PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk

LAPORAN KEUANGAN/
FINANCIAL STATEMENTS

TANGGAL 30 SEPTEMBER 2026
SERTA UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT/
AS OF SEPTEMBER 30, 2026 AND FOR THE PERIODS THEN ENDED

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

PT. BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
Head Office :
Jl. W. R. Supratman No. 19, Kel. Dr. Soetomo, Kec. Tegalsari, Surabaya | telp. 031 561 2227 / 031 565 2277
Project Office :
Jl. Raya Gelora Bung Tomo No. 8 Surabaya

SURAT PERNYATAAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN DAN INFORMASI TAMBAHAN UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR 30 September 2026

DIRECTORS' STATEMENT LETTER *RELATING TO THE RESPONSIBILITY FOR THE FINANCIAL STATEMENTS AND SUPPLEMENTARY INFORMATION FOR THE PERIOD ENDED September 30, 2026*

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. Juwono 04, Surabaya	:	*Domicile as stated in ID Card*
	Nomor Telepon	:	031-5612227	:	*Telephone No.*
	Jabatan	:	Direktur Utama/*President Director*	:	*Title*
2.	Nama	:	Alberta Soesanto	:	*2. Name*
	Alamat Kantor	:	Jl. W.R. Supratman 19, Surabaya	:	*Office 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 konsolidasian dan informasi tambahan; / *We are responsible for the preparation and presentation of consolidated financial statements and supplementary information;*
2. Laporan keuangan konsolidasian dan infomasi tambahan telah disusun dan disajikan sesuai Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia; / *Consolidated Financial statements and supplementary information have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;*
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian dan informasi tambahan telah dimuat secara lengkap dan benar; / *All information contained in the consolidated financial statements and supplementary Information has been disclosed in a complete and truthful manner;*
   b. Laporan keuangan konsolidasian dan informasi tambahan tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material; / *Consolidated financial statements and supplementary information do not contain misleading material information or facts, do not omit material information and facts;*

PT. BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk

Head Office :
Jl. W. R. Supratman No. 19, Kel. Dr. Soetomo, Kec. Tegalsari, Surabaya | telp. 031 561 2227 / 031 565 2277
Project Office :
Jl. Raya Gelora Bung Tomo No. 8 Surabaya

4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal Perusahaan dan entitas anak.	*4. We are responsible for the Company's and its subsidiary internal control system.*

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement letter is made truthfully.

Surabaya, 26 Oktober / *October 26, 2026*



Felix Soesanto, MBA

Direktur Utama/ *President Director*

Alberta Soesanto

Direktur Keuangan/ *Finance Director*

	Catatan/ *Notes*	2026	2025	
ASET				***ASSETS***
ASET LANCAR				***CURRENT ASSETS***
Kas dan Setara Kas	4	564,864,037	582,786,964	*Cash and Cash Equivalent*
Piutang Lain-lain dari				*Other Receivable from*
Pihak Berelasi	5	1,786,435,116	2,711,435,116	*Related Parties*
Uang Muka	6	12,703,026,000	12,703,026,000	*Advances*
Pajak Dibayar Dimuka	14.a	216,583,512	237,071,881	*Prepaid Taxes*
Persediaan Aset Real Estat	7	69,088,536,134	69,059,340,609	*Real Estate Assets Inventories*
Jumlah Aset Lancar		**84,359,444,799**	**85,293,660,570**	***Total Current Assets***
ASET TIDAK LANCAR				***NON-CURRENT ASSETS***
Piutang Tidak Lancar Lainnya				*Other Non Current Receivables*
Pihak Ketiga	8	144,055,297	144,055,297	*Third Parties*
Aset Hak-Guna	9	15,000,000	60,000,000	*Right-of-Use Asset*
Properti Investasi	10	8,209,137,873	8,245,000,062	*Investment Properties*
Tanah Belum Dikembangkan	11	155,974,525,000	155,974,525,000	*Land for Development*
Jumlah Aset Tidak Lancar		**164,342,718,170**	**164,423,580,359**	***Total Non-Current Assets***
JUMLAH ASET		**248,702,162,969**	**249,717,240,929**	***TOTAL ASSETS***

	Catatan/ *Notes*	2026	2025	
LIABILITAS DAN EKUITAS				***LIABILITIES AND EQUITY***
LIABILITAS JANGKA PENDEK				***CURRENT LIABILITIES***
Utang Usaha kepada				*Trade Accounts Payable to*
Pihak Ketiga	12	1,210,909	1,210,908	*Third Parties*
Liabilitas Sewa Jangka Pendek				*Current Lease Liabilities to*
kepada Pihak Berelasi	13	-	60,000,000	*Related Party*
Utang Pajak	14.b	403,118,817	402,027,272	*Taxes Payable*
Beban Akrual	15	109,176,587	89,767,394	*Accrued Expenses*
Uang Jaminan	16	325,443,172	345,416,747	*Security Deposits*
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		**838,949,485**	**898,422,321**	***Total Current Liabilities***
LIABILITAS JANGKA PANJANG				***NON-CURRENT LIABILITIES***
Pendapatan Diterima Dimuka	17	410,558,615	433,708,893	*Unearned Revenue*
Utang Lain-lain kepada Pihak Ketiga	18	2,074,511,364	2,074,511,364	*Other Payable to Third Parties*
Liabilitas Imbalan Pascakerja	19	213,378,058	213,378,058	*Post-Employment Benefits Liabilities*
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		**2,698,448,037**	**2,721,598,315**	***Total Non-Current Liabilities***
JUMLAH LIABILITAS		**3,537,397,522**	**3,620,020,636**	***TOTAL LIABILITIES***
EKUITAS				***EQUITY***
Modal Saham - Nilai nominal				*Share Capital - Par Value*
Rp 20 per saham				*Rp 20 per share*
Modal Dasar 14.000.000.000 saham				*Authorized 14,000,000,000 shares*
Modal Ditempatkan dan Disetor				*Subscribed and Paid-up-Capital*
4.800.016.020 saham	20	96,000,320,400	96,000,320,400	*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	225,974,101	*Other Comprehensive Income*
Saldo Laba				*Retained Earnings*
Ditentukan Penggunaannya	21	960,000,000	960,000,000	*Appropriated*
Tidak Ditentukan Penggunaannya		(4,367,001,987)	(3,434,547,141)	*Unappropriated*
JUMLAH EKUITAS		**245,164,765,447**	**246,097,220,293**	***TOTAL EQUITY***
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		**248,702,162,969**	**249,717,240,929**	***TOTAL LIABILITIES AND EQUITY***

	Catatan/ *Notes*	2026	2025	
PENDAPATAN	24	429,820,278	524,078,887	***REVENUES***
BEBAN POKOK PENJUALAN	25	(44,999,982)	(73,333,304)	***COST OF SALES AND DIRECT COST***
LABA BRUTO		**384,820,296**	**450,745,583**	***GROSS PROFIT***
Beban Umum dan Administrasi	26	(1,292,601,254)	(1,294,769,074)	*General and Administrative Expenses*
Pendapatan lain-lain Bersih	27	18,308,139	125,837,076	*Other Income (Charges) - Net*
RUGI SEBELUM PAJAK		**(889,472,819)**	**(718,186,415)**	***LOSS BEFORE TAX***
Beban Pajak	14.c	(42,982,027)	(52,407,887)	***TAX EXPENSES***
RUGI PERIODE BERJALAN		**(932,454,846)**	**(770,594,302)**	***LOSS FOR THE PERIOD***
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	-	-	*Remeasurement on Defined Benefit*
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN-BERSIH		**-**	**-**	***TOTAL OTHER COMPREHENSIVE INCOME-NET***
JUMLAH RUGI KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN		**(932,454,846)**	**(770,594,302)**	***TOTAL COMPREHENSIVE LOSS FOR THE PERIOD***
RUGI PER SAHAM	**28**	**(0.19)**	**(0.16)**	***LOSS PER SHARE***

	Modal Ditempatkan Dan Disetor/ *Issued and Paid-Up Capital*	Tambahan Modal Disetor/ *Additional Paid-in Capital*	Pengukuran Kembali Program Imbalan Pasti/ *Remeasurement of Defined Benefit Obligation*	Saldo Laba/ *Retained Earnings*		*Jumlah Ekuitas/ Total Equity*	
				Ditentukan Penggunaannya/ *Appropriated*	Tidak Ditentukan Penggunaannya/ *Unappropriated*		
Saldo per 1 Januari 2025	**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 January 1, 2025***
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***
Rugi Tahun Berjalan	-	-	-	-	(932,454,846)	(932,454,846)	*Loss For the Year*
Penghasilan Komprehensif Lain	-	-	-	-	-	-	*Other Comprehensive Income*
Saldo per 30 September 2026	**96,000,320,400**	**152,345,472,933**	**225,974,101**	**960,000,000**	**(4,367,001,987)**	**245,164,765,447**	***Balance as of September 30, 2026***

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

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

	Catatan/ *Notes*	2026	2025	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				***CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES***
Penerimaan Kas dari Pelanggan	17,24	406,670,000	1,361,309,445	*Cash Receipts from Customers*
Pembayaran kepada Pemasok dan Biaya Operasional	7,9,10,12,13 14a,14b,15,16			*Cash Paid to Suppliers and*
Lainnya	25,26,27	(736,747,558)	(1,427,223,739)	*Other Operating Expenses*
Pembayaran kepada Karyawan	26	(569,863,342)	(585,515,417)	*Cash Paid to Employees*
Pembayaran Pajak Penghasilan	14.c	(42,982,027)	(52,407,887)	*Payment of Income Tax*
Kas Bersih Digunakan Untuk Aktivitas Operasi		**(942,922,927)**	**(703,837,598)**	***Net Cash Used for Operating Activities***
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				***CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES***
Piutang Lain-Lain dari Pihak Berelasi	5	925,000,000	700,000,000	*Receivable from Related Parties*
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Investasi		**925,000,000**	**700,000,000**	***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		**(17,922,927)**	**(3,837,598)**	***NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENT***
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN		**582,786,964**	**340,663,919**	***CASH AND CASH EQUIVALENT AT BEGINNING OF YEAR***
KAS DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE		**564,864,037**	**336,826,321**	***CASH AND CASH EQUIVALENT AT END OF PERIOD***

1. UMUM

1.a. Pendirian dan Informasi Umum

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

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

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

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

1. GENERAL

1.a. Establishment and General Information

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

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

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

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

1.b. Susunan Dewan Komisaris dan Direksi

Berdasarkan Akta No.13 tanggal 31 Mei 2024 yang dibuat dihadapan Notaris Dr.Susanti, S.H., M.Kn.,Notaris di Surabaya, susunan Anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perusahaan untuk tahun 2026 dan 2025 adalah sebagai:

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

Based on Notarial deed No. 13 as of May 31, 2024 made by. Dr. Susanti, S.H.,M.Kn., Notary in Surabaya, the composition Board of Commisioners and Directors as of 2026 and 2025, are as follows:

		2026/2025		
Dewan Komisaris				***Board of Commissioners***
Komisaris Utama	:	Muslich Ramelan	:	*President Commissioner*
Komisaris Independen	:	Alexander	:	*Independent Commissioner*
Dewan Direksi				***Board of Directors***
Direktur Utama	:	Felix Soesanto	:	*President Director*
Direktur Keuangan	:	Alberta Soesanto	:	*Finance Director*
Direktur IT dan Pengembangan Bisnis	:	Purwasis Mahendro	:	*IT and Bussiness Development Director*

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.

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

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

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

		2026/2025		
Komite Audit				***Audit Committee***
Ketua Komite Audit	:	Alexander	:	*Chairman of the Audit Committee*
Anggota Komite Audit	:	Harris Manurung Harianto Wijaya	:	*Audit Committee Members*

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:

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:

		2026/2025		
Komite Nominasi dan Remunerasi				***Nomination and Remuneration Committee***
Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi	:	Alexander	:	*Chairman of the Nomination and Remuneration Committee*
Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi	:	Jodediah Loeminto Untung Budiono Wisanto	:	*Nomination and Remuneration Committee Members*

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

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

Manajemen Kunci Perusahaan adalah Dewan Direksi.

The Key Management of the Company is the Directors.

Jumlah karyawan tetap Perusahaan per 30 September 2026 sebanyak 9 orang (tidak diaudit).

The Company had total number permanent employees as of September 30, 2026 of 9 people (unaudited).

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

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

1.c. Penawaran Umum Saham Perusahaan

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

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

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

Pada tanggal 30 September 2026 saham Perusahaan sejumlah 4.800.016.020 telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

As of September 30, 2026, all of the Company's shares totalling to 4,800,016,020 are listed on the Indonesia Stock Exchange.

1.d. Penyelesaian Laporan Keuangan

1.d. Financial Statement Completion

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan ini yang telah diselesaikan dan disetujui untuk diterbitkan oleh Direksi pada 26 Oktober 2026.

Management is responsible for the preparation and presentation of these financial statements which have been completed and approved for publication by the Board of Directors on October 26, 2026.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION

2.a. Pernyataan Kepatuhan

2.a. Statement of Compliance

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

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

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.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. Perubahan atas Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK)

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

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

The Following revised accounting standards became effective as of January 1, 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 ExcahngeRates": Foreign Exchange Rates regarding Lack of Echangeability.*

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

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"*

- 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.

- *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. Transaksi Pihak-Pihak Berelasi

Perusahan 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 29 atas Laporan Keuangan.

2.d. Transactions with Related Parties

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

All material transactions with related parties are disclosed in the Note 29 to the Financial Statements.

2.e. Aset dan Liabilitas Keuangan

(i) Aset Keuangan

Pengakuan awal

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

Aset keuangan diklasifikasikan dalam dua kategori sebagai berikut:

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

2.e. Financial Assets and Liabilities

(i) Financial Assets

Initial Recognition

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

Financial assets are classified in the two categories as follows:

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

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.

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

2) Aset keuangan yang diukur pada

("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.

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

2) Financial assets at fair value

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

through other comprehensive income.

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

Penghentian Pengakuan

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

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

Derecognition

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

1) The rights to receive cash flows from the asset have expired; or

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

(ii) Liabilitas Keuangan

(ii) Financial Liabilities

Pengakuan awal

Liabilitas keuangan dalam lingkup PSAK 109 diklasifikasikan sebagai berikut:

1) Liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi.

Initial Recognition

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

1) Financial liabilities at amortised cost.

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

Perusahaan menentukan klasifikasi liabilitas keuangan mereka pada saat pengakuan awal.

Pada tanggal 30 September 2026 dan 2025, 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, Perusahan mengukur seluruh liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Penghentian Pengakuan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya ketika liabilitas keuangan telah berakhir.

(iii) Instrumen keuangan disalinghapus

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

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

2.f. Penurunan Nilai Aset Keuangan

Pada setiap periode pelaporan, Perusahaan menilai apakah risiko kredit dari instrumen keuangan telah meningkat

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

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

As of September 30, 2026 and 2025, the Company only had financial liabilities measured at amortised cost.

Subsequent measurement

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

Derecognition

Financial liabilities are derecognized when extinguished.

(iii) Offsetting financial instruments

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

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

2.f. Impairment of Financial Assets

At each reporting date, the Company assess whether the credit risk on a financial instrument has increased

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.

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. 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.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. Persediaan Aset Real Estat

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

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

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

2.h. Real Estate Assets Inventories

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

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

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

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

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

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

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

2.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.i. Prepaid Expenses

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

2.j. Aset Hak-Guna

Aset Hak-Guna

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

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

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 dismanting and removing the underlying assets.

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

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

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.

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.

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

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

Sewa Jangka Pendek dan Sewa Aset Bernilai Rendah

Short-Term Leases and Leases of Low-Value Assets

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.

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.

Perusahaan sebagai Pesewa

Company as a Lessor

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.

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

2.k. Tanah Belum dikembangkan

2.k. Land for Development

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.

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.

Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan meliputi biaya pra-perolehan dan perolehan tanah ditambah

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

biaya pinjaman dan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pematangan tanah akan dimulai.

development when the development of land has started.

2.I. Properti Investasi

2.I. Investment Properties

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.

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.

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

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

	Tahun/*Years*	**Persentase Penyusutan/ *Percentage of Depreciation***	
Properti Investasi	20	5%	*Investment Properties*

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

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

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

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

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

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

Transfer menggunakan nilai wajar, selisih

Transfer using fair value, difference

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

Setelah pengakuan awal, Perusahaan mengukur properti investasi berdasarkan nilai wajar. Perusahaan mengukur nilai wajar properti investasi berdasarkan penilaian oleh penilai independen yang memiliki kualifikasi profesional yang telah diakui dan relevan serta memiliki pengalaman terkini di lokasi dan kategori properti investasi yang dinilai.
Nilai Properti Investasi dilakukan penilaian secara berkala setiap akhir tahun pelaporan keuangan. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar properti investasi diakui dalam laporan laba rugi pada periode terjadinya.

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

After initial recognition, the Company measure its investment property at fair value. The Company determines the fair value of investment property on the basis of a valuation by an independent valuer who holds a recognised and relevant professional qualification and has recent experience in the location and category of the investment property being valued.
Investment Property Value is assessed periodically at the end of the reporting period. Gain or loss arising from a change in the fair value of investment property shall be recognized in profit or loss for the period in which it arises.

2.m. Penurunan Nilai Aset Non Keuangan

2.m. Impairment of Non-Financial Assets

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.

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.

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.

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.

Kebijakan akuntansi untuk penurunan nilai aset keuangan dijelaskan dalam Catatan

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

2f.

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 aktuaria 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.n. Post-Employment Benefits Liabilities

The Company records long-term employee benefit liabilities in accordance with Law No. 6 of 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. Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak

Pada saat diterbitkannya Surat Keterangan Pengampunan Pajak, entitas dalam laporan keuangannya mengakui aset dan liabilitas pengampunan pajak.
Aset pengampunan pajak diukur sebesar biaya perolehan aset pengampunan pajak. Biaya perolehan aset pengampunan pajak merupakan *deemed cost* dan menjadi dasar bagi entitas dalam melakukan pengukuran setelah pengakuan awal.

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

Entitas mengakui selisih antar aset pengampunan pajak dan liabilitas pengampunan pajak di ekuitas dalam

2.o. Tax Amnesty Assets and Liabilities

At the time of publication of Tax Amnesty Certificate, the entity in its financial position report recognizes the assets and liabilities of tax amnesty.
The tax amnesty asset is measured by the cost of acquisition of tax amnesty. The cost of obtaining a tax amnesty asset is deemed cost and is the basis for the entity to perform measurements after initial admission.

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

The entity recognizes the difference between the tax amnesty asset and the tax amnesty liabilities in equity in the extra post

proses tambahan modal disetor. Jumlah tersebut tidak dapat diakui sebagai laba rugi direalisasi atau direklasifikasi ke saldo laba.

of additional paid-in capital. The amount cannot be recognized as a realized profit loss or reclassified to the retained earnings.

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.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. Pengakuan Pendapatan dan Beban Penjualan

2.q. Revenue and Expense Recognition Sales

Penjualan Real Estat

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

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

1. Identifikasi kontrak dengan pelanggan di mana Perusahaan mencatat kontrak dengan pelanggan hanya jika seluruh kriteria berikut terpenuhi:
   - Kontrak telah disetujui oleh para pihak dalam kontrak.
   - Kelompok usaha dapat mengidentifikasi hak dari para pihak dan jangka waktu pembayaran atas barang yang akan dialihkan.
   - Kontrak memiliki substansi komersial.
   - Kemungkinan besar kelompok usaha akan menerima imbalan atas barang yang dialihkan.
2. Mengidentifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak.
3. Penetapan harga transaksi.

Real Estate Sales

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

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

1. *Identify contracts with customers, whereby the Company records contracts with customers only if the following criterias are met:*
   - *The contract has been agreed by the parties involved in the contract.*
   - *The Company can identify the rights of the parties involved and the term of payment for the goods to be transferred.*
   - *The contract has commercial substance.*
   - *It is probable that the company will receive benefits for the goods transferred.*
2. *Identify performance obligations in the contract.*
3. *Determine the transaction price.*

4. Mengalokasi harga transaksi ke setiap kewajiban pelaksanaan.
5. Mengakui pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi (pada suatu waktu tertentu atau sepanjang waktu).

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

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

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

- 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.

- *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.*

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:

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:

- 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.

- *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.*

Apabila persyaratan tersebut di atas tidak dapat dipenuhi, maka transaksi yang dihitung menggunakan metode deposit

If any of the above criteria are not met, the transactions are accounted for using the deposit method and all payments

dan semua pembayaran yang diterima dari pelanggan dicatat sebagai "Uang Muka dari pelanggan".

received from the customers are recorded as "Advances from customer".

Pendapatan Bunga

Interest Revenue

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

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

Biaya dan Beban

Cost and Expenses

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

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

2.r. Pajak Penghasilan dan Pajak Final

2.r. Income Tax and Final Tax

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.

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.

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.

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.

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

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

laba akuntansi.

and liabilities in a transaction that affects neither the taxable profit nor the accounting profit.

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

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

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

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.

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.

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.

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

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

2.s. Laba Per Saham

2.s. Earnings Per Share

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih yang diatribusikan

Basic earnings per share is computed by dividing net income attributable to the

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.

owner of the Company by the weighted average number of shares outstanding during the year as adjusted with the effect of treasury stock.

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

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

2.t. Informasi Segmen

2.t. Segment Information

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.

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.

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.

An operating segment is a component of an entity:

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

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. Biaya Emisi Saham

2.u. Stock Issuance Costs

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.

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

3. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN ESTIMASI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN

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

Pertimbangan Kritis dalam Penerapan Kebijakan Akuntansi

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

Sumber Estimasi Ketidakpastian

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

Penurunan Nilai Aset

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

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.

3. CRITICAL ACCOUNTING JUDGEMENTS AND SIGNIFICANT ACCOUNTING ESTIMATES

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

Critical Judgments in Applying Accounting Policies

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

Key Sources of Estimation Uncertainty

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

Impairment of Assets

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

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

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

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

Taksiran Masa Manfaat Ekonomis Aset Hak-Guna dan Properti Investasi

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

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.

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.

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

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

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 / *4. CASH AND CASH EQUIVALENT*

	2026	2025	
Kas	296.622.700	178.169.500	***Cash on Hand***
Bank			***Cash in Banks***
Rupiah			*Rupiah*
Bank Central Asia	268.241.337	403.569.268	*Bank Central Asia*
Bank OCBC NISP	-	1.048.196	*Bank OCBS NISP*
Jumlah	**564.864.037**	**582.786.964**	***Total***

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

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

5. PIUTANG LAIN-LAIN DARI PIHAK BERELASI / *5. OTHER RECEIVABLE FROM RELATED PARTIES*

	2026	2025	
PT Bumi Indra Wisesa	1.000.000.000	1.400.000.000	*PT Bumi Indra Wisesa*

PT Graha Makmur Tenteram	975.000.000	1.500.000.000	*PT Graha Makmur Tenteram*
Jumlah	**1.975.000.000**	**2.900.000.000**	***Total***
Cadangan Kerugian Penurunan Nilai	(188.564.884)	(188.564.884)	*Allowance for Impairment Loss*
Jumlah	**1.786.435.116**	**2.711.435.116**	***Total***

Berdasarkan Perjanjian Utang-Piutang No: 04/ PU/BBSS-GMT/I/25 antara PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera (BBSS) dan PT Graha Makmur Tentram (GMT) tanggal 25 Januari 2025 yang menyatakan bahwa PT BBSS telah memberikan pinjaman kepada PT GMT Rp 1.800.000.000 dengan bunga sebesar 4.75% per tahun yang dibayar saat pelunasan, dengan jangka waktu pelunasan tanggal 24 Januari 2026. Perusahaan sudah melakukan adendum perjanjian pada tanggal 24 Januari 2026 dengan No: 01/PU/BBSS-GMT/I/26 atas perpanjangan pinjaman PT Graha Makmur Tenteram (GMT) sebesar Rp 1.500.000.000 dengan bunga sebesar 4,75% per tahun dengan jangka waktu pelunasan tanggal 23 Januari 2027.

Based on Debt Agreement No: 04/ PU/BBSS-GMT/I/25 between PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera (BBSS) and PT Graha Makmur Tenteram (GMT) dated January 25, 2025 which were stated that PT BBSS has provided loans to PT GMT amounted to Rp 1,800,000,000 with an interest of 4.75% per year given to the payment, and repayment date of January 24, 2026. The company has made an addendum agreement on January 24, 2026 with No: 01/PU/BBSS-GMT/I/26 for the extension of the PT Graha Makmur Tenteram (GMT) loan of Rp 1,500,000,000 with an interest of 4.75% per year with a repayment period January 23, 2027.

Berdasarkan Perjanjian Utang-Piutang No: 03/PU /BBSS-BIW/III/25 tanggal 28 Maret 2025 yang menyatakan bahwa PT BBSS telah memberikan pinjaman kepada PT BIW Rp 1.700.000.000 dengan bunga sebesar 4,75% per tahun yang dibayar saat pelunasan, dengan jangka waktu pelunasan tanggal 29 Maret 2026. Perusahaan sudah melakukan adendum perjanjian pada tanggal 27 Maret 2026 dengan No: 03/PU/BBSS-BIW/III/26 atas perpanjangan pinjaman PT Bumi Indira Wisesa (BIW) sebesar Rp 1.200.000.000 dengan bunga 4,75% per tahun dengan jangka waktu pelunasan tanggal 26 Maret 2027.

Based on Debt Agreement No: 03/PU/BBSS-BIW/III/25 dated March 28, 2025 which states that PT BBSS has provided a loan to BIW in the amount of Rp 1,700,000,000 with interest at 4.75% per year payable upon repayment, with a repayment period of March 29, 2026. The Company has made an addendum to the agreement on March 27, 2026 with No: 03/PU/BBSS-BIW/III/26 for the extension of PT Bumi Indira Wisesa (BIW) loan amounting to Rp 1,200,000,000 with interest of 4.75% per year with a repayment period of March 26, 2027.

Mutasi cadangan penurunan nilai:

Movement of allowance for impairment:

	2026	**2025**	
Saldo Awal	188.564.884	219.038.928	*Beginning Balance*
Pemulihan Pencadangan (catatan 26)	-	(30.474.044)	*Recovery of Allowance (note 26)*
Penambahan Pencadangan (Catatan 26)	-	-	*Additional Allowance (Note 26)*
Jumlah	**188.564.884**	**188.564.884**	***Total***

6. UANG MUKA / *6. ADVANCES*

	2026	**2025**	
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	**12.703.026.000**	**12.703.026.000**	***Total***

Uang muka pembelian tanah pada tahun 2025 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.

Pada tahun 2026, pembelian tanah tersebut belum dapat diakui sebagai penambahan persediaan real estate karena belum terealisasi.

Uang muka pembangunan gudang pada tahun 2026 dan 2025 merupakan pembayaran atas pembangunan gudang dan ruko, di lokasi Pergudangan Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk di Desa Prambangan, Kecamatan Kebomas, Kabupaten Gresik masing - masing senilai Rp 3.486.643.000.

Advances land purchase in 2025 are licensing fees in the form of the cost of handling the Deed of Sales and Purchase and Title Transfer for Rp 9,209,883,000 which has not been recognized as an increase in real estate inventory because it has not been realized.

In 2026, the purchase of the land cannot be recognized as an addition to real estate inventory because it has not been realized.

Warehouse construction advances in 2026 and 2025 represent payments for the construction of warehouses and shophouses, at the Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk Warehousing location in Prambangan Village, Kebomas District, Gresik Regency amounting to Rp 3,486,643,000, respectively.

7. PERSEDIAAN ASET REAL ESTAT / *REAL ESTATE ASSET INVENTORIES*

Aset Lancar / *Current Assets*

	2026	2025	
Bangunan dalam Penyelesaian Pergudangan Bumi Benowo Tahap II	64.917.731.659	64.917.731.659	*Buildings Under Construction Pergudangan Bumi Benowo Tahap II*
Bangunan Siap di Jual	4.170.804.475	4.141.608.950	*Buildings Ready for Sale*
Jumlah	**69.088.536.134**	**69.059.340.609**	***Total***

Bangunan Siap Dijual / *Buildings Ready for Sale*

Merupakan gudang yang telah selesai pembangunannya dan siap untuk dijual.

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

	2026	2025	
Saldo Awal	**4.141.608.950**	**6.270.804.475**	***Beginning Balance***
Penambahan			*Additions*
Reklasifikasi dari:			*Reclassification from:*
Bangunan dalam Penyelesaian	-	-	*Buildings Under Construction*
Sub Jumlah Penambahan	**4.141.608.950**	**6.270.804.475**	***Sub Total of Additional***
Reklasifikasi Properti Investasi (Catatan10)	29.195.525	(2.129.195.525)	*Reclassification to Investment Property Note (10)*
Sub Jumlah Pengurangan	**29.195.525**	**2.129.195.525**	***Sub Total of Deductional***
Jumlah	**4.170.804.475**	**4.141.608.950**	***Total***

Pada tahun 2026 tidak ada penambahan bangunan siap dijual. Unit A6 direklasifikasi ke Properti Investasi senilai Rp 2.070.804.475. Unit A23 direklasifikasi ke persediaan aset real estat senilai Rp 2.100.000.000.

In 2026 there was no addition of buildings ready for sale. Investment Unit A6 was reclassified to Investment Properties amounting to Rp 2,070,804,475. Investment Unit A23 was reclassified to real estate asset inventories amounting to Rp 2,100,000,000.

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

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

Bangunan Dalam Penyelesaian

Buildings Under Construction

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.

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

Mutasi bangunan dalam penyelesaian

Movements of buildings under construction

	2026	2025	
Saldo Awal	**64.917.731.659**	**64.917.731.659**	***Beginning Balance***
Penambahan			*Additions*
Pembangunan Konstruksi	-	-	*Construction Development*
Sub Jumlah Penambahan	**64.917.731.659**	**64.917.731.659**	***Sub Total of Additions***
Pengurangan			*Deductions*
Reklasifikasi ke Bangunan Siap Jual	-	-	*Reclassification to Buildings Ready for Sale*
Sub Jumlah Pengurangan	**-**	**-**	***Sub Total of Deductions***
Saldo Akhir	**64.917.731.659**	**64.917.731.659**	***Ending Balance***

Pada tahun 2025 terdapat 1 unit gudang yang terjual yaitu B3, dan sisa unit gudang yang belum terjual sebanyak 34 unit.

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

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 2026 sampai dengan 24 Februari 2027, dengan tanggal efektif pertanggungan 24 Februari 2026. Nilai pertanggungan atas aset bangunan tersebut adalah sebesar Rp 2.400.000.000.

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, 2026 to February 24, 2027, with an effective date of coverage on February 24, 2026. The insured value for the building assets is Rp 2,400,000,000..

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

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

8. PIUTANG TIDAK LANCAR LAINNYA PIHAK KETIGA / *8. OTHER NON CURRENTS RECEIVABLES THIRD PARTIES*

	2026	2025	
Tiogaga	215.000.000	215.000.000	*Tiogaga*
Jesvit Justin	-	-	*Jesvit Justin*
Sub Jumlah Bruto	**215.000.000**	**215.000.000**	***Sub Total Gross***
Cadangan Kerugian Penurunan Nilai	(70.944.703)	(70.944.703)	*Allowance for Impairment Loss*
Jumlah	**144.055.297**	**144.055.297**	***Total***

Piutang Tidak Lancar Lainnya Pihak ketiga merupakan piutang Pajak Pertambahan Nilai (PPN) kepada pelanggan atas pembelian gudang yang belum dibayarkan.

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

Piutang berdasarkan jatuh tempo, sebagai berikut:

Receivables based on maturity, are as follows:

	2026	2025	
>365 hari	215.000.000	215.000.000	*>365 days*
Jumlah	**215.000.000**	**215.000.000**	***Total***

Mutasi cadangan penurunan nilai:

Movement of allowance for impairment:

	2026	2025	
Saldo Awal	70.944.703	72.048.365	*Beginning Balance*
Pemulihan Cadangan Penurunan Nilai Piutang	-	(1.103.662)	*Recovery Allowance for Impairment Lost*
Penambahan Pencadangan (Catatan 26)	-	-	*Additional Allowance (Note 26)*
Jumlah	**70.944.703**	**70.944.703**	***Total***

Cadangan kerugian penurunan nilai pada 30 September 2026 dan 2025 adalah masing-masing sebesar Rp 70.944.703.

Allowance for impairment losses as of September 30, 2026 and 2025 amounted to Rp 70,944,703 respectively.

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

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

9. ASET HAK - GUNA / *9. RIGHT-OF-USE ASSET*

	2026	2025	
Harga Perolehan	263.012.611	263.012.611	*Acquisition Cost*
Akumulasi Penyusutan	(248.012.611)	(203.012.611)	*Accumulated Depreciation*
Jumlah	**15.000.000**	**60.000.000**	***Total***

Aset Hak-Guna merupakan sewa kantor kepada

Right-of-use asset is a rent office to PT Agung

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

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

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. 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.

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. 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.

Beban penyusutan sebesar Rp 45.000.000 pada tahun 2026 dan Rp 45.000.000 Pada tahun 2025 telah dialokasikan pada beban umum dan administrasi (Catatan 26).

The depreciation of and Rp 45,000,000 in 2026 and Rp 45,000,000 in 2025 have been allocated to general and administrative expenses (Note 26).

10. PROPERTI INVESTASI / *10. INVESTMENT PROPERTIES*

	30 September/*September 30,* 2026					
	Saldo Awal/ ***Beginning Balance***	**Penambahan/** ***Additional***	**Pengurangan/** ***Deductional***	**Reklasifikasi/** ***Reclassification***	**Saldo Akhir/** ***Ending Balance***	
Biaya Perolehan						***Acquisition Cost***
Tanah	6.800.000.000	-	-	(29.195.525)	6.770.804.475	*Land*
Bangunan	1.600.000.000	-	-	-	1.600.000.000	*Building*
Jumlah Biaya Perolehan	**8.400.000.000**	**-**	**-**	**(29.195.525)**	**8.370.804.475**	***Total Acquisition Cost***
Akumulasi Penyusutan						***Accumulated Depreciation***
Bangunan	154.999.938	58.333.310	51.666.646	-	161.666.602	*Building*
Jumlah Akumulasi Penyusutan	**154.999.938**	**58.333.310**	**51.666.646**	**-**	**161.666.602**	***Total Accumulated Depreciation***
Nilai Buku	**8.245.000.062**				**8.209.137.873**	***Book Value***

	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						***Total Acquisition***

Perolehan	**6.270.804.475**	**-**	**-**	**2.129.195.525**	**8.400.000.000**	***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***

Properti investasi terdiri dari 4 unit gudang yaitu A6, A22, A25 dan B21 merupakan reklasifikasi dari Persediaan Aset Real Estate yang disewakan pada tahun 2026.

Investment property consists of 4 warehouse units namely A6, A22, A25 and B21 which are reclassified from Real Estate Assets Inventory which are leased out in 2026.

Bangunan siap dijual terdiri dari 2 unit gudang yaitu A3 dan A23, 4 Unit Gudang yaitu A6, A22, A25 dan B21 disewakan pada tahun 2026 dan 4 Unit Gudang yaitu A22, A23, A25 dan B21 disewakan pada tahun 2025.

Ready to sell buildings consist of 2 warehouse units namely A3 and A23, 4 Warehouse Units namely A6, A22, A25 and B21 are leased in 2026 and 4 Warehouse Units namely A22, A23, A25 and B21 are leased in 2025.

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

The investment property consists of 4 warehouse units namely A22, A23, A25 and B21 which were reclassified from Real Estate Inventory that were leased in 2025.

Beban penyusutan sebesar Rp 44.999.982 pada tahun 2026 dan Rp. 73.333.304 di 2025 telah dialokasikan pada beban pokok penjualan (Catatan 25).

The depreciation of Rp 49,999,982 in 2026 and Rp. 73,333,304 in 2025 and have been allocated to cost of sales (Note 25).

11. TANAH BELUM DIKEMBANGKAN / *11. LAND FOR DEVELOPMENT*

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

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

Nomor Sertifikat	**Lokasi**	***2026/2025***	
		Luas (m^2)	**Nilai Buku**
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 2026 dan 2025, Tanah belum dikembangkan merupakan tanah milik PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk masing-masing sebesar Rp 155.974.525.000.

In 2026 and 2025, 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 / *12. TRADE ACCOUNTS PAYABLES TO THIRD PARTIES*

	2026	**2025**	
PT Fortuna Kontraktor	-	-	*PT Fortuna Kontraktor*
PT Ambassador Tech	1.210.909	1.210.908	*PT Ambassador Tech*
Jumlah	**1.210.909**	**1.210.908**	***Total***

13. LIABILITAS SEWA KEPADA PIHAK BEREALISASI / *13. LEASE LIABILITIES TO RELATED PARTY*

	2026	2025	
Sewa Kantor	-	60.000.000	*Office Rental*
Jumlah	**-**	**60.000.000**	***Total***

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.

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 hundredand sixty-five square meters).The lease extension is valid for a period of 1 (one) year, starting from January 2, 2026 untul December 31, 2026, with a rental value of Rp,60,000,000 per year.

14. PERPAJAKAN / *14. TAXATION*

a. Pajak Dibayar Dimuka / *a. Prepaid Taxes*

	2026	2025	
Pajak Pertambahan Nilai - Bersih	175.466.208	170.110.095	*Value Added Tax -Net*
PPh Final Sewa Gudang	41.055.864	43.370.891	*Final Income Tax on Warehouse Rent*
PPh 23	61.440	23.108.750	*Article 23*
PPh 21	-	482.145	*Article 21*
Jumlah	**216.583.512**	**237.071.881**	***Total***

b. Utang Pajak / *b. Taxes Payable*

	2026	2025	
Pasal 4 (2)	401.477.272	401.477.272	*Article 4 (2)*
Pasal 23	166.670	550.000	*Article 23*
Pasal 21	1.474.875	-	*Article 21*
Jumlah	**403.118.817**	**402.027.272**	***Total***

c. Beban Pajak / *c. Tax Expenses*

Final / ***Final***

Beban pajak final sehubungan dengan sewa gudang adalah sebagai berikut:

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

	2026	2025	
Pengalihan Hak atas Tanah dan Bangunan	42.982.027	52.407.887	*Transfer of Rights over Land and Buildings*
Beban Pajak Final	**42.982.027**	**52.407.887**	***Final Tax Expense***

Beban pajak final masing-masing sebesar Rp 42.982.027 dan Rp 52.407.887 pada tahun 2026 dan 2025 merupakan 10% dari

The final tax expense amounting to Rp 42,982,027 and Rp 52,407,887 in 2026 and 2025 represent 10% from the total

total harga sewa gudang.

warehouse rental price.

15. BEBAN AKRUAL / *15. ACCRUED EXPENSES*

	2026	2025	
Bea Perolehan Hak atas Tanah Dan Bangunan	56.200.000	56.200.000	*Land and Building Acquisition Duty*
Biaya Perizinan	-	-	*Licensing Fee*
Biaya Profesional	50.000.000	30.500.000	*Professional Fee*
Pajak Bumi dan Bangunan	2.250.000	2.200.000	*Land and Building Tax*
BPJS Karyawan	726.587	867.394	*BPJS Employee*
Jumlah	**109.176.587**	**89.767.394**	***Total***

16. UANG JAMINAN / *16. SECURITY DEPOSITS*

	2026	2025	
Uang Jaminan	220.443.172	240.416.747	*Security Deposit*
Jaminan Sewa Gudang A22	50.000.000	50.000.000	*A22 Warehouse Rental Guarantee*
Jaminan Sewa Gudang A23	-	25.000.000	*A23 Warehouse Rental Guarantee*
Jaminan Sewa Gudang A25	55.000.000	30.000.000	*A25 Warehouse Rental Guarantee*
Jumlah	**325.443.172**	**345.416.747**	***Total***

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

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

17. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA / *17. UNEARNED REVENUE*

	2026	2025	
Pendapatan Sewa Diterima Dimuka	410.558.615	433.708.893	*Unearned Rent Revenue*
Uang Muka Sewa	-	-	*Rent Advance*
Jumlah	**410.558.615**	**433.708.893**	***Total***

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.

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.

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 2026 sampai dengan 31 Januari 2027.

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, 2026 to January 31, 2027.

Pendapatan diterima dimuka merupakan pendapatan atas sewa unit gudang kepada Indra Mustomo atas sewa 1 unit gudang di blok A-6 dengan jangka waktu sewa selama 1 tahun terhitung sejak 1 Februari 2026 sampai dengan

Unearned revenue represents revenue from rent a warehouse unit to Indra Mustomo for rent 1 warehouse unit in block A-6 with a lease term of 1 years starting from February 1, 2026 to Desember 31, 2027.

31 Desember 2027.

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.

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

Pendapatan diterima dimuka merupakan pendapatan atas sewa unit gudang kepada PT Artha Graha Ekapada atas sewa 1 unit gudang di blok A-25 dengan jangka waktu sewa selama 1 tahun terhitung sejak 14 September 2026 sampai dengan 13 September 2027.

Unearned revenue represents revenue from rent a warehouse unit to PT Artha Graha Ekapada for the rent 1 warehouse unit in block A-25 with a lease term of 1 year starting from September 14, 2026 to September 13, 2027.

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

18. UTANG LAIN-LAIN KEPADA PIHAK KETIGA

18. OTHER PAYABLE TO THIRD PARTIES

Utang lain-lain kepada 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 sebesar Rp 710.875.000 atas transaksi pembangunan gudang oleh PT Fortuna Kontraktor pada tahun 2019.

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

19. POST-EMPLOYMENT BENEFITS LIABILITIES

Perusahaan menghitung dan membukukan imbalan pascakerja imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Undang-Undang No. 6 Tahun 2023 mengenai Cipta Kerja yang diundangkan dan diberlakukan tanggal 2 Februari 2021. Sebelum PP 35/2021 , imbalan pasca pensiun dihitung dan dibayarkan berdasarkan undang-undang ketenagakerjaan No. 13/2003. Jumlah karyawan yang berhak atas imbalan pascakerja tersebut adalah masing-masing 9 orang karyawan pada 30 September 2026 dan 11 orang karyawan pada 31 Desember 2025.

The Company calculates post-employment benefits liabilities for its qualified employees based on Law No. 6 of 2023 concerning Job Creation ("Cipta Kerja") has just been promulgated and put into effect on February 2, 2021. Prior to effective of PP 35/2021, post-retirement benefits are calculated and paid based on labour law No.13/2003. The number of employees entitled to post-employment benefits is 9 employees respectively as of September 30, 2026 and 11 employees respectively as of December 31, 2025.

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

Penurunan suku bunga obligasi akan meningkatkan liabilitas program.

Interest Rate Risk

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

Risiko Harapan Hidup

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

Longevity Risk

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

Risiko Gaji

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

Salary Risk

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

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

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

	2026	2025	
Liabilitas Imbalan Pasti-Awal	213.378.058	165.338.443	*Beginning Defined Benefits Ob ligation*
Biaya Jasa			*Service Cost*
Biaya Jasa Kini	-	49.873.299	*Current Service Cost*
Pengukuran OCI	-	(1.833.684)	*Measurement OCI*
Jumlah	**213.378.058**	**213.378.058**	***Total***

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

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

	2026	2025	
Biaya Jasa			*Service Cost*
Biaya Jasa Kini	-	40.013.366	*Current Service Cost*
Biaya Bunga	-	11.800.535	*Interest Expense*
Biaya Jasa Lalu yang Belum Diakui - *Vested*	-	(1.940.602)	*Immediate Recognition of Past Service Cost - Vested*
Jumlah	**-**	**49.873.299**	***Total***

Biaya manfaat pasti yang di akui di OCI - bersih:

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

	2026	2025	
Pengukuran Kembali Liabilitas Imbalan Pasti - neto:			*Remeasurement Defined benefit Liability - Net:*
Keuntungan (kerugian) aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi keuangan	-	1.833.684	*Actuarial gains (loss) arising from changes in financial assumption*
Komponen Pendapatan (beban) Imbalan Pasti yang diakui dalam Penghasilan Komprehensif lain	-	1.833.684	*Income (Benefit) Costs recognised in Other Comprehensive Income*

Jumlah	**-**	**1.833.684**	***Total***

Perhitungan imbalan pascakerja dihitung oleh Kantor Konsultan Aktuaria Setya Widodo yang dalam laporannya Nomor 182/KKA-SW/LA/II/2026 tanggal 19 Februari 2026 dan Nomor 120/KKA-SW/LA/II/2025 tanggal 24 Februari 2025.

The calculation of post-employment benefits is calculated by the Setya Widodo Actuarial Consultant Office in its report Number 182/KKA-SW/LA/II/2026 dated February 19, 2026 and Number 120/KKA-SW/LA/II/2025 dated February 24, 2025.

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

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

	2026	**2025**	
Tingkat Diskonto per Tahun	-	7,13%	*Discount Rate per Annum*
Tingkat Kenaikan Gaji per Tahun	-	3,50%	*Salary Increment Rate per Annum*
Tingkat Pensiun Normal	-	68 tahun	*Normal Retirement Rate*
Tingkat Disabilitas	-	1% TMI IV	*Disability Rate*
Tingkat Mortalitas	-	TMI-IV	*Mortality Rate*

20. MODAL SAHAM / *SHARE CAPITAL*

Informasi mengenai susunan pemegang saham dan kepemilikan saham Perusahaan adalah berdasarkan laporan dari PT Adimitra Jasa Korpora, Biro Administrasi Efek Perusahaan pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025.

Information on the composition of the shareholders and the Company's ownership is based on reports from PT Adimitra Jasa Korpora, Register of Companies, on September 30, 2026 and December 31, 2025.

30 September 2026 dan 31 Desember 2025/ *September 30, 2026 and December 31, 2025*

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

21. CADANGAN WAJIB / *STATUTORY RESERVES*

Sesuai dengan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perusahaan Terbatas mengharuskan setiap Perusahaan untuk membentuk cadangan wajib dari laba bersih sampai cadangan mencapai paling sedikit 20% dari modal yang telah ditempatkan dan disetor penuh. Tidak terdapat batas waktu yang ditetapkan atas pemenuhan kewajiban tersebut. Perusahaan telah membentuk cadangan wajib sampai dengan 30 September 2026 dan 2025

In accordance with Law no. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies requires the establishment of a statutory reserve from net profits amounting to at least 20% of a company's issued and paid-up capital. There is no timeline over which this amount should be appropriated. The Company has established statutory reserves up to September 30, 2026 and 2025 amounting to Rp 960,000,000 or 1% of the paid-up capital.

sebesar Rp 960.000.000 atau 1% dari modal saham disetor.

22. TAMBAHAN MODAL DISETOR / *22. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL*

a) Pengampunan Pajak / *a) Tax Amnesty*

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.

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.

Rincian harta beserta nilainya adalah sebagai berikut:

Detail of assets and its related amount as follows:

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

b) Agio Saham / *b) Shares Premium*

	2026	2025	
Agio Saham			*Shares Premium*
Penawaran Umum Perdana Saham	130.000.000.000	130.000.000.000	*Initial Public Offering*
Pelaksanaan Waran	2.883.600	2.883.600	*Exercise of Warrant*
Biaya Emisi Saham	(6.661.410.667)	(6.661.410.667)	*Shere Issuance Costs*
Jumlah - Bersih	**123.341.472.933**	**123.341.472.933**	***Total - Net***

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

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

23. PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN / *23. OTHER COMPREHENSIVE INCOME*

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

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

	2026	2025	
Saldo Awal	**225.974.101**	**224.140.417**	***Beginning Balance***
Penambahan			*Additional*

Pengukuran Kembali atas Kewajiban (Catatan 18)	-	1.833.684	*Remeasurement of Defined Employee Benefit Liability (Note 18)*
Jumlah	**225.974.101**	**225.974.101**	***Total***

24. PENDAPATAN / *24. REVENUES*

	2026	2025	
Sewa Gudang	429.820.278	524.078.887	*Warehouse Rent*
Jumlah	**429.820.278**	**524.078.887**	***Total***

Rincian penjualan berdasarkan pelanggan adalah sebagai berikut:

Detail of sales based on customer as follows:

	2026	2025	
Pihak Ketiga			*Third Parties*
Perorangan	170.000.000	180.000.000	*Individual*
Perseroan	259.820.278	344.078.887	*Company*
Jumlah	**429.920.278**	**524.078.887**	***Total***

Rincian penjualan dengan nilai kontribusi melebihi nilai 10% dari total penjualan untuk tahun-tahun yang berakhir 30 September 2026 dan 2025:

Breakdown of sales with contribution value exceeding 10% of total sales for the years ended September 30, 2026 and 2025:

	2026	2025	
Perorangan:			*Individual:*
Giri Bayu Kusuma	90.000.000	90.000.000	*Giri Bayu Kusuma*
Silverius Dikariyanto	-	90.000.000	*Silverius Dikariyanto*
Indra Mustomo	80.000.000	-	*Indra Mustomo*
Perseroan:			*Company:*
CV Geo Trans	-	100.000.000	*CV Geo Trans*
PT FCM Crushing Equipment	99.999.999	99.999.999	*PT FCM Crushing Equipment*
PT Royal Diamond Plus	-	88.888.888	*PT Royal Diamond Plus*
CV Arbilan Jaya Makmurindo	134.820.000	55.190.000	*CV Arbilan Jaya Makmurindo*
PT Artha Graha Ekapada	-	-	*PT Artha Graha Ekapada*
Jumlah	**404.819.999**	**524.078.887**	***Total***

25. BEBAN POKOK PENJUALAN / *25. COST OF SALES*

	2026	2025	
Pergudangan Bumi Benowo	44.999.982	73.333.304	*Bumi Benowo Warehousing*
Jumlah	**44.999.982**	**73.333.304**	***Total***
Rincian Beban Pokok Penjualan sebagai berikut:			*Details of Cost Sales as follows:*
Penyusutan (Catatan 10)	44.999.982	73.333.304	*Depreciation (Note 10)*
Jumlah	**44.999.982**	**73.333.304**	***Total***

26. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI / *26. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES*

	2026	2025	
Gaji dan Tunjangan	569.863.342	585.515.417	*Salaries and Allowance*
Iuran Keanggotaan	355.900.481	341.650.481	*Membership*

Jasa Profesional	106.282.051	188.974.359	*Professional Fees*
Penyusutan Aset Hak-Guna	45.000.000	45.000.000	*Right-of-Use Asset Depreciation*
Bunga dan Denda Pajak	45.000.000	2.000.000	*Tax Interest and Penalties*
Transportasi	46.707.176	28.774.710	*Transportation*
Beban PBB	46.510.789	21.201.199	*Land and Building Tax Expense*
Lain-lain (Dibawah Rp 30.000.000)	77.337.415	81.652.908	*Others (Each Bellow Rp 30,000,000)*
Jumlah	**1.292.601.254**	**1.294.769.074**	***Total***

27. PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN – BERSIH / *27. OTHER INCOME (EXPENSES) - NET*

	2026	2025	
Cadangan Kerugian Penurunan Nilai Piutang (Catatan 5, 8)	-	-	*Allowance for Impairment Losses on Receivable (Notes 5, 8)*
Beban Bunga Pajak	(3.060)	(9.245)	*Tax Interest Expense*
Pemulihan Cadangan Penurunan Nilai Piutang (Catatan 5, 8)	-	-	*Recovery Allowance for Impairment Lost (Notes 5, 8)*
Pendapatan Jasa Giro	15.976	52.922	*Current Account Interest Income*
Pendapatan/(Beban) Lain-Lain	18.295.223	125.793.399	*Other Income/(Charges)*
Jumlah	**18.308.139**	**125.837.076**	***Total***

28. RUGI PER SAHAM / *28. LOSS PER SHARE*

	2026	2025	
Rugi			***Loss***
Rugi untuk perhitungan Rugi per saham	(932.454.846)	(770.594.302)	*Loss for calculation of Loss per share*
Jumlah rata-rata tertimbang saham untuk perhitungan laba bersih per saham	4.800.016.020	4.800.016.020	*Weighted average number of ordinary shares for calculation of basic earnings per share*
Rugi saham dasar (Rupiah Penuh)	(0,19)	(0,16)	*Loss per share (Full Rupiah)*

29. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK BERELASI / *29. NATURE OF RELATIONSHIP AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES*

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

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

Sifat dari transaksi dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut:

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

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

Similar key management personnel

Rincian akun yang terkait dengan transaksi Pihak Berelasi:

Detail of transactions with Related Parties are as follows:

	2026	2025	
Piutang Lain-Lain	1.786.435.116	2.711.435.116	*Other Receivable*

30. IKATAN / *COMMITMENTS*

a. Giri Bayu Kusuma

Berdasarkan Surat Perjanjian tanggal 1 Februari 2025, Giri Bayu Kusuma mengadakan perjanjian sewa-menyewa gudang dengan PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk, dengan jangka waktu selama 1 tahun sejak tanggal 1 Februari 2025 sampai dengan tanggal 31 Januari 2026.

Berdasarkan Surat Perjanjian tanggal 1 Februari 2026, Giri Bayu Kusuma mengadakan perjanjian sewa-menyewa gudang dengan PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk, dengan jangka waktu selama 1 tahun sejak tanggal 1 Februari 2026 sampai dengan tanggal 31 Januari 2027.

a. Giri Bayu Kusuma

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

Based on Agreement Letter on February 1, 2026, Giri Bayu Kusuma entered into a warehouse lease agreement with PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk, with a period of 1 (one) year from February 1, 2026 until January 31, 2027.

b. Silverius Dikariyanto

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

b. Silverius Dikariyanto

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

c. Indra Mustomo

Berdasarkan Surat Perjanjian tanggal 1 Februari 2026, Indra Mustomo mengadakan perjanjian sewa-menyewa gudang dengan PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk, dengan jangka waktu selama 1 (tahun) bulan sejak tanggal 1 Februari 2026 sampai dengan tanggal 31 Januari 2027.

c. Indra Mustomo

Based on the Agreement Letter dated February 1, 2026, Indra Mustomo entered into a warehouse rental agreement with PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk, with a term of 1 (one) year from February 1, 2026 to January 31, 2027.

d. CV Geo Trans Logistik

Berdasarkan Surat Perjanjian No. 05/PRJ-LEG/XII/2024 tanggal 20 Desember 2024, CV Geo Trans Logistik mengadakan perjanjian sewa-menyewa gudang dengan

d. CV Geo Trans Logistik

Based on Agreement Letter No. 05/PRJ-LEG/XII/2024 on December 20, 2024, CV Geo Trans Logistik entered into a warehouse lease agreement with PT Bumi

PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk, dengan jangka waktu selama 6 (enam) bulan sejak tanggal 20 Desember 2024 sampai dengan tanggal 19 Juni 2025.

Benowo Sukses Sejahtera Tbk, with a period of 6 (six) months from Desember 20, 2024 until June 19, 2025.

e. PT FCM Crushing Equipment Indonesia

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 FCM Crushing Equipment Indonesia

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

f. PT Royal Diamond Plus

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

f. PT Royal Diamond Plus

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

g. CV Arbilan Jaya Makmurindo

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

g. CV Arbilan Jaya Makmurindo

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

h. PT Artha Graha Ekapada

Berdasarkan Surat Perjanjian tanggal 12 September 2026, PT Artha Graha Ekapada menyewa gudang PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk, dengan jangka waktu selama 1 (satu) tahun sejak tanggal 14 September 2026 sampai dengan tanggal 13 September 2027.

h. PT Artha Graha Ekapada

Based on Agreement Letter on September 12, 2026, PT Artha Graha Ekapada rent a warehouse to PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk, with a period of 1 (one) year from September 14, 2026 until September 13, 2027.

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

31. *FINANCIAL INSTRUMENTS, FINANCIAL RISK MANAGEMENT AND CAPITAL RISK MANAGEMENT*

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

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.

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.

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. 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.

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) Manajemen Risiko Kredit

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

Risiko kredit Perusahaan terutama melekat pada rekening bank, piutang usaha dan piutang lain-lain. Perusahaan menempatkan saldo bank pada institusi keuangan yang layak serta terpercaya.

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

Perusahaan memiliki kebijakan untuk memperoleh pertumbuhan pendapatan yang berkelanjutan dengan meminimalkan kerugian yang terjadi

(i) Credit Risk Management

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

The Company's credit risk is primarily attached to bank accounts, trade receivables and other receivables. The company puts bank balances on worthy and trustworthy financial institutions.

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

The Company has established policies to obtain sustainable revenue growth by minimizing losses due to credit risk exposure. Accordingly, the Company

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.

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.

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.

(ii) Liquidity Risk Management

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

Liquidity and interest risk tables

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

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

	30 September/September 30, 2026				
	Kurang dari 1 tahun	1-2 tahun	Lebih dari 2 tahun	Jumlah	
Utang Usaha Pihak Ketiga	1.210.909	-	-	1.210.909	*Account Payable Third Parties*
Jumlah	**1.210.909**	**-**	**-**	**1.210.909**	***Total***

	31 Desember/December 31, 2025				
	Kurang dari 1 tahun	1-2 tahun	Lebih dari 2 tahun	Jumlah	
Utang Usaha Pihak Ketiga	1.210.908	-	-	1.210.908	*Account Payable Third Parties*
Jumlah	**1.210.908**	**-**	**-**	**1.210.908**	***Total***