulan terhitung sejak tanggal 20 Desember 2024 sampai dengan 19 Juni 2025.

c. CV Arbilan Jaya Makmurindo

Berdasarkan Surat Perjanjian No. 05/PRJ-LEG/VII/2024 tanggal 20 Desember 2024, Perusahaan mengadakan perjanjian sewa-menyewa gudang dengan CV Arbilan Jaya Makmurindo, dengan jangka waktu selama 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal 20 Juli 2025 sampai dengan 19 Juli 2026.

d. 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.

e. PT Royal Diamond Plus

Berdasarkan Surat Perjanjian No. 05 tanggal 31 Januari 2025, Perusahaan mengadakan perjanjian sewa-menyewa gudang dengan PT Royal Diamond Plus, dengan jangka waktu selama 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal 10 Februari 2025 sampai dengan 9 Februari 2026.

f. Silverius Dikariyanto

Berdasarkan Surat Perjanjian tanggal 28 Desember 2024, Perusahaan mengadakan perjanjian sewa-menyewa gudang dengan Silverius Dikariyanto, dengan jangka waktu selama 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal 28 Desember 2024 sampai dengan 27 Desember 2025.

b. CV Geo Trans Logistik

Based on Agreement Letter No. 05/PRJ-LEG/XII/2024 dated December 20, 2024, the Company entered into a warehouse lease agreement with CV Geo Trans Logistik, for a period of 6 (six) months, starting from December 20, 2024, until June 19, 2025.

c. CV Arbilan Jaya Makmurindo

Based on Agreement Letter No. 05/PRJ-LEG/VII/2024 dated December 20, 2024, the Company entered into a warehouse rental agreement with CV Arbilan Jaya Makmurindo, with a term of 1 (one) year starting from July 20, 2025 to July 19, 2026.

d. 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.

e. PT Royal Diamond Plus

Based on Agreement Letter No. 05 dated January 31, 2025, the Company entered into a warehouse rental agreement with PT Royal Diamond Plus, with a term of 1 (one) year starting from February 10, 2025 to February 9, 2026.

f. Silverius Dikariyanto

Based on Agreement Letter on December 28, 2024, the Company entered into a warehouse rental agreement with Silverius Dikariyanto, with a term of 1 (one) year starting from December 28, 2024 to December 27, 2025.

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

Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan Lain)

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

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

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

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

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

Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan Lain)

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

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

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.

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.

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.

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) 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.

(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.

Tabel risiko likuiditas dan suku bunga

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

Liquidity and interest risk tables

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

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

Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
 Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
 Pada Tanggal Tersebut
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh,
 kecuali Dinyatakan Lain)

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

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

31 Desember 2025					
	Kurang dari 1 tahun	1-2 tahun	Lebih dari 2 tahun	Jumlah	
Utang Usaha Pihak Ketiga	1.210.908	-	-	1.210.908	Trade Account Payable to Third Parties
Jumlah	1.210.908	-	-	1.210.908	Total
31 Desember 2024					
	Kurang dari 1 tahun	1-2 tahun	Lebih dari 2 tahun	Jumlah	
Utang Usaha Pihak Ketiga	1.210.908	-	710.875.000	712.085.908	Trade Account Payable to Third Parties
Jumlah	1.210.908	-	710.875.000	712.085.908	Total

32. PERISTIWA PENTING SETELAH TANGGAL PELAPORAN

Perpanjangan Perjanjian Piutang kepada PT Graha Makmur Tentram

Berdasarkan Perjanjian Utang-Piutang No: 01/PU/BBSS-GMT/II/26 antara PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk (BBSS) dan PT Graha Makmur Tentram (GMT) tanggal 24 Januari 2026 yang menyatakan bahwa PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk telah sepakat memperpanjang pinjaman kepada PT Graha Makmur Tentram senilai Rp 1.500.000.000 dengan bunga sebesar 4,75% dengan jangka waktu 1 (satu) tahun dihitung sejak tanggal 24 Januari 2026 sampai dengan 23 Januari 2027.

Perpanjangan Perjanjian Sewa Kantor kepada PT Agung Alam Anugrah

Berdasarkan perjanjian sewa-menyewa No: I/PSM/2026 tanggal 2 Januari 2026 antara PT Agung Alam Anugrah dengan PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk, bahwa kedua belah pihak sepakat untuk memperpanjang sewa bangunan atau kantor yang terdiri diatas tanah hak-guna bangunan Nomor 629/Kelurahan Dr.Sutomo, seluas 565 m² (lima ratus enam puluh lima persegi) dengan jangka waktu satu tahun dihitung sejak tanggal 2 Januari 2026 sampai dengan 31 Desember 2026. Sehubungan dengan perpanjangan tersebut, Pada tanggal 31 Desember 2025 perusahaan mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa kepada PT Agung Alam Anugrah sesuai dengan standar akuntansi yang berlaku.

32. SUBSEQUENT EVENTS AFTER THE REPORTING DATE

Extension of Receivables Agreement to PT Graha Makmur Tentram

Based on Debt Agreement No. 01/PU/BBSS-GMT/II/26 between PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk (BBSS) and PT Graha Makmur Tentram (GMT) dated January 24, 2026, PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk has agreed to extend a loan to PT Graha Makmur Tentram in the amount of Rp 1,500,000,000 with an interest rate of 4.75% for a term of 1 (one) year, starting from January 24, 2026, to January 23, 2027.

Extension of Office Lease Agreement to PT Agung Alam Anugrah

Based on the lease agreement No. I/PSM/2026 dated January 2, 2026, between PT Agung Alam Anugrah and PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk, both parties agreed to extend the lease of the building or office located on land with building use rights Number 629/Kelurahan Dr. Sutomo, covering an area of 565 m² (five hundred and sixty-five square meters) for a period of one year, starting from January 2, 2026, to December 31, 2026. In relation to this extension, as of December 31, 2025, the Company recognized a right-of-use asset and a lease liability to PT Agung Alam Anugrah in accordance with the applicable accounting standards.

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

Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan Lain)

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

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

33. KELANGSUNGAN USAHA

Pada tahun 2025, Perusahaan mengalami rugi bersih sebesar Rp 568.786.221 dan mencatat akumulasi kerugian selama 6 (enam) tahun berturut-turut dengan total sebesar Rp 3.434.547.141. Pada tahun 2025, perusahaan mencatat penjualan gudang sebanyak 1 (satu) unit, setelah selama tiga tahun sebelumnya berturut-turut tidak terdapat penjualan gudang. Kondisi tersebut berdampak pada penurunan rugi bersih pada tahun berjalan, di mana pada tahun 2024 Perusahaan mengalami kerugian sebesar Rp 907.227.032.

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

33. GOING CONCERN

In 2025, the Company experienced a net loss of Rp 568,786,221 and recorded accumulated losses for 6 (six) consecutive years totaling Rp 3,434,547,141. In 2025, the Company recorded the sale of 1 (one) warehouse unit, after three consecutive years without any warehouse sales. This condition resulted in a decrease in net loss in the current year, where in 2024 the Company experienced a loss of Rp 907,227,032.

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