

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/*AND SUBSIDIARIES***

**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM/
*INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS***

**30 JUNI/*JUNE* 2025, 31 DESEMBER/*DECEMBER* 2024
DAN/*AND* 1 JANUARI/*JANUARY* 2024**

DAN/*AND*

**UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR/
FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
30 JUNI/*JUNE* 2025 DAN/*AND* 2024**



PT BANGUN KOSAMBI SUKSES Tbk

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
PER 30 JUNI 2025, 31 DESEMBER 2024 DAN
1 JANUARI 2024
DAN UNTUK PERIODE-PERIODE ENAM BULAN
YANG BERAKHIR PADA
30 JUNI 2025 DAN 2024**

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK**

**DIRECTORS' STATEMENT
OF RESPONSIBILITIES ON
THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF 30 JUNE 2025, 31 DECEMBER 2024 AND
1 JANUARY 2024
AND FOR THE SIX-MONTH PERIODS
ENDED
30 JUNE 2025 AND 2024**

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARIES**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini :

We, the undersigned below :

- Nama :** Steven Kusumo
Alamat Kantor : Office Tower Agung Sedayu
Group Lantai 8 dan 10.
Jl. Marina Raya, Kamal Muara,
Penjaringan, Jakarta Utara

**Alamat Domisili/sesuai
KTP atau Kartu Identitas
Lain :** Apt. Pesona Bahari Diamond
PII/A RT/RW 001/011, Mangga
Dua Selatan, Sawah Besar,
Jakarta Pusat

Nomor Telepon : 021 - 39734100
Jabatan : Presiden Direktur
- Nama :** Yohanes Edmond Budiman
Alamat Kantor : Office Tower Agung Sedayu
Group Lantai 8 dan 10.
Jl. Marina Raya, Kamal Muara,
Penjaringan, Jakarta Utara

**Alamat Domisili/sesuai
KTP atau Kartu Identitas
Lain :** Jl. Pulau Pelangi III/12,
RT/RW 003/009, Kembangan
Utara, Jakarta Barat

Nomor Telepon : 021 - 39734100
Jabatan : Direktur Keuangan

- Name :** Steven Kusumo
Office Address : Office Tower Agung Sedayu
Group Lantai 8 dan 10.
Jl. Marina Raya, Kamal Muara,
Penjaringan, Jakarta Utara

**Home Address/as stated in
Residence Identity Card
or Other Identity Card :** Apt. Pesona Bahari Diamond
PII/A RT/RW 001/011, Mangga
Dua Selatan, Sawah Besar,
Jakarta Pusat

Telephone Number : 021 - 39734100
Position : President Director
- Name :** Yohanes Edmond Budiman
Office Address : Office Tower Agung Sedayu
Group Lantai 8 dan 10.
Jl. Marina Raya, Kamal Muara,
Penjaringan, Jakarta Utara

**Home Address/ as stated in
Residence Identity Card
or Other Identity Card :** Jl. Pulau Pelangi III/12,
RT/RW 003/009, Kembangan
Utara, Jakarta Barat

Telephone Number : 021 - 39734100
Position : Finance Director

PT BANGUN KOSAMBI SUKSES Tbk

menyatakan bahwa :

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

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

declare that :

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

We certify that our Statements are true.

Jakarta, 18 Agustus/August 2025

Atas nama dan mewakili Direksi
For and on behalf of the Directors



Steven Kusumo
Presiden Direktur/President Director

Yohanes Edmond Budiman
Direktur Keuangan/Finance Director



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

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



www.bakertilly.global

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

Laporan No. 00287/2.0826/AU.1/03/0726-1/1/VIII/2025

Report No. 00287/2.0826/AU.1/03/0726-1/1/VIII/2025

Pemegang Saham, Komisaris dan Direksi
PT BANGUN KOSAMBI SUKSES Tbk

The Shareholders, Commissioners and Directors
PT BANGUN KOSAMBI SUKSES Tbk

Opini

Opinion

Kami telah mengaudit Laporan Keuangan Konsolidasian Interim **PT Bangun Kosambi Sukses Tbk dan Entitas Anak (Grup)**, yang terdiri dari Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian Interim tanggal 30 Juni 2025, serta Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian Interim, Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian Interim dan Laporan Arus Kas Konsolidasian Interim untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal tersebut, serta Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian Interim, termasuk informasi kebijakan akuntansi material.

We have audited the Interim Consolidated Financial Statements of **PT Bangun Kosambi Sukses Tbk and Subsidiaries (the Group)**, which comprise the Interim Consolidated Statement of Financial Position as of 30 June 2025, and the Interim Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income, Interim Consolidated Statement of Changes in Equity and Interim Consolidated Statement of Cash Flows for the six-month period then ended, and Notes to the Interim Consolidated Financial Statements, including material accounting policy information.

Menurut opini kami, Laporan Keuangan Konsolidasian Interim terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian interim Grup tanggal 30 Juni 2025, serta kinerja keuangan konsolidasian interim dan arus kas konsolidasian interimnya untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

In our opinion, the accompanying Interim Consolidated Financial Statements present fairly, in all material respects, the interim consolidated financial position of the Group as of 30 June 2025, and its interim consolidated financial performance and its interim consolidated cash flows for the six-month period then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Basis Opini

Basis for Opinion

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

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



Hal Audit Utama

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

Pengakuan Pendapatan

Pendapatan Grup terutama mencakup pendapatan real estat yang berasal dari penjualan kavling tanah, rumah tinggal dan rumah kantor. Pengukuran dan pengakuan pendapatan serta kebijakan dan prosedur terkaitnya signifikan bagi audit kami karena pendapatan tersebut material terhadap Laporan Keuangan Konsolidasian Interim dan pengakuan pendapatan Grup mensyaratkan penggunaan pertimbangan signifikan dari manajemen, terutama dalam menentukan pengakuan pendapatan pada suatu waktu berdasarkan pengalihan pengendalian aset pada suatu waktu tertentu (pemenuhan kewajiban pelaksanaan pada suatu waktu tertentu).

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

Bagaimana audit kami merespons Hal Audit Utama

- Kami menilai keseluruhan proses penjualan serta sistem dan desain pengendalian yang relevan atas perolehan dan pencatatan transaksi pendapatan. Kami telah menguji keefektifan pengendalian utama pada proses yang berkaitan dengan pengakuan pendapatan dan melakukan pengujian rinci atas sampel transaksi penjualan.
- Kami membaca kontrak penjualan dan menerapkan pemahaman kami tentang kontrak ini dalam menilai kelengkapan dan akurasi pendapatan. Secara khusus, pemahaman kami juga memungkinkan kami untuk mengevaluasi pertimbangan yang digunakan dalam menentukan waktu pengakuan pendapatan.

Key Audit Matters

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

Revenue Recognition

The Group's revenues mainly comprise of real estate revenue through sales of land plots, residential houses and office houses. Measurement and recognition of revenues, and related policies and procedures are significant to our audit because the revenue is material to the Interim Consolidated Financial Statements and the Group's revenue recognition required the management to apply significant judgment, especially in determining revenue recognition at a point in time based on point in time transfer of the control of the asset (at a point in time satisfaction of performance obligation).

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

How our audit addressed the Key Audit Matter

- *We assessed the overall sales process and the relevant systems and the design of controls over the capture and recording of revenue transactions. We have tested the effectiveness of key controls on the processes related to revenue recognition and performed test of details of samples of sales transactions.*
- *We read the sales contracts and applied our understanding of these contracts in assessing the completeness and accuracy of revenues. In particular, our understanding also enabled us to evaluate the judgments used in determining the timing of the revenue recognition.*



JOHAN MALONDA MUSTIKA & REKAN

PT BANGUN KOSAMBI SUKSES Tbk
LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

PT BANGUN KOSAMBI SUKSES Tbk
INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

Penekanan Suatu Hal

Seperti yang diungkapkan dalam Catatan 32 atas Laporan Keuangan Konsolidasian Interim, Grup melakukan kombinasi bisnis entitas sepengendali di tahun 2025. Grup mencatat kombinasi bisnis ini dengan menggunakan metode Penyatuan Kepemilikan sesuai dengan PSAK 338: Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali. Oleh karena itu Grup melakukan penyajian kembali Laporan Keuangan Konsolidasian tanggal 31 Desember 2024 dan 1 Januari 2024 dan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2024. Opini kami tidak dimodifikasi sehubungan dengan hal tersebut.

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

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

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

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

Emphasis of Matter

As disclosed in Note 32 to the Interim Consolidated Financial Statements, the Group conducted business combinations of entities under common control in 2025. The Group recorded these business combinations using the Pooling-of-Interests method in accordance with SFAS 338: Business Combinations of Entities under Common Control. Accordingly, the Group restated the accompanying Consolidated Financial Statement as of 31 December 2024 and 1 January 2024 and for the six-month period ended 30 June 2024. Our opinion is not modified in respect of those matters.

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

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

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

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



JOHAN MALONDA MUSTIKA & REKAN

PT BANGUN KOSAMBI SUKSES Tbk
LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

PT BANGUN KOSAMBI SUKSES Tbk
INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian Interim

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

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

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam Laporan Keuangan Konsolidasian Interim, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.
- Memperoleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal Grup.
- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.

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

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

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

- Identify and assess the risks of material misstatement of the Interim Consolidated Financial Statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.*
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control.*
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.*



JOHAN MALONDA MUSTIKA & REKAN

PT BANGUN KOSAMBI SUKSES Tbk
LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

PT BANGUN KOSAMBI SUKSES Tbk
INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

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

- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam Laporan Keuangan Konsolidasian Interim atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Grup tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.
- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi Laporan Keuangan Konsolidasian Interim secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah Laporan Keuangan Konsolidasian Interim mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.
- Memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat terkait informasi keuangan entitas atau aktivitas bisnis dalam Grup untuk menyatakan opini atas Laporan Keuangan Konsolidasian Interim. Kami bertanggung jawab atas arahan, supervisi, dan pelaksanaan audit Grup. Kami tetap bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami.

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

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

- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the Interim Consolidated Financial Statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the Interim Consolidated Financial Statements, including the disclosures, and whether the Interim Consolidated Financial Statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.
- Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the Interim Consolidated Financial Statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the Group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.

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



JOHAN MALONDA MUSTIKA & REKAN

PT BANGUN KOSAMBI SUKSES Tbk
LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

PT BANGUN KOSAMBI SUKSES Tbk
INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

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

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

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

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

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

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

JOHAN MALONDA MUSTIKA & REKAN

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

Putu Astika, CPA, CA
NRAP/Public Accountant Registration AP. 0726

18 Agustus 2025/18 August 2025



**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 1/1 - Schedule

**LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 JUNI 2025, 31 DESEMBER 2024 DAN
1 JANUARI 2024**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION
30 JUNE 2025, 31 DECEMBER 2024 AND
1 JANUARY 2024**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	30 Juni/ June 2025	31 Desember/ December 2024¹⁾	1 Januari/ January 2024¹⁾	
ASET					ASSETS
Aset lancar					Current assets
Kas dan setara kas	5	4,549,799,270	3,478,680,517	293,961,956	Cash and cash equivalents
Piutang usaha:	6				Trade receivables:
- Pihak berelasi	28	-	213,393,125	-	Related parties -
- Pihak ketiga		235,095	81,222	348,935	Third parties -
Piutang lain-lain:	7				Other receivables:
- Pihak berelasi	28	2,733,913	1,660,451	779,886,468	Related parties -
- Pihak ketiga		45,940,796	60,184,749	855,053,225	Third parties -
Persediaan	10	6,815,936,691	7,045,792,248	6,994,491,202	Inventories
Uang muka dan biaya dibayar di muka	8	39,214,678	35,338,750	29,685,498	Advances and prepayments
Pajak dibayar di muka	13a	918,426,256	863,880,950	712,301,243	Prepaid taxes
Jumlah aset lancar		12,372,286,699	11,699,012,012	9,665,728,527	Total current assets
Aset tidak lancar					Non-current assets
Deposito berjangka	9	79,649,115	88,920,952	100,116,842	Time deposits
Piutang lain-lain dari pihak berelasi		-	-	270,130,575	Other receivables from related party
Persediaan	10	6,836,334,982	6,616,353,935	6,395,669,933	Inventories
Uang muka		117,079,682	188,183,884	1,540,000	Advances
Investasi pada entitas asosiasi	28	628,406,689	642,700,165	653,519,783	Investment in associate
Investasi dalam saham	28	12,001,000	12,001,000	12,001,000	Investment in shares
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 9.245.963 (31 Desember 2024: Rp 6.911.890 dan 1 Januari 2024: Rp 3.557.020)	11	223,756,529	142,592,771	15,489,746	Fixed assets - net of accumulated depreciation of Rp 9,245,963 (31 December 2024: Rp 6,911,890 and 1 January 2024: Rp 3,557,020)
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 76.612 (31 Desember 2024: Rp 19.153 dan 1 Januari 2024: Rp nihil)	12	1,623,097,831	874,455,309	105,395,841	Investment properties - net of accumulated depreciation of Rp 76,612 (31 December 2024: Rp 19,153 and 1 January 2024: Rp nil)
Aset lain-lain		73,333	5,468,906	-	Other assets
Jumlah aset tidak lancar		9,520,399,161	8,570,676,922	7,553,863,720	Total non-current assets
Jumlah aset		21,892,685,860	20,269,688,934	17,219,592,247	Total assets

¹⁾ Disajikan kembali, lihat Catatan 32.

¹⁾ As restated, see Note 32.

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian interim merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian interim.

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

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 1/2 - Schedule

**LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 JUNI 2025, 31 DESEMBER 2024 DAN
1 JANUARI 2024**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION
30 JUNE 2025, 31 DECEMBER 2024 AND
1 JANUARY 2024**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	30 Juni/ June 2025	31 Desember/ December 2024¹⁾	1 Januari/ January 2024¹⁾	
LIABILITAS					LIABILITIES
Liabilitas jangka pendek					Current liabilities
Utang usaha:	14				Trade payables:
- Pihak berelasi	28	3,975,469	5,921,790	2,291,709	Related party -
- Pihak ketiga		268,893,417	375,733,349	323,056,881	Third parties -
Utang lain-lain:					Other payables:
- Pihak berelasi	28	198,330	1,020,588,854	108,660,261	Related parties -
- Pihak ketiga		251,620,636	174,212,847	30,058,764	Third parties -
Utang pajak	13b	17,148,735	39,413,364	29,659,915	Taxes payable
Akrual	15	6,543,295	16,699,674	2,219,925	Accruals
Uang muka pelanggan	16	8,977,951,330	7,648,055,482	5,947,903,182	Advances from customers
Bagian jangka pendek dari liabilitas jangka panjang:					Current portion of long-term liabilities:
- Utang bank	17	70,672,215	75,329,644	48,114,268	Bank loans -
- Liabilitas imbalan kerja	18	4,737,570	3,614,288	3,738,278	Employee benefit - obligations
Jumlah liabilitas jangka pendek		<u>9,601,740,997</u>	<u>9,359,569,292</u>	<u>6,495,703,183</u>	Total current liabilities
Liabilitas jangka panjang					Non-current liabilities
Uang muka pelanggan	16	875,704,505	2,288,510,311	2,750,656,938	Advances from customers
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian jangka pendek:					Long term liabilities - net of current portion:
- Utang bank	17	234,203,715	285,080,821	269,778,554	Bank loans -
- Liabilitas imbalan kerja	18	14,983,407	13,699,037	14,757,075	Employee benefit - obligations
Jumlah liabilitas jangka panjang		<u>1,124,891,627</u>	<u>2,587,290,169</u>	<u>3,035,192,567</u>	Total non-current liabilities
Jumlah liabilitas		<u>10,726,632,624</u>	<u>11,946,859,461</u>	<u>9,530,895,750</u>	Total liabilities

¹⁾ Disajikan kembali, lihat Catatan 32.

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian interim merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian interim.

¹⁾ As restated, see Note 32.

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

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 1/3 - Schedule

**LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 JUNI 2025, 31 DESEMBER 2024 DAN
1 JANUARI 2024**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION
30 JUNE 2025, 31 DECEMBER 2024 AND
1 JANUARY 2024**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	30 Juni/ June 2025	31 Desember/ December 2024¹⁾	1 Januari/ January 2024¹⁾	
EKUITAS					EQUITY
Modal saham					Share capital
Modal dasar -					Authorised -
20.408.200.000 saham					20,408,200,000 shares
(31 Desember 2024:					(31 December 2024:
20.408.200.000 saham dan					20,408,200,000 shares and
1 Januari 2024: 800.000					1 January 2024: 800,000
saham) dengan nilai nominal					shares) with par value of
Rp 20 (31 Desember 2024:					Rp 20 (31 December 2024:
Rp 20 dan 1 Januari 2024:					Rp 20 and 1 January 2024:
Rp 500.000) (Rupiah penuh)					Rp 500,000) (full Rupiah)
per saham; modal					per share;
ditempatkan dan disetor -					issued and paid
5.668.944.500 saham					- 5,668,944,500 shares
(31 Desember 2024:					(31 December 2024:
5.102.050.000 saham dan					5,102,050,000 shares and
1 Januari 2024:					1 January 2024:
204.082 saham)	19	113,378,890	102,041,000	102,041,000	204,082 shares)
Tambahan modal disetor	20	6,779,168,097	3,538,946,302	3,256,310,228	Additional paid-in capital
Ekuitas <i>merging entities</i>		-	(6,206,843)	6,817,254	Equity on merging entities
Saldo laba:					Retained earnings:
- Dicadangkan	21	11,100,000	10,100,000	10,000,000	Appropriated -
- Belum dicadangkan		<u>1,392,379,453</u>	<u>904,728,767</u>	<u>340,548,186</u>	Unappropriated -
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		8,296,026,440	4,549,609,226	3,715,716,668	Equity attributable to owners of the parent
Kepentingan nonpengendali	23	<u>2,870,026,796</u>	<u>3,773,220,247</u>	<u>3,972,979,829</u>	Non-controlling interests
Jumlah ekuitas		<u>11,166,053,236</u>	<u>8,322,829,473</u>	<u>7,688,696,497</u>	Total equity
Jumlah liabilitas dan ekuitas		<u>21,892,685,860</u>	<u>20,269,688,934</u>	<u>17,219,592,247</u>	Total liabilities and equity

¹⁾ Disajikan kembali, lihat Catatan 32.

¹⁾ As restated, see Note 32.

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian interim merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian interim.

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

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 2/1 - Schedule

**LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE ENAM BULAN
YANG BERAKHIR**

30 JUNI 2025 DAN 2024

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS
OF PROFIT OR LOSS AND OTHER
COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
30 JUNE 2025 AND 2024**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

	2025 (6 bulan)/ (6 months)	Catatan/ Notes	2024 (6 bulan)/ (6 months)¹⁾	
Pendapatan neto	1,195,472,355	24	969,407,957	Net revenues
Beban pokok pendapatan	<u>(469,861,105)</u>	25	<u>(408,304,827)</u>	Cost of revenues
Laba bruto	725,611,250		561,103,130	Gross profit
Beban penjualan	(30,544,328)	26	(26,601,455)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(83,757,563)	26	(53,431,426)	General and administrative expenses
Bagian atas rugi bersih entitas asosiasi	(14,293,476)		(3,530,497)	Share of net loss of associate
Penghasilan keuangan	42,129,285		47,238,101	Finance income
Beban keuangan	(13,081,188)		(14,458,224)	Finance costs
Beban pajak final	(38,114,911)	13c	(25,212,068)	Final tax expense
Lain-lain, neto	<u>(255,899)</u>		<u>(169,101)</u>	Others, net
Laba sebelum pajak penghasilan	587,693,170		484,938,460	Profit before income tax
Beban pajak penghasilan	<u>(563,718)</u>	13d	<u>(9,337,195)</u>	Income tax expense
Laba setelah efek penyesuaian rugi dari merging entities	587,129,452		475,601,265	Profit after effect of adjustment of loss from merging entities
Efek penyesuaian rugi merging entities	<u>-</u>		<u>3,501,100</u>	Effect of adjustment of loss from merging entities
Laba periode berjalan	<u>587,129,452</u>		<u>479,102,365</u>	Profit 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 liabilitas imbalan kerja	-		1,593,809	Remeasurement of employee benefit obligations
Pajak penghasilan terkait	<u>-</u>		<u>-</u>	Related income tax
Jumlah laba komprehensif periode berjalan	<u><u>587,129,452</u></u>		<u><u>480,696,174</u></u>	Total comprehensive income for the period

¹⁾ Disajikan kembali, lihat Catatan 32.

¹⁾ As restated, see Note 32.

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian interim merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian interim.

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

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 2/2 - Schedule

**LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE ENAM BULAN
YANG BERAKHIR**

30 JUNI 2025 DAN 2024

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS
OF PROFIT OR LOSS AND OTHER
COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED**

30 JUNE 2025 AND 2024

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

	2025 (6 bulan)/ (6 months)	Catatan/ Notes	2024 (6 bulan)/ (6 months)^{*)}	
Jumlah laba komprehensif periode berjalan	<u>587,129,452</u>		<u>480,696,174</u>	Total comprehensive income for the period
Laba yang diatribusikan kepada:				Profit attributable to:
Pemilik entitas induk	516,995,409		411,172,085	Owners of the parent
Kepentingan nonpengendali	<u>70,134,043</u>		<u>67,930,280</u>	Non-controlling interests
	<u>587,129,452</u>		<u>479,102,365</u>	
Jumlah laba komprehensif yang diatribusikan kepada:				Total comprehensive income attributable to:
Pemilik entitas induk	516,995,409		412,120,982	Owners of the parent
Kepentingan nonpengendali	<u>70,134,043</u>	23	<u>68,575,192</u>	Non-controlling interests
	<u>587,129,452</u>		<u>480,696,174</u>	
Laba per saham - dasar dan dilusian (Rupiah penuh)	<u>91.81</u>	27	<u>80.59</u>	Earnings per share - basic and diluted (full Rupiah)

^{*)} Disajikan kembali, lihat Catatan 32.

^{*)} As restated, see Note 32.

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian interim merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian interim.

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

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 3/1 – Schedule

**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
30 JUNI 2025 DAN 2024**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
30 JUNE 2025 AND 2024**

(Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

Ekuitas yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk/ Equity attributable to owners of the parent											
Catatan/ Notes	Modal saham/ Share capital	Tambahan modal disetor/ Additional paid-in capital	Ekuitas merging entities/ Equity on merging entities	Saldo laba/Retained earnings			Jumlah saldo laba/ Total retained earnings	Jumlah/ Total	Kepentingan nonpengendali/ Non-controlling interests	Jumlah ekuitas/ Total equity	
				Dicadangkan/ Appropriated	Belum dicadangkan/ Unappropriated						
Saldo pada 1 Januari 2024	102,041,000	3,256,310,228	-	10,000,000	340,548,186	350,548,186	3,708,899,414	3,972,979,829	7,681,879,243	Balance as at 1 January 2024	
Dampak dari kombinasi bisnis entitas sepengendali	-	-	6,817,254	-	-	-	6,817,254	-	6,817,254	Impact on business combination of entities under common control	
Saldo pada 1 Januari 2024 (disajikan kembali)	102,041,000	3,256,310,228	6,817,254	10,000,000	340,548,186	350,548,186	3,715,716,668	3,972,979,829	7,688,696,497	Balance as at 1 January 2024 (restated)	
Ekuitas merging entities	-	-	(3,501,100)	-	-	-	(3,501,100)	-	(3,501,100)	Equity on merging entities	
Pencadangan saldo laba	21	-	-	100,000	(100,000)	-	-	-	-	Appropriation of retained earnings	
Jumlah laba komprehensif periode berjalan	-	-	-	-	412,120,982	412,120,982	412,120,982	68,575,192	480,696,174	Total comprehensive income for the period	
Dividen	22	-	-	-	(20,000,000)	(20,000,000)	(20,000,000)	-	(20,000,000)	Dividend	
Saldo pada 30 Juni 2024 (disajikan kembali)	102,041,000	3,256,310,228	3,316,154	10,100,000	732,569,168	742,669,168	4,104,336,550	4,041,555,021	8,145,891,571	Balance as at 30 June 2024 (restated)	

^{*)} Disajikan kembali, lihat Catatan 32.

^{*)} As restated, see Note 32.

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian interim merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian interim.

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

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 3/2 – Schedule

**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
30 JUNI 2025 DAN 2024**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
30 JUNE 2025 AND 2024**
(Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

Ekuitas yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk/ Equity attributable to owners of the parent											
Saldo laba/Retained earnings											
Catatan/ Notes	Modal saham/ Share capital	Tambahan modal disetor/ Additional paid-in capital	Ekuitas merging entities/ Equity on merging entities	Dicadangkan/ Appropriated	Belum dicadangkan/ Unappropriated	Jumlah saldo laba/ Total retained earnings	Jumlah/ Total	Kepentingan nonpengendali/ Non-controlling interests	Jumlah ekuitas/ Total equity		
Saldo pada 1 Januari 2025		102,041,000	3,538,946,302	(6,206,843)	10,100,000	904,728,767	914,828,767	4,549,609,226	3,773,220,247	8,322,829,473	Balance as at 1 January 2025
Penerbitan modal saham	19, 20a	11,337,890	2,284,784,874	-	-	-	-	2,296,122,764	-	2,296,122,764	Issuance of shares
Selisih nilai transaksi perubahan ekuitas entitas anak	20c	-	961,972,694	-	-	-	-	961,972,694	(961,972,694)	-	Difference arising from change in equity of subsidiaries
Pencadangan saldo laba	21	-	-	-	1,000,000	(1,000,000)	-	-	-	-	Appropriation of retained earnings
Akuisisi entitas anak sepengendali	20b, 23	-	(6,535,773)	-	-	-	-	(6,535,773)	229,930	(6,305,843)	Acquisition of subsidiary under common control
Ekuitas merging entities		-	-	6,206,843	-	-	-	6,206,843	-	6,206,843	Equity on merging entities
Dividen	22	-	-	-	-	(28,344,723)	(28,344,723)	(28,344,723)	-	(28,344,723)	Dividend
Transaksi dengan kepentingan nonpengendali: - Uang muka setoran modal pada entitas anak	23	-	-	-	-	-	-	-	(11,584,730)	(11,584,730)	Transactions with non-controlling interests: Capital contribution - in advance in subsidiary
Jumlah laba komprehensif periode berjalan		-	-	-	-	516,995,409	516,995,409	516,995,409	70,134,043	587,129,452	Total comprehensive income for the period
Saldo pada 30 Juni 2025		113,378,890	6,779,168,097	-	11,100,000	1,392,379,453	1,403,479,453	8,296,026,440	2,870,026,796	11,166,053,236	Balance as at 30 June 2025

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian interim merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian interim.

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

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 4/1 - Schedule

**LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE ENAM BULAN
YANG BERAKHIR
30 JUNI 2025 DAN 2024**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**INTERIM CONSOLIDATED
STATEMENTS OF CASH FLOWS
FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
30 JUNE 2025 AND 2024**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

	2025 (6 bulan)/ (6 months)	Catatan/ Notes	2024 (6 bulan)/ (6 months)^{*)}	
Arus kas dari aktivitas operasi				Cash flows from operating activities
Penerimaan dari pelanggan	1,325,801,649		1,518,968,546	Receipt from customers
Pembayaran kas kepada pemasok dan operasional lainnya	(724,697,294)		(671,289,637)	Cash paid to suppliers and other operating expenses
Pembayaran kas kepada karyawan	<u>(36,649,656)</u>		<u>(26,825,489)</u>	Cash paid to employees
Kas dari aktivitas operasi	564,454,699		820,853,420	Cash from operating activities
Penerimaan bunga	39,456,929		3,842,473	Receipt of interest
Pembayaran pajak penghasilan badan	(4,003,242)		(15,145,506)	Payment of corporate income tax
Pembayaran pajak final	<u>(40,855,339)</u>		<u>(37,067,857)</u>	Payment of final tax
Arus kas bersih diperoleh dari aktivitas operasi	<u>559,053,047</u>		<u>772,482,530</u>	Net cash flows generated from operating activities
Arus kas dari aktivitas investasi				Cash flows from investing activities
Penerimaan piutang lain-lain dari pihak ketiga	17,826,128		14,042,042	Receipt of other receivables from third parties
Pencairan deposito berjangka	11,543,874		4,464,465	Disbursement of time deposits
Penerimaan dari piutang lain-lain dari pihak berelasi	3,116,266		207,182,610	Receipt of other receivables from related parties
Penerimaan bunga dari piutang lain-lain dari pihak ketiga	2,574,725		38,158,720	Receipt of interest from other receivables from third parties
Perolehan properti investasi	(603,935,089)		(140,587,894)	Acquisition of investment properties
Perolehan aset tetap	(80,573,797)		(34,088,839)	Acquisition of fixed assets
Penempatan deposito berjangka	(2,272,037)		(11,797,378)	Placement of time deposits
Penambahan piutang lain-lain dari pihak berelasi	(4,189,728)		(770,565,512)	Addition of other receivables from related parties
Akuisisi entitas anak	(99,000)		-	Acquisitions of subsidiary
Perolehan aset lain-lain	<u>(80,000)</u>		<u>-</u>	Acquisition of other assets
Arus kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi	<u>(656,088,658)</u>		<u>(693,191,786)</u>	Net cash flows used in investing activities

^{*)} Disajikan kembali, lihat Catatan 32.

^{*)} As restated, see Note 32.

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian interim merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian interim.

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

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 4/2 - Schedule

**LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE ENAM BULAN
YANG BERAKHIR
30 JUNI 2025 DAN 2024**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**INTERIM CONSOLIDATED
STATEMENTS OF CASH FLOWS
FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
30 JUNE 2025 AND 2024**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

	2025 (6 bulan)/ (6 months)	Catatan/ Notes	2024 (6 bulan)/ (6 months)^{*)}	
Arus kas dari aktivitas pendanaan				Cash flows from financing activities
Penerimaan dari Penawaran Umum Perdana Saham (PUPS)	2,301,591,670		-	Proceeds from Initial Public Offering (IPO)
Penerimaan utang lain-lain pihak berelasi	15,336,218	30	481,683,284	Receipt of other payables to related parties
Penerimaan uang muka setoran modal dari pihak nonpengendali	58,750		-	Proceeds from capital contribution in advance from non-controlling interest
Penerimaan utang bank	-	30	158,939,591	Proceeds from bank loans
Pembayaran utang lain-lain pihak berelasi	(1,035,701,742)	30	(291,205,460)	Payment of other payables to related parties
Pembayaran utang bank	(55,534,535)	30	(62,801,382)	Payment of bank loans
Penurunan uang muka setoran modal dari pihak nonpengendali	(11,668,480)		-	Decrease in capital contribution in advance from non-controlling interests
Pembayaran dividen tunai	(28,344,723)	22	(20,000,000)	Payment of cash dividend
Pembayaran bunga pinjaman bank	(13,081,188)		(14,458,224)	Payment of interest on bank loans
Pembayaran biaya penerbitan saham	(4,501,606)		-	Payment of share issuance costs
Arus kas bersih diperoleh dari aktivitas pendanaan	<u>1,168,154,364</u>		<u>252,157,809</u>	Net cash flows generated from financing activities
Peningkatan bersih kas dan setara kas	1,071,118,753		331,448,553	Net increase in cash and cash equivalents
Kas dan setara kas pada awal periode	<u>3,478,680,517</u>		<u>293,961,956</u>	Cash and cash equivalents at beginning of the period
Kas dan setara kas pada akhir periode	<u>4,549,799,270</u>		<u>625,410,509</u>	Cash and cash equivalents at end of the period

^{*)} Disajikan kembali, lihat Catatan 32.

^{*)} As restated, see Note 32.

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian interim merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian interim.

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

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/1 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 JUNI 2025 DAN 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG
BERAKHIR 30 JUNI 2025 DAN 2024**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 JUNE 2025 AND 31 DECEMBER 2024
AND FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
30 JUNE 2025 AND 2024**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

1. INFORMASI UMUM

a. Pendirian Perseroan

PT Bangun Kosambi Sukses Tbk ("Perseroan") didirikan berdasarkan Akta Notaris No. 01 dari Djedjem Widjaja, S.H., M.H., tanggal 3 April 2000 dan disahkan oleh Menteri Hukum dan Perundang-undangan Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C-16935 HT.01.01.TH.2000 tanggal 8 Agustus 2000.

Anggaran Dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan. Perubahan terakhir sebagaimana dinyatakan dalam Akta Notaris No. 2 dari Gatot Widodo, S.E., S.H., M.Kn., tanggal 8 November 2024 tentang perubahan ketentuan dan wewenang direksi. Pemberitahuan perubahan tersebut telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan No. AHU-AH.01.03-0209166 tanggal 8 November 2024.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan, maksud dan tujuan Perseroan adalah bergerak dalam bidang real estat yang dimiliki sendiri atau disewa mencakup usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat baik yang dimiliki sendiri maupun disewa, aktivitas perusahaan *holding* dan aktivitas konsultasi manajemen lainnya. Pada tanggal pelaporan, Perseroan bergerak dalam bidang real estat dan aktivitas perusahaan *holding* dan mayoritas entitas anak Perseroan bergerak dalam bidang real estat.

Perseroan mulai beroperasi secara komersial sejak tahun 2020.

Perseroan berkedudukan di Tangerang dan berkantor di Jl. Inspeksi PIK 2, Terusan Jalan Perancis No. 5.

Perseroan dikendalikan oleh entitas induk langsung, PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk, yang berkedudukan di Jakarta dan entitas induk utama Perseroan adalah PT Agung Sedayu dan PT Tunas Mekar Jaya, berkedudukan di Jakarta.

1. GENERAL INFORMATION

a. Establishment of the Company

PT Bangun Kosambi Sukses Tbk ("the Company") was established based on Notarial Deed No. 01 of Djedjem Widjaja, S.H., M.H., dated 3 April 2000 and approved by the Minister of Law and Legislation of the Republic of Indonesia in Decision Letter No. C-16935 HT.01.01.TH.2000 dated 8 August 2000.

The Company's Articles of Association have been amended several times. The latest amendment is as stated in the Notarial Deed No. 2 of Gatot Widodo, S.E., S.H., M.Kn., dated 8 November 2024 regarding changes in director's stipulation and authority. The notification regarding the amendment deed was received by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Notification of Acceptance Letter No. AHU-AH.01.03-0209166 dated 8 November 2024.

In accordance with Article 3 of the Company's Articles of Association, the Company's purpose and objectives is engaged in real estate that owned or rented, including purchasing, selling, renting and operating real estate that is owned or rented, holding company and management consulting activities. As at the reporting date, the Company is engaged in real estate and holding company activities and the majority of the Company's subsidiaries are engaged in real estate activity.

The Company commenced its commercial operations in 2020.

The Company is domiciled in Tangerang with its office located at Jl. Inspeksi PIK 2, Terusan Jalan Perancis No.5.

The Company is controlled by its immediate parent entity, PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk, domiciled in Jakarta and its ultimate parent entities are PT Agung Sedayu and PT Tunas Mekar Jaya, domiciled in Jakarta.

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/2 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 JUNI 2025 DAN 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG
BERAKHIR 30 JUNI 2025 DAN 2024**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 JUNE 2025 AND 31 DECEMBER 2024
AND FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
30 JUNE 2025 AND 2024**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

1. INFORMASI UMUM (lanjutan)

1. GENERAL INFORMATION (continued)

b. Penawaran umum

b. Public offering

Kebijakan/Aksi Korporasi	Tanggal/ Date	Policies/Corporate Actions
Penawaran umum perdana 566.894.500 saham, dengan nominal Rp 20 (nilai penuh) per saham, harga penawaran Rp 4.060 (nilai penuh) per saham.	31 Desember/ December 2024	Initial public offering of 566,894,500 shares, with a par value of Rp 20 (full amount) per share, offering price of Rp 4,060 (full amount) per share.

Pada tanggal 25 November 2024, Perseroan mendapatkan persetujuan pencatatan efek di PT Bursa Efek Indonesia ("BEI") dari Direksi BEI dalam suratnya No. S-12402/BEI.PP3/11-2024. Pada tanggal 31 Desember 2024, Perseroan memperoleh pemberitahuan efektif pernyataan pendaftaran dari Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") dalam suratnya No. S-181/D.04/2024 untuk melakukan Penawaran Umum Saham Perdana.

On 25 November 2024, the Company received approval for the listing of its shares on the Indonesia Stock Exchange ("IDX") from the Board of Directors of the IDX in its Letter No. S-12402/BEI.PP3/11-2024. On 31 December 2024, the Company received the effective statement from the Financial Services Authority ("OJK") in its Letter No. S-181/D.04/2024 to conduct an Initial Public Offering.

Seluruh saham Perseroan telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 13 Januari 2025.

All of the Company's issued shares are listed on the Indonesia Stock Exchange as at 13 January 2025.

c. Struktur Perseroan dan Entitas Anak ("Grup") dan Entitas Asosiasi

c. The Company and Subsidiaries ("the Group") and Associate's Structure

	Kedudukan/ Domicile	Kegiatan usahal/ Nature of business	Mulai beroperasi komersial/ Commencement of commercial operation	Persentase kepemilikan efektif/ Effective percentage of ownership		Jumlah aset (sebelum eliminasi)/ Total assets (before elimination)	
				30 Juni/ June 2025	31 Desember/ December 2024	30 Juni/ June 2025	31 Desember/ December 2024
<u>Entitas anak/Subsidiaries</u>							
PT Cahaya Kencana Indah (CKI)	Tangerang	Real estat/ Real estate	2024	57.00%	57.00%	1,253,398,823	1,188,688,942
PT Mega Andalan Sukses (MAS)	Tangerang	Real estat/ Real estate	2020	71.69%	55.89%	10,144,232,975	10,214,365,290
PT Cahaya Gemilang Indah Cemerlang (CGIC)	Tangerang	Real estat/ Real estate	Belum beroperasi Pre-operating	71.69%	55.89%	2,717,835,725	2,664,711,661
PT Agung Surya Gemerlap (ASGE)	Tangerang	Real estat/ Real estate	Belum beroperasi Pre-operating	99.60%	99.60%	500,000	500,000
PT Industri Pameran Nusantara (IPN)	Tangerang	Konvensi dan pameran/ Convention and exhibition	Belum beroperasi Pre-operating	99.99%	-	2,546,971,862	1,187,988,509
PT Citra Kirana Bisnis Distrik (CKBD)	Tangerang	Hotel/ Hotel	Belum beroperasi Pre-operating	99.00%	-	8,945,219	100,000
<u>Entitas asosiasi/Associate</u>							
PT Fin Centerindo Satu (FCS)	Tangerang	Real estat/ Real estate	2024	40.00%	40.00%	2,142,709,288	2,242,955,115

* Disajikan seolah-olah entitas anak telah dimiliki

* Presented as if the subsidiaries has been acquired

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/3 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 JUNI 2025 DAN 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG
BERAKHIR 30 JUNI 2025 DAN 2024**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 JUNE 2025 AND 31 DECEMBER 2024
AND FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
30 JUNE 2025 AND 2024**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

1. INFORMASI UMUM (lanjutan)

**c. Struktur Perseroan dan Entitas Anak
("Grup") dan Entitas Asosiasi (lanjutan)**

PT Mega Andalan Sukses (MAS)

Berdasarkan Akta Notaris Edison Jingga, SH, M.H., No. 233 tanggal 30 Agustus 2024, Perseroan menambah kepemilikan pada MAS senilai Rp 108.480.000 (22.600 saham) yang mewakili 4,89% kepemilikan sehingga persentase kepemilikan Perseroan kepada MAS meningkat dari 51% menjadi 55,89%.

Berdasarkan Akta Notaris Eriana Djingga, S.H., No. 2 tanggal 25 Maret 2025, Perseroan menambah kepemilikan pada MAS senilai Rp 308.000.000 (56.000 saham) yang mewakili 8,73% kepemilikan sehingga persentase kepemilikan Perseroan kepada MAS meningkat dari 55,89% menjadi 64,62%.

Berdasarkan Akta Notaris Edison Jingga, S.H., M.H., No. 1 tanggal 2 Juni 2025, Perseroan menambah kepemilikan pada MAS senilai Rp 317.250.000 (70.500 saham) yang mewakili 7,07% kepemilikan sehingga persentase kepemilikan Perseroan kepada MAS meningkat dari 64,62% menjadi 71,69%.

**PT Cahaya Gemilang Indah Cemerlang
(CGIC)**

Berdasarkan Akta Notaris Edison Jingga, S.H., M.H., No. 234 tanggal 30 Agustus 2024, Perseroan menambah kepemilikan pada CGIC senilai Rp 38.420.000 (22.600 saham) yang mewakili 4,89% kepemilikan sehingga persentase kepemilikan Perseroan kepada CGIC meningkat dari 51% menjadi 55,89%.

Berdasarkan Akta Notaris Eriana Djingga, S.H., No. 1 tanggal 25 Maret 2025, Perseroan menambah kepemilikan pada CGIC senilai Rp 89.600.000 (56.000 saham) yang mewakili 8,73% kepemilikan sehingga persentase kepemilikan Perseroan kepada CGIC meningkat dari 55,89% menjadi 64,62%.

Berdasarkan Akta Notaris Edison Jingga, S.H., M.H., No. 2 tanggal 2 Juni 2025, Perseroan menambah kepemilikan pada CGIC senilai Rp 91.650.000 (70.500 saham) yang mewakili 7,07% kepemilikan sehingga persentase kepemilikan Perseroan kepada CGIC meningkat dari 64,62% menjadi 71,69%.

1. GENERAL INFORMATION (continued)

**c. The Company and Subsidiaries ("the
Group") and Associate's Structure
(continued)**

PT Mega Andalan Sukses (MAS)

Based on Notarial Deed No. 233 of Edison Jingga, S.H., M.H., dated 30 August 2024, the Company has increased its ownership in MAS amounting to Rp 108,480,000 (22,600 shares) representing the ownership of 4.89%, thus the Company's ownership percentage in MAS increased from 51% to 55.89%.

Based on Notarial Deed No. 2 of Eriana Djingga, S.H., dated 25 March 2025, the Company has increased its ownership in MAS amounting to Rp 308,000,000 (56,000 shares) representing the ownership of 8.73%, thus the Company's ownership percentage in MAS increased from 55.89% to 64.62%.

Based on Notarial Deed No. 1 of Edison Jingga, S.H., M.H., dated 2 June 2025, the Company has increased its ownership in MAS amounting to Rp 317,250,000 (70,500 shares) representing the ownership of 7.07%, thus the Company's ownership percentage in MAS increased from 64.62% to 71.69%.

**PT Cahaya Gemilang Indah Cemerlang
(CGIC)**

Based on Notarial Deed No. 234 of Edison Jingga, S.H., M.H., dated 30 August 2024, the Company has increased its ownership in CGIC amounting to Rp 38,420,000 (22,600 shares) representing the ownership of 4.89%, thus the Company's ownership percentage in CGIC increased from 51% to 55.89%.

Based on Notarial Deed No. 1 of Eriana Djingga, S.H., dated 25 March 2025, the Company has increased its ownership in CGIC amounting to Rp 89,600,000 (56,000 shares) representing the ownership of 8.73%, thus the Company's ownership percentage in CGIC increased from 55.89% to 64.62%.

Based on Notarial Deed No. 2 of Edison Jingga, S.H., M.H., dated 2 June 2025, the Company has increased its ownership in CGIC amounting to Rp 91,650,000 (70,500 shares) representing the ownership of 7.07%, thus the Company's ownership percentage in CGIC increased from 64.62% to 71.69%.

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/4 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 JUNI 2025 DAN 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG
BERAKHIR 30 JUNI 2025 DAN 2024**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 JUNE 2025 AND 31 DECEMBER 2024
AND FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
30 JUNE 2025 AND 2024**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

1. INFORMASI UMUM (lanjutan)

**c. Struktur Perseroan dan Entitas Anak
("Grup") dan Entitas Asosiasi (lanjutan)**

PT Industri Pameran Nusantara (IPN)

Berdasarkan Akta Notaris No. 69 dari Edison
Jingga, S.H., M.H., tanggal 16 Januari 2025,
Perseroan melakukan investasi pada IPN
sebesar Rp 2.295.606.475 (135.035.675
saham) yang mewakili kepemilikan sebesar
99,99%.

PT Citra Kirana Bisnis Distrik (CKBD)

Berdasarkan Akta Notaris No. 52 dari Edison
Jingga, S.H., M.H., tanggal 17 Maret 2025,
Perseroan melakukan investasi pada CKBD
sebesar Rp 99.000 (99 saham) yang mewakili
kepemilikan sebesar 99%.

d. Dewan Komisaris, Direksi, dan Karyawan

Pada tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember
2024, susunan Dewan Komisaris, Direksi, dan
Komite Audit Perseroan adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Presiden Komisaris
Komisaris
Komisaris Independen

Richard Halim Kusuma
Phiong Phillipus Darma
Hardjo Subroto Lilik

Direksi

Presiden Direktur
Wakil Presiden Direktur
Direktur
Direktur
Direktur
Direktur
Wakil Direktur

Steven Kusumo
Ipeng Widjoyo
Linda Kusumo
Markus Kusumaputra
Arthur Salim
Yohanes Edmond Budiman
Christina Widjaja

Komite Audit

Ketua
Anggota
Anggota

Hardjo Subroto Lilik
Purba Sibarani
Hendry

Pada tanggal 30 Juni 2025, Perseroan memiliki
142 (31 Desember 2024: 122) karyawan tetap -
tidak diaudit.

1. GENERAL INFORMATION (continued)

**c. The Company and Subsidiaries ("the
Group") and Associate's Structure
(continued)**

PT Industri Pameran Nusantara (IPN)

Based on Notarial Deed No. 69 of Edison
Jingga, S.H., M.H., dated 16 January 2025, the
Company has invested in IPN amounting to Rp
2,295,606,475 (135,035,675 shares)
representing the ownership of 99.99%.

PT Citra Kirana Bisnis Distrik (CKBD)

Based on Notarial Deed No. 52 of Edison
Jingga, S.H., M.H., dated 17 March 2025, the
Company has invested in CKBD amounting to
Rp 99,000 (99 shares) representing the
ownership of 99%.

**d. Board of Commissioners, Directors, and
Employees**

As at 30 June 2025 and 31 December 2024, the
members of the Company's Boards of
Commissioners, Directors and Audit Committee
were as follows:

Board of Commissioners

President Commissioner
Commissioner
Independent Commissioner

Directors

President Director
Vice President Director
Director
Director
Director
Director
Vice Director

Audit Committee

Chairman
Member
Member

As at 30 June 2025, the Company had 142
(31 December 2024: 122) permanent
employees - unaudited.

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/5 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 JUNI 2025 DAN 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG
BERAKHIR 30 JUNI 2025 DAN 2024**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 JUNE 2025 AND 31 DECEMBER 2024
AND FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
30 JUNE 2025 AND 2024**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

1. INFORMASI UMUM (lanjutan)

e. Penerbitan laporan keuangan konsolidasian interim

Laporan keuangan konsolidasian interim ini diotorisasi oleh Direksi untuk terbit pada tanggal 18 Agustus 2025.

1. GENERAL INFORMATION (continued)

e. Issuance of the interim consolidated financial statements

These interim consolidated financial statements were authorised for issue by the Directors on 18 August 2025.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL

a. Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasian interim

Laporan keuangan konsolidasian interim Grup telah disusun dan disajikan sesuai Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK") yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia ("DSAK-IAI") serta Peraturan Regulator Pasar Modal.

Laporan keuangan konsolidasian interim disusun berdasarkan konsep harga perolehan dan konsep akrual kecuali untuk laporan arus kas konsolidasian interim. Laporan arus kas konsolidasian interim disusun dengan menggunakan metode langsung dengan mengelompokkan arus kas ke dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Seluruh angka dalam laporan keuangan konsolidasian interim dibulatkan dan disajikan dalam ribuan Rupiah ("Rp"), kecuali dinyatakan lain.

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian interim sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan penggunaan estimasi dan asumsi. Hal tersebut juga mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup. Area yang kompleks atau memerlukan tingkat pertimbangan yang lebih tinggi atau area dimana asumsi dan estimasi dapat berdampak material terhadap laporan keuangan konsolidasian interim diungkapkan di Catatan 4.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION

a. Basis of preparation of the interim consolidated financial statements

The Group's interim consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, which comprise the Statements of Financial Accounting Standards ("SFAS") and Interpretations of Statement of Financial Accounting Standards ("ISFAS") issued by the Financial Accounting Standards Board of the Indonesian Institute of Accountants ("DSAK-IAI") and the Capital Market Regulatory Regulations.

The interim consolidated financial statements have been prepared on the basis of the historical cost concept and the accrual concept, except for the interim consolidated statement of cash flows. The interim consolidated statement of cash flows have been prepared using the direct method by classifying cash flows on the basis of operating, investing and financing activities.

Figures in the interim consolidated financial statements are rounded to and expressed in thousands of Rupiah ("Rp"), unless otherwise stated.

The preparation of the interim consolidated financial statements in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards requires the use of certain critical accounting estimates and assumptions. It also requires management to exercise its judgment in the process of applying the Group's accounting policies. The areas involving a higher degree of judgment or complexity, or areas where assumptions and estimates are material to the interim consolidated financial statements are disclosed in Note 4.

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/6 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 JUNI 2025 DAN 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG
BERAKHIR 30 JUNI 2025 DAN 2024**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 JUNE 2025 AND 31 DECEMBER 2024
AND FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
30 JUNE 2025 AND 2024**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI	2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY
MATERIAL (lanjutan)	INFORMATION (continued)
a. Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasian interim (lanjutan) Perubahan pada PSAK dan ISAK Penerapan dari standar baru dan amendemen standar yang berlaku efektif mulai 1 Januari 2025, yang relevan dengan operasi Grup, namun tidak menimbulkan perubahan substansial terhadap kebijakan akuntansi Grup dan tidak memiliki efek yang material atas jumlah yang dilaporkan atas tahun berjalan atau tahun sebelumnya adalah sebagai berikut: - Amendemen PSAK 221 "Pengaruh perubahan kurs valuta asing" terkait kekurangan ketertukaran untuk menilai ketertukaran mata uang saat ekonomi memburuk akibat hiperinflasi dan kurs yang digunakan. Amendemen standar yang telah diterbitkan, yang relevan dengan operasi Grup, namun belum berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2025 adalah sebagai berikut: <u>Efektif 1 Januari 2026</u> - Amendemen PSAK 109 "Instrumen keuangan" dan PSAK 107 "Instrumen keuangan: pengungkapan" tentang klasifikasi dan pengukuran instrumen keuangan. - Penyesuaian tahunan 2024 Standar Akuntansi Keuangan Indonesia. Pada tanggal laporan keuangan konsolidasian interim, manajemen masih mempelajari dampak yang mungkin timbul dari penerapan standar, amendemen dan penyesuaian baru tersebut terhadap laporan keuangan konsolidasian interim Grup. b. Prinsip-prinsip konsolidasi Laporan keuangan konsolidasian interim meliputi laporan keuangan Perseroan dan entitas anak.	a. Basis of preparation of the interim consolidated financial statements (continued) Changes to SFAS and ISFAS The adoption of these new and amended standards that are effective beginning 1 January 2025, which are relevant to the Group's operation, but did not result in substantial changes to the Group's accounting policies and had no material effect on the amounts reported for the current or prior financial years are as follows: - Amendment to SFAS 221 "The effects of changes in foreign exchange rates" related to lack of exchangeability to assess the currency exchangeability when the economy worsens due to hyperinflation and the exchange rate used. Amended standards issued which are relevant to the Group's operation, but not yet effective for the financial year beginning or after 1 January 2025 are as follows: <u>Effective 1 January 2026</u> - Amendment to SFAS 109 "Financial instruments" and SFAS 107 "Financial instruments: disclosure" regarding the classification and measurement of financial instruments. - 2024 Annual improvements of Indonesia's Financial Accounting Standards. As at the date of these interim consolidated financial statements, management is still evaluating the potential impact of these new standards, amendments and improvements on the Group's interim consolidated financial statements. b. Principles of consolidation The interim consolidated financial statements include the financial statements of the Company and its subsidiaries.

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/7 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 JUNI 2025 DAN 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG
BERAKHIR 30 JUNI 2025 DAN 2024**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 JUNE 2025 AND 31 DECEMBER 2024
AND FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
30 JUNE 2025 AND 2024**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI	2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY
MATERIAL (lanjutan)	INFORMATION (continued)

b. Prinsip-prinsip konsolidasi (lanjutan)

(i) Entitas anak

Entitas anak adalah suatu entitas dimana Grup memiliki pengendalian. Grup mengendalikan entitas lain ketika Grup terekspos atas, atau memiliki hak untuk pengembalian yang bervariasi dari keterlibatannya dengan entitas dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi pengembalian tersebut melalui kekuasaannya atas entitas tersebut.

Entitas anak dikonsolidasikan secara penuh sejak tanggal di mana pengendalian dialihkan kepada Grup. Entitas anak tidak dikonsolidasikan lagi sejak tanggal dimana Grup kehilangan pengendalian.

Grup mencatat akuisisi entitas anak dengan menerapkan metode akuisisi. Biaya perolehan termasuk nilai wajar imbalan kontinjensi pada tanggal akuisisi. Biaya terkait akuisisi dibebankan ketika terjadi. Aset, liabilitas dan liabilitas kontinjensi dalam suatu kombinasi bisnis diukur pada awalnya sebesar nilai wajar pada tanggal akuisisi.

Kepentingan nonpengendali merupakan proporsi atas hasil usaha dan aset neto entitas anak yang tidak diatribusikan pada Grup.

Grup mengakui kepentingan nonpengendali pada pihak yang diakuisisi baik sebesar nilai wajar atau sebesar bagian proporsional kepentingan nonpengendali atas aset neto pihak yang diakuisisi. Kepentingan nonpengendali disajikan di ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian interim, terpisah dari ekuitas pemilik entitas induk.

Selisih lebih imbalan yang dialihkan, jumlah setiap kepentingan nonpengendali pada pihak diakuisisi dan nilai wajar pada tanggal akuisisi kepentingan ekuitas sebelumnya dimiliki oleh pihak pengakuisisi pada pihak diakuisisi atas nilai wajar aset neto teridentifikasi yang diperoleh dicatat sebagai *goodwill*. Jika jumlah tersebut lebih rendah dari nilai wajar aset neto teridentifikasi atas bisnis yang diakuisisi dalam kasus pembelian dengan diskon, selisihnya diakui dalam laba rugi.

b. Principles of consolidation (continued)

(i) Subsidiaries

Subsidiaries are entities over which the Group has control. The Group controls an entity when the Group is exposed to, or has rights to variable returns from its involvement with the entity and has the ability to affect those returns through its power over the entity.

Subsidiaries are fully consolidated from the date on which control is transferred to the Group. It is deconsolidated from the date on which that control ceases.

The Group accounts for the acquisition of subsidiary by applying the acquisition method. The cost of acquisition includes the fair value of any contingent consideration at the acquisition date. Acquisition-related costs are expensed as incurred. Assets, liabilities and contingent liabilities assumed in a business combination are measured initially at their fair values at the acquisition date.

Non-controlling interests represent the proportion of the results and net assets of subsidiaries that are not attributable to the Group.

The Group recognises any non-controlling interest in the acquiree on an acquisition-by acquisition basis, either at fair value or at the non-controlling interest's proportionate share of the acquiree's net assets. Non-controlling interest is reported as equity in the interim consolidated statement of financial position, separate from the owner of the parent's equity.

The excess of the consideration transferred the amount of any non-controlling interest in the acquiree and the acquisition-date fair value of any previous equity interest in the acquiree over the fair value of the net identifiable assets acquired is recorded as goodwill. If those amounts are less than the fair value of the net identifiable assets of the business acquired, in the case of a bargain purchase, the difference is recognised directly in the profit or loss.

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/8 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 JUNI 2025 DAN 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG
BERAKHIR 30 JUNI 2025 DAN 2024**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 JUNE 2025 AND 31 DECEMBER 2024
AND FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
30 JUNE 2025 AND 2024**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI	2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY
MATERIAL (lanjutan)	INFORMATION (continued)

b. Prinsip-prinsip konsolidasi (lanjutan)

(i) Entitas anak (lanjutan)

Imbalan kontinjensi yang masih harus dialihkan oleh Grup diakui sebesar nilai wajar pada tanggal akuisisi. Perubahan selanjutnya atas nilai wajar imbalan kontinjensi diakui sebagai aset atau liabilitas dan dicatat sesuai dengan PSAK 109 "Instrumen keuangan" dalam laba rugi. Imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai ekuitas tidak diukur kembali dan penyelesaian selanjutnya diperhitungkan dalam ekuitas.

Jika kombinasi bisnis diperoleh secara bertahap, nilai wajar pada tanggal akuisisi dari kepentingan ekuitas yang sebelumnya dimiliki oleh pihak pengakuisisi pada pihak yang diakuisisi diukur kembali ke nilai wajar pada tanggal akuisisi melalui laba rugi. Pihak pengakuisisi mungkin telah mengakui perubahan nilai wajar atas kepentingan ekuitasnya dalam penghasilan komprehensif lain. Jika demikian, jumlah yang telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain diakui dengan dasar yang sama sebagaimana dipersyaratkan jika pihak pengakuisisi telah melepas secara langsung kepentingan ekuitas yang dimiliki sebelumnya.

Seluruh transaksi, saldo, keuntungan dan kerugian intra kelompok usaha yang belum direalisasi dan material antara perusahaan dalam Grup telah dieliminasi.

Grup menerapkan PSAK 338 (Revisi 2012), "Kombinasi bisnis entitas sepengendali". Berdasarkan PSAK 338 (Revisi 2012), oleh karena transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali tidak mengakibatkan perubahan substansi ekonomi kepemilikan atas bisnis yang dipertukarkan, transaksi tersebut diakui pada jumlah tercatat berdasarkan metode penyatuan kepemilikan. Dalam menerapkan metode penyatuan kepemilikan, unsur-unsur laporan keuangan dari entitas yang bergabung, untuk periode terjadinya kombinasi bisnis entitas sepengendali dan untuk periode komparatif sajian, disajikan seolah-olah penggabungan tersebut telah terjadi sejak awal periode entitas yang bergabung berada dalam sepengendalian.

b. Principles of consolidation (continued)

(i) Subsidiaries (continued)

Any contingent consideration to be transferred by the Group is recognised at fair value at the acquisition date. Subsequent changes to the fair value of the contingent consideration that is deemed to be an asset or liability is recognised in accordance with SFAS 109 "Financial instruments" in profit or loss. Contingent consideration that is classified as equity is not remeasured and its subsequent settlement is accounted for within equity.

If the business combination is achieved in stages, the acquisition date carrying value of the acquirer's previously held equity interest in the acquiree is remeasured to fair value at the acquisition date through profit or loss. The acquirer may have recognised changes in the value of its equity interest in other comprehensive income. If so, the amount that was recognised in other comprehensive income shall be recognised on the same basis as would be required if the acquirer has disposed directly of the previously held equity interest.

All material intercompany transactions, balances, unrealised surpluses and deficits on transactions between Group companies are eliminated.

The Group adopted SFAS 338 (Revised 2012), "Business combination of entities under common control". Under SFAS 338 (Revised 2012), since the transaction of business combination of entities under common control does not result in a change of the economic substance of the ownership of businesses which are exchanged, the transaction is recognised at its carrying value using the pooling-of-interests method. In applying the pooling-of-interests method, the components of the financial statements of the combining entity, for the period during which the business combination of entities under common control occurred and for the comparative period, are presented in such a manner as if the combination has occurred since the beginning of the period the combining entity is under common control.

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/9 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 JUNI 2025 DAN 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG
BERAKHIR 30 JUNI 2025 DAN 2024**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 JUNE 2025 AND 31 DECEMBER 2024
AND FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
30 JUNE 2025 AND 2024**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI	2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY
MATERIAL (lanjutan)	INFORMATION (continued)

b. Prinsip-prinsip konsolidasi (lanjutan)

(i) Entitas anak (lanjutan)

Penyesuaian bagian kepentingan Grup atas aset neto entitas yang seolah-olah telah bergabung tersebut disajikan sebagai "Ekuitas *Merging Entities*" pada laporan posisi keuangan konsolidasian interim. Rugi/laba neto dari entitas yang bergabung dicatat sebagai "efek penyesuaian rugi/(laba) dari *merging entities*" dalam laba rugi.

(ii) Entitas asosiasi

Entitas asosiasi adalah entitas, yang bukan merupakan entitas anak ataupun ventura bersama, dimana Grup memiliki pengaruh signifikan. Entitas asosiasi dicatat dengan menggunakan metode ekuitas, setelah pada awalnya diakui pada nilai perolehan.

Bagian Grup atas laba atau rugi dan mutasi penghasilan komprehensif lainnya entitas asosiasi diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian interim. Jika bagian Grup atas kerugian sama dengan atau melebihi kepentingan Grup, maka pengakuan kerugian akan dihentikan, kecuali Grup memiliki kewajiban legal atau konstruktif atau melakukan pembayaran atas nama entitas asosiasi.

Seluruh keuntungan dan kerugian yang belum direalisasi atas transaksi antara Grup dan entitas asosiasi telah dieliminasi sebesar kepemilikan Grup pada entitas asosiasi tersebut.

Dividen yang diterima dan yang akan diterima dari entitas asosiasi diakui sebagai pengurang jumlah tercatat investasi.

Setiap akhir periode pelaporan, Grup mengevaluasi apakah terdapat bukti objektif bahwa investasi pada entitas asosiasi mengalami penurunan nilai.

b. Principles of consolidation (continued)

(i) Subsidiaries (continued)

The adjustments that pertain to the Group in net assets of such as combining entity is presented in "Equity on Merging Entities" in the interim consolidated statements of financial position. The net loss/profit of the combining entity were recorded as "effect of adjustment of loss/(profit) from merging entities" in the profit or loss.

(ii) Associates

Associates are entities, not being subsidiaries or joint ventures, over which the Group exercises significant influence. Associates are accounted for using the equity method, after initially being recognised at cost.

The Group's share profits or losses and its share of movements in other comprehensive income of its associates is recognised in the interim consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income. When the Group's share of losses equals or exceeds its interest, the Group does not recognise further losses, unless the Group has incurred legal or constructive obligations or made payments on behalf of the associates.

Unrealised gains and losses on transactions between the Group and associates have been eliminated to the extent of the Group's interest in the associates.

Dividends received or receivable from associates are recognised as reduction in the carrying amount of the investment.

At the end of each reporting period, the Group assesses whether there is objective evidence that investments in associates are impaired.

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/10 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 JUNI 2025 DAN 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG
BERAKHIR 30 JUNI 2025 DAN 2024**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 JUNE 2025 AND 31 DECEMBER 2024
AND FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
30 JUNE 2025 AND 2024**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI	2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY
MATERIAL (lanjutan)	INFORMATION (continued)

b. Prinsip-prinsip konsolidasi (lanjutan)

b. Principles of consolidation (continued)

(iii) Perubahan kepemilikan

(iii) Changes in ownership interest

Grup memperlakukan transaksi dengan kepentingan nonpengendali yang tidak mengakibatkan hilangnya kendali sebagai transaksi dengan pemilik ekuitas Grup. Perubahan dalam kepemilikan menghasilkan penyesuaian antara nilai tercatat dari kepentingan pengendali dan nonpengendali untuk mencerminkan kepentingan relatifnya di entitas anak. Selisih antara jumlah penyesuaian untuk kepentingan nonpengendali dan imbalan yang dibayarkan atau diterima diakui dalam ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik Grup.

The Group treats transactions with non-controlling interests that do not result in a loss of control as transactions with equity owners of the Group. A change in ownership interest results in an adjustment between the carrying amounts of the controlling and non-controlling interests to reflect their relative interests in the subsidiary. Any difference between the amount of the adjustment to non-controlling interests and any consideration paid or received is recognised in equity attributable to owners of the Group.

Ketika Grup tidak lagi mengonsolidasikan atau mencatat menggunakan metode ekuitas untuk investasi karena hilangnya pengendalian, pengendalian bersama atau pengaruh signifikan, maka kepentingan yang masih tersisa atas entitas diukur kembali berdasarkan nilai wajarnya, dan perubahan nilai tercatat diakui dalam laba rugi.

When the Group ceases to consolidate or equity account for an investment because of a loss of control, joint control or significant influence, any retained interest in the entity is remeasured to its fair value at the date when the control is lost, with the change in carrying amount recognised in the profit or loss.

Nilai tercatat awal adalah sebesar nilai wajar untuk kepentingan pengukuran kembali kepentingan yang tersisa sebagai entitas asosiasi, ventura bersama atau aset keuangan. Di samping itu, jumlah yang sebelumnya diakui pada penghasilan komprehensif lain sehubungan dengan entitas tersebut dicatat seolah-olah Grup telah melepas aset atau liabilitas terkait. Hal ini dapat berarti bahwa jumlah yang sebelumnya diakui pada pendapatan komprehensif lain direklasifikasi ke laba rugi.

The fair value is the initial carrying amount for the purposes of subsequently accounting for the retained interest as an associate, joint venture or financial asset. In addition, any amounts previously recognised in other comprehensive income in respect of that entity are accounted for as if the Group had directly disposed of the related assets or liabilities. This may mean that amounts previously recognised in other comprehensive income are reclassified to profit or loss.

Jika kepemilikan saham pada ventura bersama atau entitas asosiasi berkurang namun pengendalian bersama atau pengaruh signifikan dipertahankan, hanya sebagian proporsional dari jumlah yang telah diakui sebelumnya dalam penghasilan komprehensif lainnya yang direklasifikasi ke laba rugi jika diperlukan.

If the ownership interest in a joint venture or an associate is reduced but joint control or significant influence is retained, only a proportionate share of the amounts previously recognised in other comprehensive income are reclassified to profit or loss where appropriate.

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/11 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 JUNI 2025 DAN 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG
BERAKHIR 30 JUNI 2025 DAN 2024**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 JUNE 2025 AND 31 DECEMBER 2024
AND FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
30 JUNE 2025 AND 2024**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI	2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY
MATERIAL (lanjutan)	INFORMATION (continued)

c. Penjabaran mata uang asing

(i) Mata uang fungsional dan penyajian

Laporan keuangan konsolidasian interim disajikan dalam mata uang Rupiah, yang merupakan mata uang fungsional Grup.

(ii) Transaksi dan saldo

Transaksi dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam mata uang Rupiah dengan menggunakan kurs yang berlaku pada tanggal transaksi. Pada setiap tanggal pelaporan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam mata uang Rupiah menggunakan kurs yang berlaku pada saat itu. Keuntungan atau kerugian selisih kurs yang timbul dari penyelesaian transaksi dalam mata uang asing dan dari penjabaran aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing diakui di dalam laba rugi.

Pada tanggal 30 Juni 2025, kurs yang digunakan (Rupiah penuh) adalah Rp 16.233 untuk USD 1, yang merupakan kurs tengah yang diterbitkan oleh Bank Indonesia.

d. Instrumen keuangan

Instrumen keuangan adalah setiap kontrak yang memberikan kenaikan nilai aset keuangan dari satu entitas dan liabilitas keuangan atau instrumen ekuitas dari entitas lainnya.

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

Instrumen keuangan diklasifikasikan dalam dua kategori sebagai berikut:

1. Instrumen keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi
2. Instrumen keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laba rugi atau melalui penghasilan komprehensif lain

c. Foreign currency translation

(i) Functional and presentation currency

The interim consolidated financial statements are presented in Rupiah, which is the Group's functional currency.

(ii) Transactions and balances

Transactions denominated in foreign currencies are translated into Rupiah at the exchange rate prevailing at the dates of the transactions. At the reporting date, monetary assets and liabilities in foreign currencies are translated at the exchange rates prevailing at that date. Foreign exchange gains and losses resulting from the settlement of such transactions and from the translation at period-end exchange rates of monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are recognised in the profit or loss.

As at 30 June 2025, the foreign exchange rates used (full Rupiah) were Rp 16,233 per USD 1, which represented the middle rate published by Indonesian Central Bank.

d. Financial instruments

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

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

Financial instruments are classified in the two categories as follows:

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

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/12 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 JUNI 2025 DAN 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG
BERAKHIR 30 JUNI 2025 DAN 2024**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 JUNE 2025 AND 31 DECEMBER 2024
AND FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
30 JUNE 2025 AND 2024**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI	2. MATERIAL ACCOUNTING	POLICY
MATERIAL (lanjutan)	INFORMATION (continued)	

d. Instrumen keuangan (lanjutan)

d. Financial instruments (continued)

(i) Aset keuangan

(i) Financial assets

Aset keuangan Grup meliputi kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, dan deposito berjangka yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi dan investasi dalam saham yang diukur pada nilai wajar dan diakui pada penghasilan komprehensif lain. Pada saat pengakuan awal, aset keuangan Grup diakui sebesar nilai wajar, ditambah dengan biaya-biaya transaksi yang terjadi.

The Group's financial assets include cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables, and time deposits which are measured at amortised cost and investment in shares which are measured at fair value and recognised in other comprehensive income. The Group's financial assets are recognised initially at fair value, plus transaction costs incurred.

Keuntungan atau kerugian atas aset keuangan yang diukur pada nilai wajar dan diakui pada penghasilan komprehensif lain tidak pernah didaur ulang ke laba rugi. Dividen diakui dalam laba rugi pada saat hak atas pembayaran telah ditetapkan.

Gains or losses on financial assets measured at fair value and recognised in other comprehensive income are never recycled to profit or loss. Dividends are recognised in the profit or loss when the right of payment has been established.

Aset keuangan (atau mana yang lebih tepat, bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan serupa) dihentikan pengakuannya pada saat: (1) hak kontraktual arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut telah berakhir; atau (2) Grup telah mengalihkan hak kontraktual mereka untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan.

A financial asset (or where applicable, a part of a financial asset or part of a group of similar financial assets) is derecognised when: (1) the contractual rights to the cash flows from the financial assets expire; or (2) the Group has transferred its contractual rights to receive the cash flows of the financial assets.

(ii) Liabilitas keuangan

(ii) Financial liabilities

Liabilitas keuangan Grup meliputi utang usaha, utang lain-lain, akrual dan pinjaman. Pada saat pengakuan awal, liabilitas keuangan Grup diakui sebesar nilai wajar, dikurangi dengan biaya-biaya transaksi yang terjadi. Selanjutnya, liabilitas keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

The Group's financial liabilities include trade payables, other payables, accruals and borrowings. The Group's financial liabilities are recognised initially at fair value, net of transaction costs incurred. Subsequently, financial liabilities are stated at amortised cost using the effective interest method.

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya pada saat liabilitas tersebut dilepaskan atau dibatalkan atau kadaluwarsa.

A financial liability is derecognised when the obligation under the liability is discharged or cancelled or has expired.

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/13 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 JUNI 2025 DAN 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG
BERAKHIR 30 JUNI 2025 DAN 2024**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 JUNE 2025 AND 31 DECEMBER 2024
AND FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
30 JUNE 2025 AND 2024**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI	2. MATERIAL ACCOUNTING	POLICY
MATERIAL (lanjutan)	INFORMATION (continued)	

d. Instrumen keuangan (lanjutan)

(iii) Instrumen keuangan disalinghapuskan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan disalinghapuskan dan jumlah netonya dilaporkan pada laporan posisi keuangan konsolidasian interim 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.

e. Penurunan nilai aset keuangan

Grup menilai dengan dasar perkiraan masa yang akan datang kerugian kredit ekspektasian terkait dengan instrumen utangnya yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi.

Untuk piutang, Grup menerapkan pendekatan yang disederhanakan yang diperkenankan PSAK 109, yang mensyaratkan kerugian yang diharapkan harus diakui sejak pengakuan awal piutang. Sementara aset keuangan lainnya juga merujuk pada persyaratan penurunan nilai PSAK 109, kerugian penurunan nilai yang teridentifikasi tidak material.

f. Kas dan setara kas

Pada laporan arus kas konsolidasian interim, kas dan setara kas mencakup kas, bank dan deposito berjangka yang jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang, serta tidak digunakan sebagai jaminan dan tidak dibatasi penggunaannya.

d. Financial instruments (continued)

(iii) Offsetting financial instruments

Financial assets and liabilities are offset and the net amount is reported in the interim consolidated statement 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.

e. Impairment of financial assets

The Group assesses on a forward-looking basis the expected credit loss associated with its debt instruments carried at amortised cost.

For receivables, the Group applies the simplified approach permitted by SFAS 109, which requires expected losses to be recognised from initial recognition of the receivables. While other financial assets are also subject to the impairment requirements of SFAS 109, the identified impairment loss was immaterial.

f. Cash and cash equivalents

In the interim consolidated statement of cash flows, cash and cash equivalents include cash on hand, cash in banks and time deposits with original maturities of three months or less, and neither used as collateral nor restricted in use.

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/14 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 JUNI 2025 DAN 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG
BERAKHIR 30 JUNI 2025 DAN 2024**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 JUNE 2025 AND 31 DECEMBER 2024
AND FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
30 JUNE 2025 AND 2024**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)	2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)
---	--

g. Deposito berjangka

Deposito berjangka yang jatuh temponya kurang dari tiga bulan pada saat penempatan namun dijaminakan atau dibatasi pencairannya dan deposito berjangka yang jatuh temponya lebih dari satu tahun dari tanggal pelaporan disajikan sebagai deposito berjangka pada aset tidak lancar dalam laporan posisi keuangan konsolidasian interim.

h. Piutang usaha dan lain-lain

Piutang usaha adalah jumlah piutang atas penjualan atau jasa yang diberikan sehubungan dengan kegiatan usaha. Piutang lain-lain adalah jumlah yang timbul dari transaksi di luar kegiatan usaha biasa. Bila pembayaran diharapkan akan diterima dalam jangka waktu satu tahun atau kurang, maka piutang diklasifikasikan sebagai aset lancar. Bila tidak, piutang disajikan sebagai aset tidak lancar.

Piutang pada awalnya diakui sebesar nilai wajar dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode bunga efektif, apabila dampak pendiskontoan material, dikurangi provisi atas penurunan nilai.

Penyisihan piutang ragu-ragu diukur berdasarkan kerugian kredit ekspektasian dengan melakukan penelaahan atas kolektibilitas saldo secara individual atau kolektif menggunakan pendekatan yang disederhanakan dengan mempertimbangkan informasi masa yang akan datang yang dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan. Piutang ragu-ragu dihapusbukukan pada saat periode piutang tersebut tidak tertagih.

i. Persediaan

Persediaan terdiri dari tanah yang belum dikembangkan, tanah yang sedang dikembangkan, bangunan dalam konstruksi dan tanah dan bangunan siap dijual dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah.

g. Time deposits

Time deposits with maturities of three months or less from the date of placement which are used as collateral or are restricted and time deposits with maturities of more than one year from reporting date, are presented as time deposits on non-current assets in the interim consolidated statement of financial position.

h. Trade and other receivables

Trade receivables are amounts due from customers for sales or services performed in the ordinary course of business. Other receivables are amounts arising from transactions outside the ordinary course of business. If collection is expected in one year or less, they are classified as current assets. If not, they are presented as non-current assets.

Receivables are recognised initially at fair value and subsequently measured at amortised cost using the effective interest method, if the impact of discounting is material, less any provision for impairment.

Provision for doubtful receivables are measured based on expected credit losses by reviewing the collectibility of individual or collective balances using simplified approach with considering the forward-looking information at the end of each reporting period. Doubtful accounts are written-off during the period in which they are determined to be not collectible.

i. Inventories

Inventories consisting of undeveloped land, land under development, buildings under construction and land and building ready for sale are stated at cost or net realisable value, whichever is lower.

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/15 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 JUNI 2025 DAN 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG
BERAKHIR 30 JUNI 2025 DAN 2024**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 JUNE 2025 AND 31 DECEMBER 2024
AND FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
30 JUNE 2025 AND 2024**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI	2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY
MATERIAL (lanjutan)	INFORMATION (continued)
i. Persediaan (lanjutan)	i. Inventories (continued)
Nilai realisasi bersih adalah estimasi harga jual dalam kegiatan usaha normal dikurangi estimasi biaya penyelesaian dan beban penjualan. Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan meliputi biaya pra-perolehan dan perolehan tanah. Biaya perolehan akan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pengembangan tanah akan dimulai. Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan ditambah dengan biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada aset pengembangan real estat serta biaya pinjaman. Jumlah biaya tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke tanah atau bangunan tersedia untuk dijual pada saat tanah tersebut selesai dikembangkan dengan menggunakan metode luas area. Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi meliputi biaya konstruksi, biaya lainnya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat dan biaya pinjaman. Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi akan dipindahkan ke bangunan tersedia untuk dijual pada saat bangunan tersebut selesai dibangun dan siap dijual. Biaya aktivitas pengembangan real estat yang dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat adalah: - Biaya pra-perolehan tanah; - Biaya perolehan tanah; - Biaya yang secara langsung berhubungan dengan proyek; - Biaya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat; dan - Biaya pinjaman.	<i>Net realisable value is the estimated selling price in the ordinary course of business less estimated cost of completion and selling expenses.</i> <i>The cost of undeveloped land consists of pre-development costs and cost of the land. The cost of undeveloped land is transferred to the land under development account when the development of the land has started.</i> <i>The cost of land under development consists of cost of undeveloped land, direct and indirect costs related to the development of real estate assets and borrowing costs. Total costs of land under development is transferred to land or building available for sale when land development is completed, based on land areal method.</i> <i>The cost of building under construction consists of the construction costs, other costs related to the development of real estate and borrowing costs. The cost of building under construction is transferred to the building available for sale when it is completed and ready for sale.</i> <i>The real estate development costs which are capitalised to the real estate development project are:</i> - Land pre-acquisition costs; - Land acquisition cost; - Project direct costs; - Costs that are attributable to real estate development activities; and - Borrowing costs.

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/16 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 JUNI 2025 DAN 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG
BERAKHIR 30 JUNI 2025 DAN 2024**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 JUNE 2025 AND 31 DECEMBER 2024
AND FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
30 JUNE 2025 AND 2024**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)	2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)
---	--

i. Persediaan (lanjutan)

Biaya pinjaman yang secara langsung dapat diatribusikan dengan kegiatan pengembangan dikapitalisasi ke proyek pengembangan. Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan pada saat proyek pengembangan tersebut ditangguhkan/ditunda pelaksanaannya atau secara substansial seluruh aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasi agar dapat digunakan atau dijual sesuai dengan tujuannya.

Grup tetap melakukan akumulasi biaya ke proyek pengembangan walaupun realisasi pendapatan pada masa depan lebih rendah dari nilai tercatat proyek, atas perbedaan yang terjadi Grup melakukan penyisihan secara periodik. Jumlah penyisihan tersebut akan mengurangi nilai tercatat proyek dan dibebankan pada saat terjadinya.

Biaya yang telah dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat dialokasikan ke setiap unit real estat dengan metode rata-rata tertimbang masing-masing proyek.

Pengkajian atas estimasi dan alokasi biaya dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan sampai proyek selesai secara substansial, jika terjadi perubahan mendasar Grup akan melakukan revisi dan realokasi biaya.

Beban yang tidak berhubungan dengan proyek real estat diakui dalam laba rugi pada saat terjadinya.

i. Inventories (continued)

Borrowing costs directly attributable to development activities are capitalised to development projects. Capitalisation of borrowing costs is discontinued when active development is interrupted or when substantially all the activities necessary to prepare the qualifying asset for its intended use or sale are completed.

The Group accumulates the costs of project development although the realisation of projected revenue is lower than the capitalised project costs, however, the Group recognises provisions periodically for the difference that may arise. The provision is accounted for as a reduction in capitalised project costs and is charged to expense as incurred.

Costs capitalised to real estate project development are allocated to each real estate unit using the weighted average of each project method.

Estimates and cost allocation are reviewed at the end of each financial reporting period until the project is substantially completed. If there are fundamental changes on the basis of current estimates, the Group will revise and reallocate the cost.

Expenses which are not related to the development of real estate are recognised in profit or loss when incurred.

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/17 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 JUNI 2025 DAN 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG
BERAKHIR 30 JUNI 2025 DAN 2024**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 JUNE 2025 AND 31 DECEMBER 2024
AND FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
30 JUNE 2025 AND 2024**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI	2. MATERIAL ACCOUNTING	POLICY
MATERIAL (lanjutan)	INFORMATION (continued)	

j. Aset tetap

Aset tetap dicatat berdasarkan biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai, jika ada.

Tanah dicatat sebesar biaya perolehan dan tidak disusutkan.

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan estimasi masa manfaat aset tetap dengan kepemilikan langsung sebagai berikut:

j. Fixed assets

Fixed assets are stated at cost, less accumulated depreciation and accumulated impairment losses, if any.

Land is stated at cost and not depreciated.

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

Tahun/Years

Bangunan dan prasarana	10 - 20	<i>Buildings and infrastructures</i>
Peralatan kantor	4 - 8	<i>Office equipments</i>
Kendaraan	4 - 8	<i>Vehicles</i>

Akumulasi biaya perolehan dan konstruksi bangunan (termasuk biaya pinjaman yang terjadi) dikapitalisasi sebagai aset dalam penyelesaian. Biaya tersebut direklasifikasi ke akun aset tetap pada saat proses konstruksi atau pemasangan selesai. Penyusutan dimulai pada saat aset tersebut siap untuk digunakan sesuai dengan tujuan yang diinginkan manajemen.

The accumulated costs of acquisition and construction of buildings (including borrowing costs incurred) are capitalised as construction in progress. These costs are reclassified to fixed assets when the construction or installation is complete. Depreciation is charged from the date when assets are ready for use in the manner intended by management.

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

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

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

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

Ketika aset tetap dihentikan pengakuannya atau dijual, nilai tercatatnya dikeluarkan dari kelompok aset tetap dan keuntungan atau kerugian yang terjadi disajikan dalam laba rugi.

When assets are retired or otherwise disposed of, their carrying values are removed from the accounts and any resulting gain or loss is reflected in profit or loss.

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/18 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 JUNI 2025 DAN 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG
BERAKHIR 30 JUNI 2025 DAN 2024**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 JUNE 2025 AND 31 DECEMBER 2024
AND FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
30 JUNE 2025 AND 2024**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI	2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY
MATERIAL (lanjutan)	INFORMATION (continued)

k. Properti investasi

Properti investasi, kecuali tanah, diukur sebesar biaya perolehan, termasuk biaya transaksi, setelah dikurangi dengan akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai, jika ada.

Tanah tidak disusutkan dan dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dikurangi akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada. Jumlah tercatat termasuk biaya penggantian untuk bagian tertentu dari properti investasi yang telah ada pada saat beban terjadi, jika kriteria pengakuan terpenuhi dan tidak termasuk biaya perawatan sehari-hari properti investasi.

Properti investasi, kecuali tanah, disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus dengan estimasi masa manfaatnya yakni 20 tahun.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika properti investasi tersebut tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomis di masa depan yang dapat diharapkan pada saat pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi diakui dalam laba rugi dalam tahun terjadinya penghentian atau pelepasan tersebut.

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

Nilai residu, jika ada, umur manfaat, serta metode penyusutan ditelaah setiap akhir tahun dan dilakukan penyesuaian apabila hasil telaah berbeda dengan estimasi sebelumnya.

k. Investment properties

Investment properties, except land, are measured at cost, including transaction costs, less accumulated depreciation and accumulated impairment losses, if any.

Land is not depreciated and is stated at cost less any impairment in value. The carrying amount includes the cost of replacing part of an existing investment property at the time that cost is incurred if the recognition criteria are met and excludes the costs of day-to-day servicing of an investment property.

Investment properties, except land, are depreciated using the straight-line method over the estimated useful life of 20 years.

Investment properties are derecognized when either they have been disposed of or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefit is expected from its disposal. Any gains or losses on the retirement or disposal of an investment property are recognised in profit or loss in the year of retirement or disposal.

Transfers are 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.

The asset's residual values, if any, useful lives and depreciation method are reviewed and adjusted if appropriate, at each financial year end.

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/19 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 JUNI 2025 DAN 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG
BERAKHIR 30 JUNI 2025 DAN 2024**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 JUNE 2025 AND 31 DECEMBER 2024
AND FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
30 JUNE 2025 AND 2024**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI	2. MATERIAL ACCOUNTING	POLICY
MATERIAL (lanjutan)	INFORMATION (continued)	

k. Properti investasi (lanjutan)

Properti investasi dalam pembangunan

Properti investasi dalam pembangunan merupakan properti investasi dalam tahap konstruksi, yang dinyatakan pada biaya perolehan dan tidak disusutkan.

Akumulasi biaya akan direklasifikasi ke akun properti investasi yang bersangkutan dan akan disusutkan pada saat konstruksi selesai secara substansial dan aset tersebut telah siap digunakan sesuai tujuannya.

l. Penurunan nilai aset non-keuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup 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. Bila tidak memungkinkan untuk mengestimasi jumlah terpulihkan atas suatu aset individu, Grup mengestimasi nilai yang dapat diperoleh kembali dari unit penghasil kas atas aset.

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

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

k. Investment properties (continued)

Investment property under construction

Investment property under construction represents investment properties under construction which is stated at cost and is not depreciated.

The accumulated cost will be reclassified to the respective investment properties account and are depreciated when the construction is substantially complete and the asset is ready for its intended use.

l. Impairment of non-financial assets

At the end of each reporting dates, the Group reviews the carrying amounts 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. Where it is not possible to estimate the recoverable amount of an individual asset, the Group estimates 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 or value in use. In assessing value in use, the estimated future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset for which the estimates of future cash flows have not been adjusted.

If the recoverable amount of a 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 recognised immediately in the profit and loss.

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/20 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 JUNI 2025 DAN 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG
BERAKHIR 30 JUNI 2025 DAN 2024**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 JUNE 2025 AND 31 DECEMBER 2024
AND FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
30 JUNE 2025 AND 2024**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI	2. MATERIAL ACCOUNTING	POLICY
MATERIAL (lanjutan)	INFORMATION (continued)	

m. Sewa

Penentuan apakah suatu perjanjian merupakan, atau mengandung, sewa dibuat berdasarkan substansi perjanjian itu sendiri dan penilaian apakah pemenuhan atas perjanjian bergantung dari penggunaan aset tertentu atau aset, dan apakah perjanjian memberikan hak untuk menggunakan aset.

(i) Grup merupakan penyewa

Aset hak-guna diakui sebesar biaya perolehan, dikurangi dengan akumulasi penyusutan dan penurunan nilai. Aset hak-guna disusutkan selama jangka waktu yang lebih pendek antara umur manfaat aset hak-guna atau masa sewa. Aset hak-guna disajikan terpisah sebagai bagian dari "aset tidak lancar".

Liabilitas sewa diukur pada nilai kini pembayaran sewa yang belum dibayar. Setiap pembayaran sewa dialokasikan antara porsi pelunasan liabilitas dan biaya keuangan. Liabilitas sewa, disajikan sebagai liabilitas jangka panjang kecuali untuk bagian yang jatuh tempo dalam waktu 12 bulan atau kurang yang disajikan sebagai liabilitas jangka pendek. Unsur bunga dalam biaya keuangan dibebankan ke laba rugi selama masa sewa yang menghasilkan tingkat suku bunga konstan atas sisa saldo liabilitas.

Grup tidak mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa atas kontrak sewa aset tetap dengan masa kurang dari 12 bulan dan sewa dengan aset yang bernilai rendah.

(ii) Grup merupakan pesewa

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

Pendapatan sewa dari sewa operasi diakui dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

m. Leases

The determination of whether an arrangement is, or contains, a lease is made based on the substance of the arrangement and assessment of whether fulfilment of the arrangement is dependent on the use of a specific asset or assets, and whether the arrangement conveys a right to use the asset.

(i) The Group as the lessee

The right-of-use assets are stated at cost, less accumulated depreciation and impairment. Right-of-use assets are depreciated over the shorter of the useful life of the assets or the lease term. Right-of-use assets are classified separately as part of "non-current assets".

Lease liabilities are measured at the present value of the lease payments that are not paid. Each lease payment is allocated between the liability portion and finance cost. Lease liabilities are classified in long-term liabilities except for those with maturities of 12 months or less which are included in current liabilities. The interest element of the finance cost is charged to profit or loss over the lease period so as to produce a constant rate of interest on the remaining balance of the liability.

Group does not recognise the right-of-use assets and lease liabilities for short-term leases that have a lease term less than 12 months and lease with low value assets.

(ii) The Group as the lessor

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

Rental income from operating leases is recognised on a straight-line basis over the lease term.

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/21 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 JUNI 2025 DAN 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG
BERAKHIR 30 JUNI 2025 DAN 2024**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 JUNE 2025 AND 31 DECEMBER 2024
AND FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
30 JUNE 2025 AND 2024**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI	2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY
MATERIAL (lanjutan)	INFORMATION (continued)

n. Utang usaha dan lain-lain

Utang usaha adalah kewajiban membayar barang atau jasa yang telah diterima dalam kegiatan usaha biasa dari pemasok. Utang lain-lain adalah kewajiban membayar barang dan jasa yang telah diterima diluar kegiatan usaha biasa. Utang usaha dan utang lain-lain diklasifikasikan sebagai liabilitas jangka pendek jika pembayarannya jatuh tempo dalam waktu satu tahun atau kurang (atau dalam siklus operasi normal, jika lebih lama). Jika tidak, utang tersebut disajikan sebagai liabilitas jangka panjang.

Utang usaha dan utang lain-lain pada awalnya diakui sebesar nilai wajar dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode bunga efektif.

o. Pinjaman

Pinjaman diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi.

Pada saat pengakuan awal, pinjaman diakui sebesar nilai wajar, dikurangi dengan biaya-biaya transaksi yang terjadi. Selanjutnya, pinjaman diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Pinjaman diklasifikasikan sebagai liabilitas jangka panjang kecuali pinjaman yang akan jatuh tempo dalam waktu 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Biaya yang dibayar untuk memperoleh fasilitas pinjaman diakui sebagai biaya transaksi pinjaman sepanjang besar kemungkinan sebagian atau seluruh fasilitas akan ditarik. Dalam hal ini, biaya memperoleh pinjaman ditangguhkan sampai penarikan pinjaman terjadi. Sepanjang tidak terdapat bukti bahwa besar kemungkinan sebagian atau seluruh fasilitas akan ditarik, biaya memperoleh pinjaman dikapitalisasi sebagai pembayaran di muka untuk jasa likuiditas dan diamortisasi selama periode fasilitas yang terkait.

n. Trade and other payables

Trade payables are obligations to pay for goods or services that have been acquired in the ordinary course of business from suppliers. Other payables are obligations to pay for goods and services that have been acquired outside ordinary course and business. Trade and other payables are classified as current liabilities if payment is due within one year or less (or in the normal operating cycle of the business if longer). If not, they are presented as non-current liabilities.

Trade payables and other payables are recognised initially at fair value and subsequently measured at amortised cost using the effective interest method.

o. Borrowings

Borrowings are classified as financial liabilities measured at amortised cost.

Borrowings are recognised initially at fair value, net of transaction costs incurred. Subsequently, borrowings are stated at amortised cost using the effective interest method. Borrowings are classified under non-current liabilities unless their maturities are within 12 months after the reporting date.

Fees paid on the establishment of loan facilities are recognised as transaction costs of the loan to the extent that it is probable that some or all of the facility will be drawn down. In this case, the fee is deferred until the drawdown occurs. To the extent that there is no evidence that it is probable that some or all of the facility will be drawn down, the fee is capitalised as a pre-payment for liquidity services and amortised over the period of the facility to which it relates.

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/22 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 JUNI 2025 DAN 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG
BERAKHIR 30 JUNI 2025 DAN 2024**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 JUNE 2025 AND 31 DECEMBER 2024
AND FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
30 JUNE 2025 AND 2024**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI	2. MATERIAL ACCOUNTING	POLICY
MATERIAL (lanjutan)	INFORMATION (continued)	

o. Pinjaman (lanjutan)

Biaya bunga dan biaya pinjaman lainnya, seperti biaya diskonto pinjaman baik yang secara langsung atau tidak langsung digunakan untuk pendanaan konstruksi aset kualifikasian, dikapitalisasi hingga aset tersebut selesai dikonstruksi. Untuk biaya pinjaman yang dapat diatribusikan secara langsung pada aset kualifikasian, jumlah yang dikapitalisasi ditentukan dari biaya pinjaman aktual yang terjadi selama periode berjalan, dikurangi penghasilan yang diperoleh dari investasi sementara atas dana hasil pinjaman tersebut. Untuk pinjaman yang tidak dapat diatribusikan secara langsung pada suatu aset kualifikasian, jumlah yang dikapitalisasi ditentukan dengan mengalikan tingkat kapitalisasi terhadap jumlah yang dikeluarkan untuk memperoleh aset kualifikasian. Tingkat kapitalisasi dihitung berdasarkan rata-rata tertimbang biaya pinjaman yang dibagi dengan jumlah pinjaman yang tersedia selama periode, selain pinjaman yang secara spesifik diambil untuk tujuan memperoleh suatu aset kualifikasian.

p. Provisi

Provisi diakui ketika Grup memiliki kewajiban kini (baik bersifat hukum maupun konstruktif) sebagai akibat peristiwa masa lalu dan besar kemungkinan Grup diharuskan menyelesaikan kewajiban dan estimasi andal atas jumlah kewajiban tersebut dapat dilakukan.

Jumlah diakui sebagai provisi merupakan estimasi terbaik dari pertimbangan yang diperlukan untuk menyelesaikan kewajiban pada tanggal pelaporan, dengan memperhatikan unsur risiko dan ketidakpastian yang melekat pada kewajibannya. Apabila provisi diukur menggunakan estimasi arus kas untuk menyelesaikan kewajibannya kini, maka nilai tercatatnya adalah nilai kini dari arus kas tersebut.

o. Borrowings (continued)

Interest and other borrowing costs, such as discount fees on loans either directly or indirectly used in financing the construction of a qualifying asset, are capitalised up to the date when construction is complete. For borrowings that are directly attributable to a qualifying asset, the amount to be capitalised is determined as the actual borrowing cost incurred during the period, less any income earned on the temporary investment of such borrowings. For borrowings that are not directly attributable to a qualifying asset, the amount to be capitalised is determined by applying a capitalisation rate to the amount expended on the qualifying assets. The capitalisation rate is the weighted average of the total borrowing costs applicable to the total borrowings outstanding during the period, other than borrowings made specifically for the purpose of obtaining a qualifying asset.

p. Provision

Provisions are recognised when the Group has present obligation (legal or constructive) as a result of a past event, it is probable that the Group will be required to settle the obligation, and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

The amount recognised as a provision is the best estimate of the consideration required to settle the obligation at the end of reporting period, taking into account the risks and uncertainties surrounding the obligation. Where a provision is measured using the cash flows estimated to settle the present obligation, its carrying amount is the present value of those cash flows.

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/23 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 JUNI 2025 DAN 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG
BERAKHIR 30 JUNI 2025 DAN 2024**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 JUNE 2025 AND 31 DECEMBER 2024
AND FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
30 JUNE 2025 AND 2024**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI	2. MATERIAL ACCOUNTING	POLICY
MATERIAL (lanjutan)	INFORMATION (continued)	

q. Imbalan kerja

Imbalan kerja jangka pendek

Imbalan kerja jangka pendek diakui pada saat terutang kepada karyawan.

Kewajiban pensiun

Grup telah menerapkan undang-undang yang berlaku dalam perhitungan kewajiban imbalan kerja karyawan, kecuali jika peraturan tersebut diatur berbeda dalam Perjanjian Kerja Bersama.

Grup hanya memiliki program imbalan pasti, yaitu program pensiun yang menetapkan jumlah imbalan pensiun yang akan diterima seorang karyawan pada saat pensiun, biasanya tergantung oleh satu faktor atau lebih, misalnya usia, masa bekerja dan kompensasi.

Liabilitas sehubungan dengan program imbalan pasti diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian interim sebesar nilai kini liabilitas imbalan pasti pada tanggal pelaporan. Liabilitas imbalan pasti dihitung setiap tahun oleh aktuaris independen dengan menggunakan metode *projected unit credit*. Nilai kini liabilitas imbalan pasti ditentukan dengan mendiskontokan arus kas keluar yang diestimasi dengan menggunakan tingkat bunga obligasi pemerintah (dikarenakan saat ini tidak ada pasar aktif untuk obligasi perusahaan berkualitas tinggi) pada tanggal pelaporan yang didenominasikan dalam mata uang Rupiah, dimana imbalan tersebut akan dibayarkan dan memiliki waktu jatuh tempo mendekati jangka waktu kewajiban pensiun.

Biaya jasa lalu diakui segera dalam laba rugi.

Keuntungan dan kerugian aktuarial yang timbul dari penyesuaian dan perubahan dalam asumsi-asumsi aktuarial langsung diakui seluruhnya melalui penghasilan komprehensif lain pada saat terjadinya.

q. Employee benefits

Short-term employee benefits

Short-term employee benefits are recognised when they are accrued to the employees.

Pension obligations

The Group has implemented the applicable law in calculating the employee benefit obligations, unless it is regulated otherwise in the Collective Labor Agreement.

The Group only have a defined benefit plan, which is a pension plan that defines an amount of pension benefit that an employee will receive on retirement, usually dependent on one or more factors such as age, years of service and compensation.

The liability recognised in the interim consolidated statements of financial position in respect of the defined benefit plan is the present value of the defined benefit obligation at the reporting date. The defined benefit obligation is calculated annually by an independent actuary using the projected unit credit method. The present value of the defined benefit obligation is determined by discounting the estimated future cash outflows using interest rates at the reporting date of government bonds (considering that currently there is no deep market for high quality corporate bonds) that are denominated in Rupiah, in which the benefits will be paid and that have terms to maturity similar to the related pension obligation.

Past service cost are recognised immediately in the profit or loss.

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

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/24 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 JUNI 2025 DAN 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG
BERAKHIR 30 JUNI 2025 DAN 2024**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 JUNE 2025 AND 31 DECEMBER 2024
AND FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
30 JUNE 2025 AND 2024**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI	2. MATERIAL ACCOUNTING	POLICY
MATERIAL (lanjutan)	INFORMATION (continued)	

r. Perpajakan

(i) Pajak penghasilan kini dan tangguhan

Beban pajak penghasilan untuk periode berjalan terdiri dari pajak kini dan pajak tangguhan. Beban pajak penghasilan diakui dalam laba rugi, kecuali jika pajak tersebut terkait dengan transaksi atau kejadian yang diakui di pendapatan komprehensif lain atau langsung diakui ke ekuitas. Beban pajak penghasilan kini ditentukan berdasarkan penghasilan kena pajak dalam periode yang bersangkutan dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku pada tanggal pelaporan di masing-masing entitas.

Pajak penghasilan tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer antara dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas dengan nilai tercatatnya pada laporan keuangan konsolidasian interim untuk masing-masing entitas. Pajak penghasilan tangguhan ditentukan dengan menggunakan tarif pajak yang telah berlaku atau secara substansial telah berlaku pada tanggal pelaporan dan diharapkan diterapkan ketika aset pajak penghasilan tangguhan direalisasi atau liabilitas pajak penghasilan tangguhan diselesaikan.

Aset pajak tangguhan diakui hanya jika besar kemungkinan jumlah penghasilan kena pajak di masa depan akan memadai untuk dikompensasi dengan perbedaan temporer yang masih dapat dimanfaatkan.

(ii) Pajak final

Sesuai dengan peraturan perpajakan di Indonesia, pendapatan Grup yang berasal dari penjualan real estat dan sewa tanah dan bangunan dikenakan pajak final. Pajak final dikenakan atas nilai bruto transaksi tanpa memperhitungkan laba atau rugi yang berasal dari transaksi tersebut.

r. Taxation

(i) Current and deferred income tax

The income tax expense for the period comprises current and deferred income tax. Income tax expense is recognised in the profit or loss, except to the extent that it relates to items recognised in other comprehensive income or directly in equity. The current income tax is determined based on the taxable income for the period calculated using tax rates that have been enacted at the reporting date for each entity.

Deferred income tax is recognised for all temporary differences arising between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts in the interim consolidated financial statements for each entity. Deferred income tax is determined using tax rates that have been enacted or substantially enacted at the reporting date and that are expected to apply when the related deferred income tax asset is realised or the deferred income tax liability is settled.

Deferred tax assets are recognised only to the extent that it is probable that future taxable profit will be available against which the deductible temporary differences can be utilised.

(ii) Final tax

In accordance with Indonesian Tax regulations, the Group's revenues from real estate sales and land and building rentals are subjected to final tax. Final tax is imposed on the gross value of transactions without taking into account the gain or loss arising from the transactions.

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/25 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 JUNI 2025 DAN 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG
BERAKHIR 30 JUNI 2025 DAN 2024**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 JUNE 2025 AND 31 DECEMBER 2024
AND FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
30 JUNE 2025 AND 2024**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI	2. MATERIAL ACCOUNTING	POLICY
MATERIAL (lanjutan)	INFORMATION (continued)	

r. Perpajakan (lanjutan)

(iii) Pajak final (lanjutan)

Beban pajak final diakui pada periode akuntansi dimana pendapatan terkait diakui.

Perbedaan nilai tercatat aset dan liabilitas yang berhubungan dengan pajak final dengan dasar pengenaan pajaknya tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan.

s. Biaya emisi saham

Biaya yang terjadi sehubungan dengan penerbitan modal saham Perseroan kepada publik dikurangkan langsung dengan hasil emisi dan disajikan sebagai pengurang akun tambahan modal disetor dalam laporan posisi keuangan konsolidasian interim. Biaya emisi yang terjadi sebelum penawaran umum terbatas, dicatat sebagai biaya ditangguhkan. Dalam hal penawaran umum tidak dilaksanakan maka biaya emisi akan dibebankan dalam laba rugi periode berjalan.

t. Pendapatan dan beban

Grup mengakui pendapatan sesuai dengan PSAK 115 "Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan", dengan melakukan analisa transaksi melalui metode lima langkah pengakuan pendapatan sebagai berikut:

1. Mengidentifikasi kontrak dengan pelanggan, dimana Grup mencatat kontrak dengan pelanggan hanya jika seluruh kriteria berikut terpenuhi:
 - Kontrak telah disetujui oleh para pihak dalam kontrak
 - Grup dapat mengidentifikasi hak dari para pihak dan jangka waktu pembayaran atas barang yang akan dialihkan
 - Kontrak memiliki substansi komersial
 - Kemungkinan besar Grup akan menerima imbalan atas barang yang dialihkan
2. Mengidentifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak kepada pelanggan.
3. Menentukan harga transaksi.

r. Taxation (continued)

(iii) Final tax (continued)

Final tax expense is recognised in the accounting period in which the related revenue is recognised.

The differences between carrying amounts of assets and liabilities subjected to final tax and related tax basis are not recognised as deferred tax assets or liabilities.

s. Share issuance cost

Cost incurred in a connection with the issuance of shares of the Company to the public is deducted directly with the result of issuance and presented as deduction to additional paid-in capital in the interim consolidated statement of financial position. Share issuance cost that occur before the limited public offering, are recorded as deferred charges. In case the public offering is not carried out, the issuance cost will be charged to profit or loss for the period.

t. Revenue and expenses

The Group recognises revenues in accordance with SFAS 115 "Revenue from contracts with customers", by performing transaction analysis through the five steps of income recognition model as follows:

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

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/26 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 JUNI 2025 DAN 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG
BERAKHIR 30 JUNI 2025 DAN 2024**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 JUNE 2025 AND 31 DECEMBER 2024
AND FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
30 JUNE 2025 AND 2024**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI	2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY
MATERIAL (lanjutan)	INFORMATION (continued)

t. Pendapatan dan beban (lanjutan)

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

Pendapatan real estat biasanya diakui pada saat serah terima aset yang dibuktikan dengan surat serah terima.

Apabila persyaratan tersebut di atas tidak dapat terpenuhi, maka semua pembayaran yang diterima dari pelanggan dicatat sebagai "uang muka dari pelanggan".

Beban diakui pada saat terjadinya dengan menggunakan dasar akrual.

u. Laba per saham

Lab a per saham dasar dihitung dengan membagi laba yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar pada tahun berjalan.

Apabila ada perubahan jumlah saham biasa beredar sebagai akibat dari pemecahan saham, termasuk yang terjadi setelah periode pelaporan tetapi sebelum laporan keuangan konsolidasian interim diotorisasi untuk terbit, maka jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar selama periode berjalan dan untuk seluruh periode penyajian disesuaikan dengan perubahan tersebut.

v. Dividen

Pembagian dividen final diakui ketika dividen tersebut disetujui Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan. Pembagian dividen diakui sebagai kewajiban ketika dividen tersebut disetujui oleh resolusi Direksi dan persetujuan telah diperoleh dari Dewan Komisaris.

t. Revenue and expenses (continued)

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

Real estate revenues are usually recognised during the handover of the asset which is evidenced by a handover letter.

If any of the above criteria are not met, all payments received from the customers are recorded as "advances from customer".

Expenses are recognised as incurred on an accrual basis.

u. Earnings per share

Basic earnings per share is calculated by dividing profit attributable to owners of the parent entity by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the year.

Any change in the number of ordinary shares outstanding arising from stock splits, including occurred after the reporting period but prior to the authorisation of issuance of interim consolidated financial statements, the number of weighted average ordinary shares outstanding during the period and for all periods presented is adjusted to the change.

v. Dividends

Final dividend distributions are recognised as a liability when the dividends are approved in the Company's General Meeting of the Shareholders. Dividend distributions are recognised as a liability when the dividends are approved by Directors' resolution and approval has been obtained from the Board of Commissioners.

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/27 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 JUNI 2025 DAN 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG
BERAKHIR 30 JUNI 2025 DAN 2024**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 JUNE 2025 AND 31 DECEMBER 2024
AND FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
30 JUNE 2025 AND 2024**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

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

w. Transaksi dengan pihak-pihak berelasi

Grup melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi seperti yang didefinisikan dalam PSAK 224 "Pengungkapan pihak-pihak berelasi".

Semua transaksi dan saldo yang material dengan pihak-pihak berelasi telah diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian interim.

x. Segmen operasi

Segmen operasi dilaporkan dengan cara yang konsisten dengan pelaporan internal yang diberikan kepada pengambil keputusan operasional. Pengambil keputusan operasional bertanggung jawab untuk mengalokasikan sumber daya, menilai kinerja segmen operasi dan membuat keputusan strategis.

3. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Faktor-faktor risiko keuangan

Dalam aktivitasnya Grup terekspos terhadap berbagai macam risiko keuangan, antara lain risiko kredit dan risiko likuiditas. Program manajemen risiko keseluruhan yang dimiliki Grup difokuskan untuk menghadapi ketidakpastian yang dihadapi dalam pasar keuangan dan untuk meminimalkan potensi dampak yang buruk terhadap kinerja keuangan Grup.

a. Risiko pasar

Risiko tingkat suku bunga

Grup terekspos risiko tingkat suku bunga yang berasal dari pinjaman bank. Risiko tingkat suku bunga dari kas dan setara kas tidak material.

Pada tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024, semua pinjaman bank memiliki tingkat suku bunga tetap. Grup tidak mencatat pinjaman dengan suku bunga tetap pada nilai wajar melalui laba rugi. Oleh karena itu, perubahan suku bunga pada tanggal pelaporan tidak akan mempengaruhi laba rugi.

**2. MATERIAL ACCOUNTING
INFORMATION (continued) POLICY**

w. Transactions with related parties

The Group enters into transactions with related parties as defined in SFAS 224 "Related party disclosures".

All material transactions and balances with related parties are disclosed in the notes to the interim consolidated financial statements.

x. Operating segment

Operating segments are reported in a manner consistent with the internal reporting provided to the chief operating decision-maker. The chief operating decision-maker is responsible for allocating resources, assessing performance of the operating segments and making strategic decisions.

3. FINANCIAL RISK MANAGEMENT

Financial risk factors

The Group's activities are exposed to a variety of financial risks such as credit risk and liquidity risk. The Group's overall risk management program focuses on the unpredictability of financial markets and seeks to minimise potential adverse effects on the Group's financial performance.

a. Market risk

Interest rate risk

The Group is exposed to interest rate risk through the impact of rate changes on bank loans. Interest rate risk from cash and cash equivalents are not material.

As at 30 June 2025 and 31 December 2024, all bank loans had fixed interest rates. The Group does not account for any fixed rate borrowings at fair value through profit or loss. Therefore, a change in interest rates at the reporting date would not affect profit or loss.

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/28 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 JUNI 2025 DAN 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG
BERAKHIR 30 JUNI 2025 DAN 2024**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 JUNE 2025 AND 31 DECEMBER 2024
AND FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
30 JUNE 2025 AND 2024**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

3. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Faktor-faktor risiko keuangan (lanjutan)

b. Risiko kredit

Grup memiliki risiko kredit yang terutama berasal dari simpanan di bank dan kerugian yang timbul apabila pelanggan, klien atau pihak lawan yang gagal memenuhi liabilitas kontraktual mereka.

Terkait dengan eksposur kredit atas piutang usaha dari pelanggan, Grup melakukan kesepakatan mengenai jangka waktu pembayaran pada saat pengadaan kontrak kerja dengan para pelanggannya dan memonitor sistem pembayaran dari pelanggan dan telah menerapkan denda kepada pelanggan yang telah melewati masa tenggang pembayaran yang telah ditentukan.

Untuk piutang lain-lain dari pihak ketiga dan pihak berelasi, Grup menerapkan kebijakan untuk memastikan bahwa pihak ketiga dan pihak berelasi memiliki sejarah kredit yang baik. Eksposur kredit dan periode kredit yang diberikan terus dipantau oleh manajemen.

Untuk simpanan di bank, Grup memiliki kebijakan untuk menempatkan dananya hanya di bank-bank dengan reputasi yang baik.

Eksposur maksimum atas risiko kredit tercermin dari nilai tercatat setiap aset keuangan sebagai berikut:

	30 Juni/ June 2025	31 Desember/ December 2024¹⁾
Kas di bank dan setara kas	4,549,209,908	3,478,065,146
Piutang usaha:		
- Pihak berelasi	-	213,393,125
- Pihak ketiga	235,095	81,222
Piutang lain-lain:		
- Pihak berelasi	2,733,913	1,660,451
- Pihak ketiga	45,940,796	60,184,749
Deposito berjangka	<u>79,649,115</u>	<u>88,920,952</u>
	<u><u>4,677,768,827</u></u>	<u><u>3,842,305,645</u></u>

3. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (continued)

Financial risk factors (continued)

b. Credit risk

The Group is exposed to credit risks primarily from deposits in banks and a loss arising from their customers, clients or counter parties that fail to fulfil their contractual obligations.

In respect of credit exposures of trade receivables from customers, the Group makes an agreement on payment terms at the time of procurement contracts with their customers and monitors the customers' payment system and has applied penalties for customers having exceeded the agreed-upon payment term that have been determined.

For other receivables from third parties and related parties, the Group implements policies to ensure that third parties and related parties have an appropriate credit history. The credit exposure and credit terms granted are continuously monitored by management.

For deposits in banks, the Group has a policy to put their funds only in banks with a good reputation.

The maximum exposure to credit risk is reflected in the carrying amount of each financial asset as follows:

Cash in banks and
cash equivalents
Trade receivables:
Related parties -
Third parties -
Other receivables:
Related parties -
Third parties -
Time deposits

¹⁾ Disajikan kembali, lihat Catatan 32.

¹⁾ As restated, see Note 32.

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/29 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 JUNI 2025 DAN 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG
BERAKHIR 30 JUNI 2025 DAN 2024**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 JUNE 2025 AND 31 DECEMBER 2024
AND FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
30 JUNE 2025 AND 2024**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

3. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Faktor-faktor risiko keuangan (lanjutan)

c. Risiko likuiditas

Risiko likuiditas muncul dalam situasi di mana Grup mengalami kesulitan dalam memperoleh pendanaan. Manajemen risiko likuiditas berarti menjaga kecukupan saldo kas dan setara kas. Grup mengelola risiko likuiditas dengan terus memantau perkiraan dan arus kas aktual dan mencocokkan profil jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan, dan memanfaatkan fasilitas kredit dari bank.

Tabel berikut ini merangkum liabilitas keuangan Grup pada tanggal pelaporan dan mengelompokkan liabilitas tersebut berdasarkan periode yang tersisa sampai dengan tanggal jatuh tempo kontraktual. Jumlah yang diungkapkan dalam tabel adalah arus kas kontraktual yang tidak didiskontokan termasuk estimasi pembayaran bunga.

	Jatuh tempo kontraktual kewajiban keuangan/ Contractual maturities of financial liabilities				
	Kurang dari 1 tahun/ Less than 1 year	Antara 1 dan 2 tahun/ Between 1 and 2 years	Setelah 2 tahun/ After 2 years	Jumlah/ Total	
30 Juni 2025					30 June 2025
Utang usaha	272,868,886	-	-	272,868,886	Trade payables
Utang lain-lain	251,818,966	-	-	251,818,966	Other payables
Akrual	6,543,295	-	-	6,543,295	Accruals
Utang bank	92,701,875	69,875,904	217,439,110	380,016,889	Bank loans
	<u>623,933,022</u>	<u>69,875,904</u>	<u>217,439,110</u>	<u>911,248,036</u>	
31 Desember 2024¹⁾					31 December 2024¹⁾
Utang usaha	381,655,139	-	-	381,655,139	Trade payables
Utang lain-lain	1,194,801,701	-	-	1,194,801,701	Other payables
Akrual	16,699,674	-	-	16,699,674	Accruals
Utang bank	101,208,426	86,414,340	265,760,333	453,383,099	Bank loans
	<u>1,694,364,940</u>	<u>86,414,340</u>	<u>265,760,333</u>	<u>2,046,539,613</u>	

d. Nilai wajar instrumen keuangan

Aset dan liabilitas keuangan Grup terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, deposito berjangka, utang usaha, utang lain-lain, akrual dan pinjaman. Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan ini mendekati nilai tercatatnya karena pengaruh pendiskontoan tidak material.

3. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (continued)

Financial risk factors (continued)

c. Liquidity risk

Liquidity risk arises in situations where the Group has difficulties in obtaining funding. Prudent liquidity risk management implies maintaining sufficient cash and cash equivalents. The Group manages liquidity risk by continuously monitoring forecast and actual cash flows and matching the maturity profiles of financial assets and liabilities, and utilising the credit facilities from the bank.

The table below summarises the Group's financial liabilities at the reporting date and separate these liabilities into relevant maturity groupings based on the remaining period to the contractual maturity date. The amounts disclosed in the table are the contractual undiscounted cash flows including estimated interest payments.

d. Fair value of financial instruments

The Group's financial assets and liabilities comprises cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables, time deposits, trade payables, other payables, accruals and borrowings. The fair value of these financial assets and liabilities approximates their carrying values as the effect of discounting is not material.

¹⁾ Disajikan kembali, lihat Catatan 32.

¹⁾ As restated, see Note 32.

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/30 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 JUNI 2025 DAN 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG
BERAKHIR 30 JUNI 2025 DAN 2024**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 JUNE 2025 AND 31 DECEMBER 2024
AND FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
30 JUNE 2025 AND 2024**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

3. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Faktor-faktor risiko keuangan (lanjutan)

d. Nilai wajar instrumen keuangan (lanjutan)

Estimasi nilai wajar atas utang bank diestimasi berdasarkan ekspektasi nilai arus kas masa depan yang akan dibayar, didiskontokan menggunakan tingkat suku bunga pinjaman yang dapat diperoleh Grup pada tanggal pelaporan.

Pengelolaan risiko modal

Tujuan Grup ketika mengelola modal adalah untuk mempertahankan kelangsungan usaha Grup serta memaksimalkan manfaat bagi pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya.

Grup secara aktif dan rutin menelaah dan mengelola struktur permodalan untuk memastikan struktur modal dan hasil pengembalian ke pemegang saham yang optimal, dengan mempertimbangkan kebutuhan modal masa depan dan efisiensi modal Grup, profitabilitas saat ini dan yang akan datang, proyeksi arus kas operasi, proyeksi belanja modal dan proyeksi peluang investasi yang strategis. Dalam rangka mempertahankan atau menyesuaikan struktur modal, Grup dapat menyesuaikan jumlah dividen yang dibayarkan kepada para pemegang saham, mengeluarkan saham baru atau menjual aset untuk mengurangi utang.

Grup memonitor permodalan berdasarkan rasio *gearing*. Rasio ini dihitung dengan membagi jumlah pinjaman neto dengan jumlah modal. Pinjaman neto dihitung dari jumlah pinjaman (termasuk pinjaman jangka pendek dan jangka panjang yang disajikan pada laporan posisi keuangan konsolidasian interim) dikurang kas dan setara kas. Jumlah modal dihitung dari ekuitas seperti yang ada pada laporan posisi keuangan konsolidasian interim.

Rasio *gearing* pada tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

	30 Juni/ June 2025	31 Desember/ December 2024¹⁾
Jumlah pinjaman	304,875,930	360,410,465
Kas dan setara kas	<u>(4,549,799,270)</u>	<u>(3,478,680,517)</u>
Pinjaman neto	<u>(4,244,923,340)</u>	<u>(3,118,270,052)</u>
Ekuitas	<u>11,166,053,236</u>	<u>8,322,829,473</u>
Rasio <i>gearing</i>	<u>-</u>	<u>-</u>

¹⁾ Disajikan kembali, lihat Catatan 32.

3. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (continued)

Financial risk factors (continued)

d. Fair value of financial instruments (continued)

The fair value of bank loans are estimated on the basis of the discounted value of future cash flows expected to be paid, discounted using rates of interest at which the Group could borrow as at the reporting date.

Capital risk management

The Group's objectives when managing capital are to safeguard the Group's ability to continue as going concern while seeking to maximise benefits to shareholders and other stakeholders.

The Group actively and regularly reviews and manages its capital structure and shareholder return, taking into consideration the future capital requirements and capital efficiency of the Group, prevailing and projected profitability, projected operating cash flows, projected capital expenditures and projected strategic investment opportunities. In order to maintain or adjust the capital structure, the Group may adjust the amount of dividends paid to shareholders, issue new shares or sell assets to reduce debt.

The Group monitors capital on the basis of the *gearing* ratio. This ratio is calculated as net debt divided by total equity. Net debt is calculated as total loans (including short-term and long-term loans as shown in the interim consolidated statements of financial position) less cash and cash equivalents. Total equity is calculated as equity as shown in the interim consolidated statements of financial position.

The *gearing* ratios as at 30 June 2025 and 31 December 2024 were as follows:

Total loans
Cash and cash equivalents
Net debt
Equity

Gearing ratio

¹⁾ As restated, see Note 32.

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/31 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 JUNI 2025 DAN 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG
BERAKHIR 30 JUNI 2025 DAN 2024**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 JUNE 2025 AND 31 DECEMBER 2024
AND FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
30 JUNE 2025 AND 2024**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

**4. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI
YANG PENTING**

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian interim yang sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan manajemen untuk membuat estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah aset dan liabilitas yang dilaporkan dan pengungkapan aset dan liabilitas kontinjensi pada tanggal pelaporan, serta jumlah pendapatan dan beban selama tahun pelaporan. Estimasi, asumsi, dan pertimbangan tersebut dievaluasi secara terus menerus dan berdasarkan pengalaman historis dan faktor-faktor lainnya, termasuk harapan peristiwa di masa datang yang diyakini wajar berdasarkan kondisi yang ada.

Grup telah mengidentifikasi hal-hal berikut dimana diperlukan pertimbangan, estimasi dan asumsi material dan dimana hasil aktual dapat berbeda dari estimasi tersebut jika menggunakan asumsi dan kondisi yang berbeda dan dapat mempengaruhi secara material hasil keuangan atau posisi keuangan konsolidasian Grup yang dilaporkan dalam tahun mendatang.

Pajak penghasilan dan pajak lainnya

Perhitungan beban pajak penghasilan masing-masing perseroan dalam Grup memerlukan pertimbangan dan asumsi dalam menentukan penyisihan modal dan pengurangan beban tertentu selama proses pengestimasian. Secara khusus, perhitungan beban pajak penghasilan entitas di dalam Grup yang beroperasi melibatkan penafsiran terhadap Undang-Undang dan peraturan perpajakan yang berlaku.

Penghasilan yang diperoleh perseroan-perseroan dalam Grup kadang-kadang dapat dikenakan pajak final dan non-final. Penentuan penghasilan yang dikenakan pajak final dan non-final dan juga biaya pengurang pajak sehubungan dengan penghasilan yang dikenakan pajak non-final memerlukan pertimbangan dan estimasi.

Semua pertimbangan dan estimasi yang dibuat manajemen seperti yang diungkapkan di atas dapat dipertanyakan oleh Direktorat Jenderal Pajak ("DJP"). Sebagai akibatnya, terjadi ketidakpastian dalam penentuan kewajiban pajak. Resolusi posisi pajak yang diambil oleh Perseroan dapat berlangsung bertahun-tahun dan sangat sulit untuk memprediksi hasil akhirnya. Apabila terdapat perbedaan perhitungan pajak dengan jumlah yang telah dicatat, perbedaan tersebut akan berdampak pada pajak penghasilan di tahun dimana penentuan pajak tersebut dibuat.

**4. CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES AND
JUDGMENTS**

The preparation of interim consolidated financial statements in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards requires management to make estimates and assumptions that affect the reported amounts of assets and liabilities and the disclosure of contingent assets and liabilities at the reporting date and the reported amounts of revenue and expenses during the reporting year. Estimates, assumptions and judgments are continually evaluated and are based on historical experience and other factors, including expectations of future events that are believed to be reasonable under the circumstances.

The Group has identified the following matters under which material judgments, estimates and assumptions are made and where actual results may differ from these estimates under different assumptions and conditions and may materially affect the consolidated financial results or financial position of the Group reported in future years.

Income taxes and other taxes

The calculation of income tax expense for each company within the Group requires judgments and assumptions in determining the capital allowances and deductibility of certain expenses during the estimation process. In particular, the calculation of income tax expense for entities within the Group operating involves the interpretation of applicable tax laws and regulations.

The revenue of the entities within the Group is sometimes also subject to both final and non-final income tax. Determining the amount of revenue subject to final and non-final tax as well as expenses relating to revenue from the nonfinal income tax regime requires judgments and estimates.

All judgments and estimates made by management as discussed above may be challenged by the Directorate General of Taxes ("DGT"). As a result, the ultimate tax determination becomes uncertain. The resolution of tax positions taken by the Company can take several years to complete and, in some cases, it is difficult to predict the ultimate outcome. Where the outcome of these matters is different from the amounts initially recorded, such differences will have an impact on the income tax provision in the year in which this determination is made.

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/32 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 JUNI 2025 DAN 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG
BERAKHIR 30 JUNI 2025 DAN 2024**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 JUNE 2025 AND 31 DECEMBER 2024
AND FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
30 JUNE 2025 AND 2024**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

5. KAS DAN SETARA KAS

5. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	<u>30 Juni/ June 2025</u>	<u>31 Desember/ December 2024¹⁾</u>	
Kas	589,362	615,371	Cash on hand
Bank	214,709,908	267,965,146	Cash in banks
Deposito berjangka	<u>4,334,500,000</u>	<u>3,210,100,000</u>	Time deposits
	<u>4,549,799,270</u>	<u>3,478,680,517</u>	

a. Bank

a. Cash in banks

	<u>30 Juni/ June 2025</u>	<u>31 Desember/ December 2024¹⁾</u>
Rupiah:		
Pihak berelasi (Catatan 28)/Related parties (Note 28)	128,253,504	97,485,934
Pihak ketiga/Third parties		
PT Bank Central Asia Tbk	32,717,921	43,205,066
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	9,173,046	81,730,289
PT Bank Pan Indonesia Tbk	8,932,917	9,519,834
PT Bank CIMB Niaga Tbk	7,273,812	5,520,757
PT Bank UOB Indonesia	5,730,492	2,212,621
PT Bank Nationalnobu Tbk	5,362,746	7,163,921
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	5,224,941	3,289,855
PT Bank Permata Tbk	2,937,044	9,362,131
PT Bank OCBC NISP Tbk	2,810,785	1,873,559
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	2,114,123	1,866,286
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	1,946,447	2,624,160
PT Bank Jabar Banten Tbk	1,332,006	1,538,745
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	<u>900,124</u>	<u>571,988</u>
	<u>214,709,908</u>	<u>267,965,146</u>

b. Deposito berjangka

b. Time deposits

	<u>30 Juni/ June 2025</u>	<u>31 Desember/ December 2024¹⁾</u>
Rupiah:		
Pihak berelasi (Catatan 28)/Related party (Note 28)	-	10,000,000
Pihak ketiga/Third parties		
PT Bank Tabungan Negara Tbk	1,266,500,000	1,036,100,000
PT Bank Mega Tbk	1,008,000,000	866,000,000
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	772,000,000	135,000,000
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	735,000,000	735,000,000
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	503,000,000	378,000,000
PT Bank ICBC Indonesia	<u>50,000,000</u>	<u>50,000,000</u>
	<u>4,334,500,000</u>	<u>3,210,100,000</u>

Tingkat suku bunga per tahun deposito berjangka/
Interest rates per annum on time deposits

2.75% - 6.50% 2.50% - 6.50%

¹⁾ Disajikan kembali, lihat Catatan 32.

¹⁾ As restated, see Note 32.

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/33 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 JUNI 2025 DAN 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG
BERAKHIR 30 JUNI 2025 DAN 2024**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 JUNE 2025 AND 31 DECEMBER 2024
AND FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
30 JUNE 2025 AND 2024**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

5. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

Pada tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024, kas dan setara kas tidak digunakan sebagai jaminan dan dapat ditarik setiap saat.

5. CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)

As at 30 June 2025 and 31 December 2024, cash and cash equivalents are not used as collateral and can be withdrawn at any time.

6. PIUTANG USAHA

	30 Juni/ June 2025	31 Desember/ December 2024
Pihak berelasi (Catatan 28)	-	213,393,125
Pihak ketiga	<u>235,095</u>	<u>81,222</u>
	<u>235,095</u>	<u>213,474,347</u>

Seluruh piutang usaha dalam mata uang Rupiah.

Berdasarkan hasil penelahaan kolektabilitas akun piutang usaha pada akhir periode/tahun, manajemen berkeyakinan bahwa tidak ada cadangan penurunan nilai atas piutang usaha yang perlu dibentuk pada tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024.

Pada tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024, tidak terdapat piutang usaha yang dijadikan sebagai jaminan.

6. TRADE RECEIVABLES

	30 Juni/ June 2025	31 Desember/ December 2024	
	-	213,393,125	Related parties (Note 28)
	<u>235,095</u>	<u>81,222</u>	Third parties
	<u>235,095</u>	<u>213,474,347</u>	

All trade receivables are in Rupiah currency.

Based on the review of the collectability of the trade receivables at the end of the period/year, management believes that no allowance for impairment losses on trade receivables should be made as at 30 June 2025 and 31 December 2024.

As at 30 June 2025 and 31 December 2024, there are no trade receivables used as collateral.

7. PIUTANG LAIN-LAIN

	30 Juni/ June 2025	31 Desember/ December 2024^{*)}
Pihak berelasi (Catatan 28)	2,733,913	1,660,451
Pihak ketiga	<u>45,940,796</u>	<u>60,184,749</u>
	<u>48,674,709</u>	<u>61,845,200</u>

7. OTHER RECEIVABLES

	30 Juni/ June 2025	31 Desember/ December 2024^{*)}	
	2,733,913	1,660,451	Related parties (Note 28)
	<u>45,940,796</u>	<u>60,184,749</u>	Third parties
	<u>48,674,709</u>	<u>61,845,200</u>	

8. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DI MUKA

	30 Juni/ June 2025	31 Desember/ December 2024^{*)}
Uang muka kontraktor dan pemasok	38,325,530	34,295,619
Uang muka untuk kegiatan operasional	693,767	911,110
Lain-lain	<u>195,381</u>	<u>132,021</u>
	<u>39,214,678</u>	<u>35,338,750</u>

8. ADVANCES AND PREPAYMENTS

	30 Juni/ June 2025	31 Desember/ December 2024^{*)}	
	38,325,530	34,295,619	Advance payment to contractors and suppliers
	693,767	911,110	Advance payment for operational activities
	<u>195,381</u>	<u>132,021</u>	Others
	<u>39,214,678</u>	<u>35,338,750</u>	

^{*)} Disajikan kembali, lihat Catatan 32.

^{*)} As restated, see Note 32.

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/34 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 JUNI 2025 DAN 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG
BERAKHIR 30 JUNI 2025 DAN 2024**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 JUNE 2025 AND 31 DECEMBER 2024
AND FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
30 JUNE 2025 AND 2024**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

9. DEPOSITO BERJANGKA

9. TIME DEPOSITS

	30 Juni/ June 2025	31 Desember/ December 2024
Rupiah:		
Pihak berelasi (Catatan 28)/Related parties (Note 28)	5,939,748	6,716,928
Pihak ketiga/Third parties		
PT Bank Permata Tbk	30,492,416	34,316,995
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	12,053,797	12,355,642
PT Bank CIMB Niaga Tbk	7,231,261	8,840,786
PT Bank Nationalnobu Tbk	6,191,723	6,841,608
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	5,884,956	5,991,554
PT Bank UOB Indonesia	4,351,447	5,257,167
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	3,546,232	3,853,756
PT Bank OCBC NISP Tbk	2,346,812	3,208,291
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	850,188	637,925
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	407,150	814,300
PT Bank Central Asia Tbk	267,385	-
PT Bank Pan Indonesia Tbk	86,000	86,000
	<u>79,649,115</u>	<u>88,920,952</u>
Tingkat suku bunga per tahun deposito berjangka/ Interest rates per annum on time deposits	2.75% - 6.75%	2.75% - 6.50%

Deposito berjangka merupakan dana retensi atas
pencairan fasilitas kredit pemilikan rumah kepada
pelanggan Grup.

Time deposits represent retention fund for
disbursement of housing loan facility to Group's
customers.

10. PERSEDIAAN

10. INVENTORIES

	30 Juni/ June 2025	31 Desember/ December 2024	
Aset lancar			Current assets
Tanah dan bangunan siap dijual	993,310,157	1,109,768,217	Land and buildings ready for sale
Bangunan dalam konstruksi	207,575,402	178,582,840	Buildings under construction
Tanah yang sedang dikembangkan	<u>5,615,051,132</u>	<u>5,757,441,191</u>	Land under development
	<u>6,815,936,691</u>	<u>7,045,792,248</u>	
Aset tidak lancar			Non-current asset
Tanah yang belum dikembangkan	<u>6,836,334,982</u>	<u>6,616,353,935</u>	Undeveloped land
Lokasi pengembangan proyek Grup berada di Tangerang.			The Group's project development is located in Tangerang.

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/35 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 JUNI 2025 DAN 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG
BERAKHIR 30 JUNI 2025 DAN 2024**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 JUNE 2025 AND 31 DECEMBER 2024
AND FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
30 JUNE 2025 AND 2024**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

10. PERSEDIAAN (lanjutan)

10. INVENTORIES (continued)

Tanah dan bangunan siap dijual

Land and buildings ready for sale

Mutasi tanah dan bangunan siap dijual adalah
sebagai berikut:

*The movement in land and buildings ready for sale
is as follows:*

	30 Juni/ June 2025	31 Desember/ December 2024	
Saldo awal	1,109,768,217	-	<i>Beginning balance</i>
Penambahan	356,602,976	2,090,768,196	<i>Addition</i>
Pengurangan	<u>(473,061,036)</u>	<u>(980,999,979)</u>	<i>Deduction</i>
Saldo akhir	<u><u>993,310,157</u></u>	<u><u>1,109,768,217</u></u>	<i>Ending balance</i>

Bangunan dalam konstruksi

Buildings under constructions

Bangunan dalam konstruksi merupakan biaya
pembangunan bangunan rumah dan produk
komersial yang masih dalam proses konstruksi.
Manajemen berpendapat tidak terdapat hambatan
dalam penyelesaian proyek.

*Buildings under construction represent construction
cost of residential and commercial products under
construction. Management believes that there are no
constraints in the completion of the projects.*

Mutasi bangunan dalam konstruksi adalah sebagai
berikut:

*The movement in buildings under construction is as
follows:*

	30 Juni/ June 2025	31 Desember/ December 2024	
Saldo awal	178,582,840	731,498,153	<i>Beginning balance</i>
Penambahan	173,720,147	340,053,604	<i>Addition</i>
Pengurangan	<u>(144,727,585)</u>	<u>(892,968,917)</u>	<i>Deduction</i>
Saldo akhir	<u><u>207,575,402</u></u>	<u><u>178,582,840</u></u>	<i>Ending balance</i>

Rincian unit dan luas tanah bangunan dalam
konstruksi per 30 Juni 2025 adalah sebagai berikut:

*The details of unit and surface area of buildings
under construction as at 30 June 2025 is as follows:*

	Jumlah unit/ Total unit	Luas tanah (m²)/ Surface area (m²)	
Residensial	184	22,598	<i>Residential</i>
Komersial	<u>975</u>	<u>111,938</u>	<i>Commercial</i>
	<u><u>1,159</u></u>	<u><u>134,536</u></u>	

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/36 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 JUNI 2025 DAN 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG
BERAKHIR 30 JUNI 2025 DAN 2024**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 JUNE 2025 AND 31 DECEMBER 2024
AND FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
30 JUNE 2025 AND 2024**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

10. PERSEDIAAN (lanjutan)

10. INVENTORIES (continued)

Tanah yang sedang dikembangkan

Land under development

Mutasi tanah yang sedang dikembangkan adalah sebagai berikut:

The movement in land under development is as follows:

	30 Juni/ June 2025	31 Desember/ December 2024	
Saldo awal	5,757,441,191	6,262,993,049	Beginning balance
Penambahan	67,023,116	700,588,810	Additions
Pengurangan	<u>(209,413,175)</u>	<u>(1,206,140,668)</u>	Deduction
Saldo akhir	<u>5,615,051,132</u>	<u>5,757,441,191</u>	Ending balance

Tanah dan bangunan siap dijual dan tanah dalam pengembangan dengan status kepemilikan Hak Guna Bangunan (HGB) seluas 3.534.172 m² per 30 Juni 2025 merupakan bangunan dan tanah kaveling yang telah siap untuk dijual.

Land and buildings ready for sale and land under development with Building Right Title (HGB) ownership status measuring 3,534,172 m² as at 30 June 2025 are buildings or land plots that are ready for sale.

Tanah yang belum dikembangkan

Undeveloped land

Mutasi tanah yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut:

The movement in undeveloped land is as follows:

	30 Juni/ June 2025	31 Desember/ December 2024	
Saldo awal	6,616,353,935	6,395,669,933	Beginning balance
Penambahan	252,386,419	827,996,370	Addition
Pengurangan	<u>(32,405,372)</u>	<u>(607,312,368)</u>	Deduction
Saldo akhir	<u>6,836,334,982</u>	<u>6,616,353,935</u>	Ending balance

Tanah yang belum dikembangkan merupakan tanah seluas 3.402.132 m² per 30 Juni 2025.

The undeveloped land is a land areas measuring 3,402,132 m² per 30 June 2025.

Pada tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024, tidak terdapat persediaan Grup yang digunakan sebagai jaminan.

As at 30 June 2025 and 31 December 2024, the Group's inventories were not used as collateral.

Berdasarkan hasil penelaahan kondisi persediaan pada akhir periode/tahun, manajemen berkeyakinan bahwa tidak ada cadangan penurunan nilai persediaan yang perlu dibentuk pada tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024.

Based on the results of inventory review at period/year-end, management believes that no provision for impairment of inventories should be made as at 30 June 2025 and 31 December 2024.

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/37 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 JUNI 2025 DAN 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG
BERAKHIR 30 JUNI 2025 DAN 2024**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 JUNE 2025 AND 31 DECEMBER 2024
AND FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
30 JUNE 2025 AND 2024**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

11. ASET TETAP

11. FIXED ASSETS

30 Juni/June 2025					
	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Transfer/ Transfer	Pengurangan/ Deductions	Saldo akhir/ Ending balance
Harga perolehan					Cost
Tanah	3,443,845	-	-	-	3,443,845 Land
Bangunan dan prasarana	28,417,538	283,980	2,159,303	-	30,860,821 Buildings and infrastructures
Peralatan kantor	5,629,634	2,028,798	-	-	7,658,432 Office equipments
Kendaraan	1,707,753	-	-	-	1,707,753 Vehicles
Aset dalam pembangunan	110,305,891	81,185,053	(2,159,303)	-	189,331,641 Constructions in progress
Total harga perolehan	149,504,661	83,497,831	-	-	233,002,492 Total cost
Akumulasi penyusutan					Accumulated depreciation
Bangunan dan prasarana	(4,204,054)	(1,544,170)	-	-	(5,748,224) Buildings and infrastructures
Peralatan dan perlengkapan	(2,270,503)	(680,040)	-	-	(2,950,543) Supplies and equipment
Kendaraan	(437,333)	(109,863)	-	-	(547,196) Vehicles
Total akumulasi penyusutan	(6,911,890)	(2,334,073)	-	-	(9,245,963) Total accumulated depreciation
Nilai buku	142,592,771				223,756,529 Net book value
31 Desember/December 2024^{*)}					
	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Saldo akhir/ Ending balance	
Harga perolehan					Cost
Tanah	-	3,443,845	-	-	3,443,845 Land
Bangunan dan prasarana	11,284,467	17,133,071	-	-	28,417,538 Buildings and infrastructures
Peralatan kantor	3,524,239	2,105,395	-	-	5,629,634 Office equipments
Kendaraan	575,822	1,131,931	-	-	1,707,753 Vehicles
Aset dalam pembangunan	3,662,238	106,643,653	-	-	110,305,891 Constructions in progress
Total harga perolehan	19,046,766	130,457,895	-	-	149,504,661 Total cost
Akumulasi penyusutan					Accumulated depreciation
Bangunan dan prasarana	(2,604,980)	(1,599,074)	-	-	(4,204,054) Buildings and infrastructures
Peralatan kantor	(854,586)	(1,415,917)	-	-	(2,270,503) Office equipments
Kendaraan	(97,454)	(339,879)	-	-	(437,333) Vehicles
Total akumulasi penyusutan	(3,557,020)	(3,354,870)	-	-	(6,911,890) Total accumulated depreciation
Nilai buku	15,489,746				142,592,771 Net book value

Pada tanggal 30 Juni 2025, aset dalam pembangunan terdiri dari bangunan dengan taksiran persentase jumlah tercatat terhadap nilai kontrak sebesar 0,09% - 93,81% dan taksiran jangka waktu penyelesaian sekitar 1 - 42 bulan mendatang.

As at 30 June 2025, construction in progress consists of buildings with estimated percentage of carrying amount to the contract value of 0.09% - 93.81% and estimated completion period around next 1 - 42 months.

^{*)} Disajikan kembali, lihat Catatan 32.

^{*)} As restated, see Note 32.

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/38 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 JUNI 2025 DAN 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG
BERAKHIR 30 JUNI 2025 DAN 2024**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 JUNE 2025 AND 31 DECEMBER 2024
AND FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
30 JUNE 2025 AND 2024**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

11. ASET TETAP (lanjutan)

Jumlah beban penyusutan yang dialokasikan ke beban umum dan administrasi pada tanggal 30 Juni 2025 adalah sebesar Rp 2.334.073 (31 Desember 2024: Rp 3.354.870).

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai aset tetap pada tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024.

Pada tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024, tidak terdapat aset tetap yang dijadikan sebagai jaminan.

11. FIXED ASSETS (continued)

Total depreciation expenses allocated to general and administrative expenses as at 30 June 2025 is amounting Rp 2,334,073 (31 December 2024: Rp 3,354,870).

Management believed that there was no impairment in the value of fixed assets as at 30 June 2025 and 31 December 2024.

As at 30 June 2025 and 31 December 2024, there are no fixed assets used as collateral.

12. PROPERTI INVESTASI

12. INVESTMENT PROPERTIES

30 Juni/June 2025				
	Saldo awal/ <i>Beginning balance</i>	Penambahan/ <i>Addition</i>	Pengurangan/ <i>Deduction</i>	Saldo Akhir/ <i>Ending Balance</i>
Harga perolehan				Acquisition cost
Tanah	5,896,346	-	-	5,896,346
Bangunan	2,298,364	-	-	2,298,364
Aset dalam pembangunan	866,279,752	748,699,981	-	1,614,979,733
Total harga perolehan	874,474,462	748,699,981	-	1,623,174,443
Akumulasi penyusutan				Accumulated Depreciation
Bangunan	(19,153)	(57,459)	-	(76,612)
Nilai buku	874,455,309			1,623,097,831
				Book value
31 Desember/December 2024 ¹⁾				
	Saldo awal/ <i>Beginning balance</i>	Penambahan/ <i>Addition</i>	Pengurangan/ <i>Deduction</i>	Saldo Akhir/ <i>Ending Balance</i>
Harga perolehan				Acquisition cost
Tanah	-	5,896,346	-	5,896,346
Bangunan	-	2,298,364	-	2,298,364
Aset dalam pembangunan	105,395,841	760,883,911	-	866,279,752
Total harga perolehan	105,395,841	769,078,621	-	874,474,462
Akumulasi penyusutan				Accumulated Depreciation
Bangunan	-	(19,153)	-	(19,153)
Nilai buku	105,395,841			874,455,309
				Book value

Properti investasi dalam pembangunan merupakan gedung *Meeting, Incentive, Convention* dan *Exhibition* yang terletak di Tangerang yang dimiliki IPN. Taksiran persentase jumlah tercatat properti investasi dalam pembangunan tersebut terhadap nilai kontrak sebesar 68,52% dan diperkirakan akan selesai dibangun pada tahun 2026.

Investment properties under construction represent *Meeting, Incentive, Convention* and *Exhibition* hall located in Tangerang which is owned by IPN. Estimated percentage of carrying amount to the contract value of the investment properties under construction is 68.52% and estimated to be fully constructed in 2026.

¹⁾ Disajikan kembali, lihat Catatan 32.

¹⁾ As restated, see Note 32.

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/39 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 JUNI 2025 DAN 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG
BERAKHIR 30 JUNI 2025 DAN 2024**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 JUNE 2025 AND 31 DECEMBER 2024
AND FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
30 JUNE 2025 AND 2024**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

12. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

Manajemen berpendapat tidak terdapat penurunan nilai atas properti investasi pada tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024.

12. INVESTMENT PROPERTIES (continued)

Management believes that there is no impairment in investment properties as at 30 June 2025 and 31 December 2024.

13. PERPAJAKAN

13. TAXATION

a. Pajak dibayar di muka

a. Prepaid taxes

	<u>30 Juni/ June 2025</u>	<u>31 Desember/ December 2024^{*)}</u>	
Pajak lain-lain:			Other taxes:
- Pasal 21	165,368	219,173	Article 21 -
- Pasal 4(2)	246,285,797	248,659,742	Article 4(2) -
- Pajak pertambahan nilai	<u>671,975,091</u>	<u>615,002,035</u>	Value added tax -
	<u>918,426,256</u>	<u>863,880,950</u>	

b. Utang pajak

b. Taxes payable

	<u>30 Juni/ June 2025</u>	<u>31 Desember/ December 2024^{*)}</u>	
Pajak penghasilan badan:			Corporate income tax:
- Pasal 29	187,065	3,626,589	Article 29 -
Pajak lain-lain:			Other taxes:
- Pasal 21	477,761	1,346	Article 21 -
- Pasal 23	203,910	108,714	Article 23 -
- Pasal 26	52,729	-	Article 26 -
- Pasal 4(2)	7,877,252	12,991,625	Article 4(2) -
- Pajak pertambahan nilai	<u>8,350,018</u>	<u>22,685,090</u>	Value added tax -
	<u>17,148,735</u>	<u>39,413,364</u>	

c. Beban pajak final

c. Final tax expense

	<u>2025 (6 Bulan)/ (6 Months)</u>	<u>2024 (6 Bulan)/ (6 Months)^{*)}</u>	
Penjualan real estat	30,188,213	24,226,536	Real estate sales
Bunga	7,891,253	955,723	Interest
Sewa	<u>35,445</u>	<u>29,809</u>	Rental
	<u>38,114,911</u>	<u>25,212,068</u>	

^{*)} Disajikan kembali, lihat Catatan 32.

^{*)} As restated, see Note 32.

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/40 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 JUNI 2025 DAN 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG
BERAKHIR 30 JUNI 2025 DAN 2024**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 JUNE 2025 AND 31 DECEMBER 2024
AND FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
30 JUNE 2025 AND 2024**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

13. PERPAJAKAN (lanjutan)

13. TAXATION (continued)

d. Beban pajak penghasilan

d. Income tax expense

	2025 (6 Bulan)/ (6 Months)	2024 (6 Bulan)/ (6 Months)^{*)}	
Perseroan			The Company
Kini	587,918	9,336,779	Current
Tangguhan	-	-	Deferred
	<u>587,918</u>	<u>9,336,779</u>	
Entitas anak			Subsidiaries
Kini	(24,200)	416	Current
Tangguhan	-	-	Deferred
	<u>(24,200)</u>	<u>416</u>	
Konsolidasian			Consolidated
Kini	563,718	9,337,195	Current
Tangguhan	-	-	Deferred
	<u>563,718</u>	<u>9,337,195</u>	

Rekonsiliasi antara laba konsolidasian sebelum pajak penghasilan dengan penghasilan kena pajak Perseroan untuk periode yang berakhir 30 Juni 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

The reconciliation between consolidated profit before income tax and the Company's taxable income for the periods ended 30 June 2025 and 2024 are as follows:

	2025 (6 Bulan)/ (6 Months)	2024 (6 Bulan)/ (6 Months)^{*)}	
Laba konsolidasian sebelum pajak penghasilan	587,693,170	484,938,460	Consolidated profit before income tax
Laba sebelum pajak penghasilan entitas anak dan eliminasi	<u>(209,229,319)</u>	<u>(135,054,358)</u>	Profit before income tax of subsidiaries and elimination
Laba sebelum pajak penghasilan Perseroan	378,463,851	349,884,102	Profit before income tax of the Company
Perbedaan tetap:			Permanent differences:
Biaya yang tidak dapat dikurangkan	239,438,170	196,374,136	Non-deductible expenses
Bagian rugi bersih entitas asosiasi	14,293,476	3,530,497	Share of net loss of associate
Pendapatan real estat	(608,015,021)	(503,798,445)	Real estate revenues
Penghasilan keuangan yang dikenakan pajak final	<u>(21,508,119)</u>	<u>(3,550,385)</u>	Finance income subjected to final tax
Jumlah perbedaan tetap	<u>(375,791,494)</u>	<u>(307,444,197)</u>	Total permanent differences
Penghasilan kena pajak	<u>2,672,357</u>	<u>42,439,905</u>	Taxable income

^{*)} Disajikan kembali, lihat Catatan 32.

^{*)} As restated, see Note 32.

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/41 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 JUNI 2025 DAN 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG
BERAKHIR 30 JUNI 2025 DAN 2024**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 JUNE 2025 AND 31 DECEMBER 2024
AND FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
30 JUNE 2025 AND 2024**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

13. PERPAJAKAN (lanjutan)

13. TAXATION (continued)

d. Beban pajak penghasilan (lanjutan)

d. Income tax expense (continued)

	2025 (6 Bulan)/ (6 Months)	2024 (6 Bulan)/ (6 Months)^{*)}	
Penghasilan kena pajak	<u>2,672,357</u>	<u>42,439,905</u>	<i>Taxable income</i>
Beban pajak penghasilan kini Perseroan	587,918	9,336,779	<i>Current income tax expenses of the Company</i>
Pajak penghasilan badan dibayar dimuka Perseroan	<u>(400,853)</u>	<u>(7,270,152)</u>	<i>Prepaid corporate income tax of the Company</i>
Kurang bayar pajak penghasilan badan Perseroan	187,065	2,066,627	<i>Underpayment corporate income tax of the Company</i>
Kurang bayar pajak penghasilan badan entitas anak	<u>-</u>	<u>-</u>	<i>Underpayment corporate income tax of subsidiaries</i>
Utang pajak penghasilan badan konsolidasian	<u><u>187,065</u></u>	<u><u>2,066,627</u></u>	<i>Consolidated corporate income tax payable</i>

Dalam laporan keuangan konsolidasian interim ini, jumlah penghasilan kena pajak didasarkan atas perhitungan sementara. Perseroan menyampaikan Surat Pemberitahuan Tahunan pajak penghasilan badan berdasarkan jumlah penghasilan kena pajak tahunan untuk setiap tahun pajak.

In these interim consolidated financial statements, the amount of taxable income is based on preliminary calculations. The Company submitted its Annual Corporate Income Tax returns based on yearly taxable income for each fiscal year.

Rekonsiliasi antara hasil perkalian laba konsolidasian sebelum pajak penghasilan dengan tarif pajak yang berlaku dan beban pajak penghasilan konsolidasian adalah sebagai berikut:

The reconciliation between the theoretical tax amount on the consolidated profit before income tax and the consolidated income tax expense is as follows:

	2025 (6 Bulan)/ (6 Months)	2024 (6 Bulan)/ (6 Months)^{*)}	
Laba konsolidasian sebelum pajak penghasilan	587,693,170	484,938,460	<i>Consolidated profit before income tax</i>
Laba sebelum pajak penghasilan entitas anak dan eliminasi	<u>(209,229,319)</u>	<u>(135,054,358)</u>	<i>Profit before income tax of subsidiaries and elimination</i>
Laba sebelum pajak penghasilan Perseroan	<u><u>378,463,851</u></u>	<u><u>349,884,102</u></u>	<i>Profit before income tax of the Company</i>

^{*)} Disajikan kembali, lihat Catatan 32.

^{*)} As restated, see Note 32.

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/42 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 JUNI 2025 DAN 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG
BERAKHIR 30 JUNI 2025 DAN 2024**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 JUNE 2025 AND 31 DECEMBER 2024
AND FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
30 JUNE 2025 AND 2024**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

13. PERPAJAKAN (lanjutan)

13. TAXATION (continued)

d. Beban pajak penghasilan (lanjutan)

d. Income tax expense (continued)

	2025 (6 Bulan)/ (6 Months)	2024 (6 Bulan)/ (6 Months)^{*)}	
Laba sebelum pajak penghasilan Perseroan	<u>378,463,851</u>	<u>349,884,102</u>	Profit before income tax of the Company
Pajak dihitung dengan tarif pajak yang berlaku	83,262,047	76,974,502	Tax calculated at applicable tax rate
Pengaruh pajak atas: Perbedaan tetap	<u>(82,674,129)</u>	<u>(67,637,723)</u>	Tax effects of: Permanent difference
Jumlah beban pajak penghasilan Perseroan	587,918	9,336,779	Total income tax expense of the Company
Jumlah (manfaat)/beban pajak penghasilan entitas anak	<u>(24,200)</u>	<u>416</u>	Total income tax (benefit)/ expense of the subsidiaries
Jumlah beban pajak penghasilan Grup	<u>563,718</u>	<u>9,337,195</u>	Total income tax expense of the Group

Grup tidak mengakui pajak tangguhan, karena mayoritas pendapatan Grup dikenakan pajak final.

The Group did not recognise any deferred tax, because the majority of the Group's revenues were subjected to final tax.

e. Surat Ketetapan Pajak

e. Tax Assessment Letter

Tahun pajak 2022

Fiscal year 2022

Perseroan saat ini sedang dalam pemeriksaan oleh Kantor Pajak untuk semua pajak tahun 2022. Pada tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian interim ini, Perseroan belum menerima hasil dari pemeriksaan pajak tersebut.

The Company is currently being audited by the Tax Office for the fiscal year 2022 for all taxes. As at the date of completion of these interim consolidated financial statements, the Company has not received the result of the tax audit.

f. Administrasi

f. Administration

Berdasarkan Undang-undang Perpajakan yang berlaku di Indonesia, setiap entitas dalam Grup menghitung, menetapkan dan menyampaikan surat pemberitahuan pajak berdasarkan penilaian mandiri. Direktorat Jenderal Pajak dapat menetapkan atau mengubah kewajiban pajak dalam batas waktu lima tahun sejak saat terhitungnya pajak.

Under the taxation laws in Indonesia, each entity within the Group submits tax returns on the basis of self assessment. The Directorate General of Tax may assess or amend taxes within five years of the time of the tax becomes due.

^{*)} Disajikan kembali, lihat Catatan 32.

^{*)} As restated, see Note 32.

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/43 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 JUNI 2025 DAN 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG
BERAKHIR 30 JUNI 2025 DAN 2024**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 JUNE 2025 AND 31 DECEMBER 2024
AND FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
30 JUNE 2025 AND 2024**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

14. UTANG USAHA

14. TRADE PAYABLES

	<u>30 Juni/ June 2025</u>	<u>31 Desember/ December 2024^{*)}</u>	
Pihak berelasi (Catatan 28)	3,975,469	5,921,790	Related party (Note 28)
Pihak ketiga	<u>268,893,417</u>	<u>375,733,349</u>	Third parties
	<u>272,868,886</u>	<u>381,655,139</u>	
Utang usaha terutama merupakan utang kepada kontraktor dan pemasok dengan jangka waktu kredit berkisar antara 60 sampai dengan 90 hari.			
Trade payables mainly represents payable to contractors and suppliers with credit terms of between 60 and 90 days.			
Seluruh utang usaha dalam mata uang Rupiah.			
All trade payables are in Rupiah currency.			
Tidak ada jaminan yang diberikan atas utang usaha.			
There are no collateral pledged on trade payables.			

15. AKRUAL

15. ACCRUALS

	<u>30 Juni/ June 2025</u>	<u>31 Desember/ December 2024^{*)}</u>	
Iklan	6,000,998	-	Advertisement
Jasa manajemen (Catatan 28)	-	11,782,660	Management fee (Note 28)
Biaya penerbitan saham	-	4,501,606	Share issuance costs
Lain-lain	<u>542,297</u>	<u>415,408</u>	Others
	<u>6,543,295</u>	<u>16,699,674</u>	

16. UANG MUKA PELANGGAN

16. ADVANCES FROM CUSTOMERS

	<u>30 Juni/ June 2025</u>	<u>31 Desember/ December 2024^{*)}</u>	
Pihak berelasi (Catatan 28)			Related parties (Note 28)
Uang muka penjualan	550,261,094	547,039,472	Sales advances
Pihak ketiga			Third parties
Uang muka penjualan	9,299,632,538	9,387,622,431	Sales advances
Titipan pelanggan	1,706,003	1,544,989	Customers' deposits
Sewa	<u>2,056,200</u>	<u>358,901</u>	Rental
	9,853,655,835	9,936,565,793	
Dikurangi: bagian jangka pendek	<u>(8,977,951,330)</u>	<u>(7,648,055,482)</u>	Less: current portion
Bagian jangka panjang	<u>875,704,505</u>	<u>2,288,510,311</u>	Non-current portion

^{*)} Disajikan kembali, lihat Catatan 32.

^{*)} As restated, see Note 32.

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/44 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 JUNI 2025 DAN 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG
BERAKHIR 30 JUNI 2025 DAN 2024**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 JUNE 2025 AND 31 DECEMBER 2024
AND FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
30 JUNE 2025 AND 2024**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

16. UANG MUKA PELANGGAN (lanjutan)

Uang muka penjualan merupakan uang muka sehubungan dengan penjualan tanah kaveling, rumah tinggal, rumah kantor dan gudang.

Titipan pelanggan merupakan penerimaan dari pelanggan yang belum teridentifikasi atau yang belum dialokasikan ke transaksi terkait.

16. ADVANCES FROM CUSTOMERS (continued)

Sales advances represent advances receipts from the sales of land plots, residential houses, office houses and warehouse.

Customers' deposits represent receipts from customers which not yet identified or not yet allocated to the respective transactions.

17. UTANG BANK

17. BANK LOANS

Kreditur/ Creditor	Suku bunga tahunan/ Annual interest rate	Jumlah tercatat/ Carrying amount		Total fasilitas/ Total Facilities		Jangka waktu/ Period
		30 Juni/ June 2025	31 Desember/ December 2024	30 Juni/ June 2025	31 Desember/ December 2024	
Jual beli atas tagihan (Cessie)/Sale and purchase on bills (Cessie)						
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk (Catatan 28)/ (Note 28)	6.50% - 9.00%	123,706,908	140,142,291	213,930,930	213,930,930	1 Jan 22 - 31 Des 33
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	6.50% - 8.75%	150,045,071	176,049,427	215,541,244	215,541,244	1 Jul 22 - 30 Nov 33
PT Bank Nationalnobu Tbk	6.50% - 8.75%	<u>31,123,951</u>	<u>44,218,747</u>	106,193,594	106,193,594	1 Jun 22 - 31 Mar 32
		304,875,930	360,410,465			
Dikurangi: porsi jangka pendek/ Less: current portion		<u>(70,672,215)</u>	<u>(75,329,644)</u>			
Bagian jangka panjang/ Long-term portion		<u>234,203,715</u>	<u>285,080,821</u>			

Fasilitas pinjaman jual beli atas tagihan (Cessie) kepada PT Bank Artha Graha Internasional Tbk, PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk dan PT Bank Nationalnobu Tbk digunakan sebagai modal kerja.

Selama tahun 2025, pembayaran untuk fasilitas pinjaman jual beli atas tagihan (Cessie) kepada PT Bank Artha Graha Internasional Tbk, PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk dan PT Bank Nationalnobu Tbk masing-masing sebesar Rp 16.435.383, Rp 26.004.356 dan Rp 13.094.796.

Pada tanggal 30 Juni 2025, tidak terdapat pembatasan, jaminan maupun rasio keuangan yang wajib dipenuhi oleh Grup sehubungan dengan perjanjian kredit dengan bank-bank.

Sale and purchase on bills (Cessie) facilities to PT Bank Artha Graha Internasional Tbk, PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk and PT Bank Nationalnobu Tbk were used for working capital.

During 2025, payment for sale and purchase on bills (Cessie) facilities to PT Bank Artha Graha Internasional Tbk, PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk and PT Bank Nationalnobu Tbk amounting to Rp 16,435,383, Rp 26,004,356 dan Rp 13,094,796 respectively.

As at 30 June 2025, there were no restrictions, collaterals and financial ratios required to be complied by the Group related to the credit agreements with the banks.

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/45 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 JUNI 2025 DAN 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG
BERAKHIR 30 JUNI 2025 DAN 2024**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 JUNE 2025 AND 31 DECEMBER 2024
AND FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
30 JUNE 2025 AND 2024**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

18. LIABILITAS IMBALAN KERJA

Liabilitas imbalan kerja jangka panjang Grup hanya berhubungan dengan liabilitas imbalan pascakerja. Imbalan ini tidak didanai.

Liabilitas imbalan kerja jangka panjang Grup tanggal 31 Desember 2024 dihitung oleh Kantor Konsultan Aktuaria Steven & Mourits, sedangkan liabilitas imbalan kerja jangka panjang Grup yang diakui di laporan keuangan konsolidasian interim pada tanggal 30 Juni 2025 dan beban imbalan kerja untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2025 adalah berdasarkan proyeksi yang dihitung oleh Kantor Konsultan Aktuaria Steven & Mourits.

Penilaian aktuaris dihitung dengan menggunakan metode *projected-unit-credit* yang berdasarkan asumsi-asumsi material berikut:

	30 Juni/ June 2025	31 Desember/ December 2024	
Tingkat diskonto	7.10%	7.10%	Discount rate
Kenaikan gaji di masa mendatang	6%	6%	Future salary increase

Mutasi nilai kini liabilitas imbalan kerja sebagai berikut:

The changes in the present value of employee benefits liabilities are as follows:

	30 Juni/ June 2025	31 Desember/ December 2024	
Saldo awal	17,313,325	18,495,353	Beginning balance
Biaya jasa kini	1,885,996	3,556,932	Current service cost
Biaya bunga	521,656	667,445	Interest cost
Biaya jasa lalu	-	(563,617)	Past service cost
Pembayaran	-	(83,461)	Payment
Transfer karyawan- neto	-	(4,579,100)	Employee transfer - net
Pengukuran kembali	-	(180,227)	Remeasurement
Saldo akhir	19,720,977	17,313,325	Ending balance
Dikurangi: bagian jangka pendek	(4,737,570)	(3,614,288)	Less: current portion
Bagian jangka panjang	14,983,407	13,699,037	Non-current portion

18. EMPLOYEE BENEFIT OBLIGATIONS

Long-term employee benefits liabilities of the Group are related only to post-employment benefits liabilities. These benefits are not funded.

The Group's long-term employee benefit obligations as at 31 December 2024 is valued by Kantor Konsultan Aktuaria Steven & Mourits, while the Group's long-term employee benefit obligations in the interim consolidated financial statements as at 30 June 2025 and post-employment benefits expense for the six-month period ended 30 June 2025 are based on the projections calculated by Kantor Konsultan Aktuaria Steven & Mourits.

The actuarial valuation was determined using the projected-unit-credit method, which considered the following material assumptions:

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/46 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 JUNI 2025 DAN 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG
BERAKHIR 30 JUNI 2025 DAN 2024**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 JUNE 2025 AND 31 DECEMBER 2024
AND FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
30 JUNE 2025 AND 2024**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

18. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

18. EMPLOYEE BENEFIT OBLIGATIONS (continued)

Jumlah yang diakui pada laba rugi adalah sebagai berikut:

The amounts recognised in the profit or loss are as follows:

	2025 (6 bulan)/ (6 months)	2024 (6 bulan)/ (6 months)	
Beban imbalan kerja	2,407,652	(4,401,506)	Employee benefit expenses

Durasi rata-rata tertimbang dari liabilitas imbalan pasti pada tanggal 30 Juni 2025 adalah 15,31 - 15,51 tahun.

The average duration of the defined benefit obligation as at 30 June 2025 were 15.31 - 15.51 years.

Analisis estimasi jatuh tempo pembayaran imbalan tidak didiskontokan adalah sebagai berikut:

The expected maturity analysis of undiscounted benefit payments is as follows:

	30 Juni/ June 2025	31 Desember/ December 2024	
Kurang dari satu tahun	4,737,570	3,614,288	Less than a year
Antara satu dan dua tahun	580,677	347,608	Between one and two years
Antara dua dan lima tahun	5,489,520	4,741,509	Between two and five years
Lebih dari lima tahun	134,019,656	135,174,539	Beyond five years

Analisa sensitivitas terhadap asumsi utama yang digunakan dalam menentukan liabilitas imbalan kerja adalah sebagai berikut:

The sensitivity analysis to the key assumptions used in determining employee benefits obligations are as follows:

		Saldo liabilitas imbalan kerja/ Employee benefit obligations balance	
	Perubahan asumsi/ Change in assumptions	Kenaikan asumsi/ Increase in assumption	Penurunan asumsi/ Decrease in assumption
Tingkat diskonto	1%	(1,387,461)	1,588,391
Kenaikan gaji di masa mendatang	1%	1,742,382	(1,541,954)

Analisa sensitivitas di atas didasarkan pada perubahan atas satu asumsi aktuarial dimana semua asumsi lainnya dianggap konstan. Dalam prakteknya, hal ini jarang terjadi dan perubahan beberapa asumsi mungkin saling berkorelasi.

The above sensitivity analysis is based on a change in an assumption while holding all other assumptions constant. In practice, this is unlikely to occur, and changes in some of the assumptions may be correlated.

Manajemen telah menelaah asumsi yang digunakan dan berkeyakinan bahwa liabilitas imbalan kerja jangka panjang tersebut telah memadai untuk menutupi liabilitas imbalan kerja Grup.

Management has reviewed the assumptions used and believes that long-term employee benefits liabilities are adequate to cover the Group's employee benefits liabilities.

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/47 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 JUNI 2025 DAN 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG
BERAKHIR 30 JUNI 2025 DAN 2024**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 JUNE 2025 AND 31 DECEMBER 2024
AND FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
30 JUNE 2025 AND 2024**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

19. MODAL SAHAM

Seluruh saham Perseroan tercatat di Bursa Efek Indonesia sejak 13 Januari 2025. Struktur pemegang saham Perseroan pada tanggal 30 Juni 2025 berdasarkan catatan yang dibuat oleh PT Adimitra Jasa Korpora, biro administrasi efek, adalah sebagai berikut:

19. SHARE CAPITAL

All shares in the Company have been listed on the Indonesia Stock Exchange since 13 January 2025. The Company's shareholders as at 30 June 2025 based on the records maintained by PT Adimitra Jasa Korpora, the share administrator, were as follows:

Pemegang saham/ Shareholders	30 Juni/June 2025		
	Jumlah saham/ Number of shares	Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership	Nilai nominal/ Nominal value
PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk	2,602,050,000	45.90%	52,041,000
PT Agung Sedayu	1,250,000,000	22.05%	25,000,000
PT Tunas Mekar Jaya	1,250,000,000	22.05%	25,000,000
Masyarakat	566,894,500	10.00%	11,337,890
	<u>5,668,944,500</u>	<u>100.00%</u>	<u>113,378,890</u>

Pemegang saham/ Shareholders	31 Desember/December 2024		
	Jumlah saham/ Number of shares	Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership	Nilai nominal/ Nominal value
PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk	2,602,050,000	51.00%	52,041,000
PT Agung Sedayu	1,250,000,000	24.50%	25,000,000
PT Tunas Mekar Jaya	1,250,000,000	24.50%	25,000,000
	<u>5,102,050,000</u>	<u>100.00%</u>	<u>102,041,000</u>

Berdasarkan Akta Notaris No. 4 dari Gatot Widodo, S.E., S.H., Mkn., tanggal 9 September 2024, Perseroan melakukan pemecahan nilai nominal saham dari Rp 500.000 (Rupiah penuh) per saham menjadi Rp 20 (Rupiah penuh) per saham dengan rasio 1 : 25.000. Perseroan juga melakukan peningkatan modal dasar dari Rp 400.000.000 (800 saham) menjadi Rp 408.164.000, sehingga jumlah saham dasar Perseroan menjadi 20.408.200 saham. Akta ini telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0057170.AH.01.02. TAHUN 2024 tanggal 10 September 2024.

Based on Notarial Deed of Gatot Widodo, S.E., S.H., Mkn., dated 9 September 2024, the Company conducted stock split for the nominal value of shares from Rp 500,000 (full Rupiah) to Rp 20 (full Rupiah) per share with the ratio 1 : 25,000. The Company also increased the authorised share from Rp 400,000,000 (800 shares) to Rp 408,164,000, thus the Company's authorised share capital becomes 20,408,200 shares. The deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-0057170.AH.01.02. TAHUN 2024 dated 10 September 2024.

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/48 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 JUNI 2025 DAN 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG
BERAKHIR 30 JUNI 2025 DAN 2024**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 JUNE 2025 AND 31 DECEMBER 2024
AND FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
30 JUNE 2025 AND 2024**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

20. TAMBAHAN MODAL DISETOR

20. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

	<u>30 Juni/ June 2025</u>	<u>31 Desember/ December 2024</u>	
Agio saham	8,732,664,774	6,447,879,900	Share premium
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	(3,198,105,445)	(3,191,569,672)	Difference in value of restructuring transactions among entities under common control
Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas anak	<u>1,244,608,768</u>	<u>282,636,074</u>	Difference arising from changes in equity of subsidiaries
	<u>6,779,168,097</u>	<u>3,538,946,302</u>	

a. Agio saham

Pada tanggal 31 Desember 2024, Perseroan melakukan Penawaran Umum Perdana Saham ("PUPS") sebanyak 566.894.500 saham baru biasa atas nama yang dikeluarkan dari portepel Perseroan dengan harga penawaran sebesar Rp 4.060 (nilai penuh) per saham.

Rincian agio saham tersebut sebagai berikut:

a. Share premium

On 31 December 2024, the Company conducted an Initial Public Offering ("IPO") of 566,894,500 new registered shares from the Company's portfolio with an offering price of Rp 4,060 (full amount) per share.

The details of share premium are as follows:

	<u>30 Juni/ June 2025</u>	<u>31 Desember/ December 2024</u>	
Saldo awal	6,447,879,900	6,447,879,900	Beginning balance
<u>PUPS:</u>			<u>IPO:</u>
Jumlah yang diterima	2,301,591,670	-	The amount received
Nilai nominal saham	(11,337,890)	-	Par value of the shares
Biaya emisi saham	<u>(5,468,906)</u>	<u>-</u>	Share issuance cost
PUPS - neto	<u>2,284,784,874</u>	<u>-</u>	IPO - net
Saldo akhir	<u>8,732,664,774</u>	<u>6,447,879,900</u>	Ending balance

**b. Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas
sepengendali**

**b. Difference in value of restructuring
transactions among entities under common
control**

	<u>30 Juni/ June 2025</u>	<u>31 Desember/ December 2024</u>	
MAS	(2,334,645,651)	(2,334,645,651)	MAS
CGIC	(856,924,021)	(856,924,021)	CGIC
IPN	<u>(6,535,773)</u>	<u>-</u>	IPN
	<u>(3,198,105,445)</u>	<u>(3,191,569,672)</u>	

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/49 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 JUNI 2025 DAN 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG
BERAKHIR 30 JUNI 2025 DAN 2024**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 JUNE 2025 AND 31 DECEMBER 2024
AND FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
30 JUNE 2025 AND 2024**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

20. TAMBAHAN MODAL DISETOR (lanjutan)

20. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL (continued)

**b. Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas
sepengendali (lanjutan)**

**b. Difference in value of restructuring
transactions among entities under common
control (continued)**

Berdasarkan Akta Notaris No. 94 dan 95 dari Edison Jingga, S.H., M.H. tanggal 25 Agustus 2022, Perseroan melakukan investasi pada MAS sebesar Rp 4.699.822.710 (104.082 saham) yang mewakili kepentingan sebesar 51%, dan pada CGIC sebesar Rp 1.799.577.780 (104.082 saham) yang mewakili kepentingan sebesar 51%.

Based on Notarial Deed No. 94 and 95 of Edison Jingga, S.H., M.H. dated 25 August 2022, the Company has invested in MAS amounting to Rp 4,699,822,710 (104,082 shares) representing the ownership of 51%, and in CGIC amounting to Rp 1,799,577,780 (104,082 shares) representing the ownership of 51%.

Berdasarkan Akta Notaris No. 69 dari Edison Jingga, S.H., M.H., tanggal 16 Januari 2025, Perseroan melakukan investasi pada IPN sebesar Rp 2.295.606.475 (135.035.675 saham) yang mewakili kepemilikan sebesar 99,99%.

Based on Notarial Deed No. 69 of Edison Jingga, S.H., M.H., dated 16 January 2025, the Company has invested in IPN amounting to Rp 2,295,606,475 (135,035,675 shares) representing the ownership of 99.99%.

MAS, CGIC dan IPN, merupakan entitas sepengendali dengan Perseroan, dimana entitas sepengendali terakhir adalah PT Agung Sedayu dan PT Tunas Mekar Jaya. Hubungan sepengendalian ini tidak bersifat sementara.

MAS, CGIC and IPN are entities under common control with the Company, which the ultimate controller are PT Agung Sedayu and PT Tunas Mekar Jaya. The under common control relationship is not temporary.

Perhitungan selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali atas penyertaan saham tersebut adalah sebagai berikut:

The calculation of the difference in value of restructuring transactions among entities under common control for the investment are as follows:

	<u>MAS</u>	<u>CGIC</u>	<u>IPN</u>	
Nilai buku	2,365,177,059	942,653,759	2,289,070,702	Book value
Biaya perolehan	<u>(4,699,822,710)</u>	<u>(1,799,577,780)</u>	<u>(2,295,606,475)</u>	Acquisition cost
	<u>(2,334,645,651)</u>	<u>(856,924,021)</u>	<u>(6,535,773)</u>	

c. Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas anak

c. Difference arising from changes in equity of subsidiaries

	<u>30 Juni/ June 2025</u>	<u>31 Desember/ December 2024</u>	
MAS	925,934,598	209,394,974	MAS
CGIC	<u>318,674,170</u>	<u>73,241,100</u>	CGIC
	<u>1,244,608,768</u>	<u>282,636,074</u>	

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/50 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 JUNI 2025 DAN 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG
BERAKHIR 30 JUNI 2025 DAN 2024**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 JUNE 2025 AND 31 DECEMBER 2024
AND FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
30 JUNE 2025 AND 2024**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

20. TAMBAHAN MODAL DISETOR (lanjutan)

20. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL (continued)

c. Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas anak (lanjutan)

Berdasarkan Akta Notaris No. 233 dan 234 dari Edison Jingga, S.H., M.H., tanggal 30 Agustus 2024, Perseroan meningkatkan investasi pada MAS dan CGIC sebesar Rp 108.480.000 (22.600 saham) dan Rp 38.420.000 (22.600 saham) yang masing-masing mewakili kepemilikan sebesar 4,89% dan 4,89%, sehingga kepemilikan Perseroan di MAS dan CGIC masing-masing meningkat menjadi sebesar 55,89% dan 55,89%.

Rincian selisih transaksi perubahan ekuitas entitas anak tersebut sebagai berikut:

	<u>MAS</u>
Nilai buku	317,874,974
Biaya perolehan	<u>(108,480,000)</u>
	<u>209,394,974</u>

Berdasarkan Akta Notaris No. 2 dan 1 dari Eriana Djingga, S.H., tanggal 25 Maret 2025, Perseroan meningkatkan investasi pada MAS dan CGIC sebesar Rp 308.000.000 (56.000 saham) dan Rp 89.600.000 (56.000 saham) yang masing-masing mewakili kepemilikan sebesar 8,73% dan 8,73%, sehingga kepemilikan Perseroan di MAS dan CGIC masing-masing meningkat menjadi sebesar 64,62% dan 64,62%.

Rincian selisih transaksi perubahan ekuitas entitas anak tersebut sebagai berikut:

	<u>MAS</u>
Nilai buku	693,300,627
Biaya perolehan	<u>(308,000,000)</u>
	<u>385,300,627</u>

Berdasarkan Akta Notaris No. 1 dan 2 dari Edison Jingga, S.H., M.H., tanggal 2 Juni 2025, Perseroan meningkatkan investasi pada MAS dan CGIC sebesar Rp 317.250.000 (70.500 saham) dan Rp 91.650.000 (70.500 saham) yang masing-masing mewakili kepemilikan sebesar 7,07% dan 7,07%, sehingga kepemilikan Perseroan di MAS dan CGIC masing-masing meningkat menjadi sebesar 71,69% dan 71,69%.

c. Difference arising from changes in equity of subsidiaries (continued)

Based on Notarial Deed No. 233 and 234 of Edison Jingga, S.H., M.H., dated 30 August 2024, the Company has invested in MAS and CGIC amounting to Rp 108,480,000 (22,600 shares) and Rp 38,420,000 (22,600 shares) representing the ownership of 4.89% and 4.89%, respectively, thus the Company's ownership in MAS and CGIC increased to 55.89% and 55.89%, respectively.

The details of difference arising from the changes in equity of subsidiaries are as follows:

	<u>CGIC</u>	
	111,661,100	Book value
	<u>(38,420,000)</u>	Acquisition cost
	<u>73,241,100</u>	

Based on Notarial Deed No. 2 and 1 of Eriana Djingga, S.H., dated 25 March 2025, the Company has invested in MAS and CGIC amounting to Rp 308,000,000 (56,000 shares) and Rp 89,600,000 (56,000 shares) representing the ownership of 8.73% and 8.73%, respectively, thus the Company's ownership in MAS and CGIC increased to 64.62% and 64.62%, respectively.

The details of difference arising from the changes in equity of subsidiaries are as follows:

	<u>CGIC</u>	
	221,905,735	Book value
	<u>(89,600,000)</u>	Acquisition cost
	<u>132,305,735</u>	

Based on Notarial Deed No. 1 and 2 of Edison Jingga, S.H., M.H., dated 2 June 2025, the Company has invested in MAS and CGIC amounting to Rp 317,250,000 (70,500 shares) and Rp 91,650,000 (70,500 shares) representing the ownership of 7.07% and 7.07%, respectively, thus the Company's ownership in MAS and CGIC increased to 71.69% and 71.69%, respectively.

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/51 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 JUNI 2025 DAN 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG
BERAKHIR 30 JUNI 2025 DAN 2024**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 JUNE 2025 AND 31 DECEMBER 2024
AND FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
30 JUNE 2025 AND 2024**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

20. TAMBAHAN MODAL DISETOR (lanjutan)

20. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL (continued)

c. Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas anak (lanjutan)

c. Difference arising from changes in equity of subsidiaries (continued)

Rincian selisih transaksi perubahan ekuitas entitas anak tersebut sebagai berikut:

The details of difference arising from the changes in equity of subsidiaries are as follows:

	<u>MAS</u>	<u>CGIC</u>	
Nilai buku	648,488,997	204,777,335	Book value
Biaya perolehan	<u>(317,250,000)</u>	<u>(91,650,000)</u>	Acquisition cost
	<u>331,238,997</u>	<u>113,127,335</u>	

21. SALDO LABA DICADANGKAN

21. APPROPRIATED RETAINED EARNINGS

Berdasarkan Keputusan Sirkuler Direksi dan Dewan Komisaris pada tanggal 25 Maret 2024, pemegang saham Perseroan telah menyetujui pencadangan saldo laba sebesar Rp 100.000.

In accordance with the Directors and Board of Commissioners' Circular Decision on 25 March 2024, the Company's shareholders have approved the appropriation of retained earnings amounting to Rp 100,000.

Berdasarkan Keputusan Sirkuler Direksi dan Dewan Komisaris pada tanggal 15 Mei 2025, pemegang saham Perseroan telah menyetujui pencadangan saldo laba sebesar Rp 1.000.000.

In accordance with the Directors and Board of Commissioners' Circular Decision on 15 May 2025, the Company's shareholders have approved the appropriation of retained earnings amounting to Rp 1,000,000.

22. DIVIDEN

22. DIVIDEND

Berdasarkan Keputusan Sirkuler Direksi dan Dewan Komisaris pada tanggal 25 Maret 2024, pemegang saham Perseroan telah menyetujui pembagian dividen untuk periode 31 Desember 2023 sebesar Rp 20.000.000 dan telah dibayarkan pada tanggal 30 April 2024.

In accordance with the Board of Directors and Commissioners' Circular Decision on 25 March 2024, the Company's shareholders have approved the distribution of dividend for period 31 December 2023 amounting to Rp 20,000,000 and has been paid on 30 April 2024.

Berdasarkan Keputusan Sirkuler Direksi dan Dewan Komisaris tanggal 15 Agustus 2024, pemegang saham Perseroan telah menyetujui pembagian dividen untuk periode 30 Juni 2024 sebesar Rp 340.547.322 dan telah dibayarkan pada tanggal 16 Agustus 2024.

In accordance with the Directors and Board of Commissioners' Circular Decision on 15 August 2024, the Company's shareholders have approved the distribution of dividend for period 30 June 2024 amounting to Rp 340,547,322 and has been paid on 16 August 2024.

Berdasarkan Keputusan Sirkuler Direksi dan Dewan Komisaris pada tanggal 15 Mei 2025, pemegang saham Perseroan telah menyetujui pembagian dividen untuk periode 31 Desember 2024 sebesar Rp 28.344.723 dan telah dibayarkan pada tanggal 10 Juni 2025.

In accordance with the Board of Directors and Commissioners' Circular Decision on 15 May 2025, the Company's shareholders have approved the distribution of dividend for period 31 December 2024 amounting to Rp 28,344,723 and has been paid on 10 June 2025.

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/52 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 JUNI 2025 DAN 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG
BERAKHIR 30 JUNI 2025 DAN 2024**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 JUNE 2025 AND 31 DECEMBER 2024
AND FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
30 JUNE 2025 AND 2024**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

23. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI

23. NON-CONTROLLING INTERESTS

	30 Juni/ June 2025	31 Desember/ December 2024	
Saldo awal	3,773,220,247	3,972,979,829	<i>Beginning balance</i>
Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas anak (Catatan 20)	(961,972,694)	(282,636,074)	<i>Difference arising from changes in equity of subsidiaries (Note 20)</i>
Uang muka setoran modal	(11,584,730)	(88,084,856)	<i>Capital contribution in advance</i>
Bagian laba tahun berjalan	70,134,043	170,961,348	<i>Share of profit of the year</i>
Akuisisi entitas anak sepengendali	<u>229,930</u>	<u>-</u>	<i>Acquisition of subsidiary under common control</i>
Saldo akhir	<u>2,870,026,796</u>	<u>3,773,220,247</u>	<i>Ending balance</i>

**a. Kepentingan non-pengendali atas aset neto
entitas anak**

**a. Non-controlling interest in net assets of
subsidiaries**

	30 Juni/ June 2025	31 Desember/ December 2024	
MAS	1,815,650,344	2,459,761,151	MAS
CGIC	582,626,146	830,168,064	CGIC
CKI	471,434,900	483,289,032	CKI
IPN	254,253	-	IPN
CKBD	59,153	-	CKBD
ASGE	<u>2,000</u>	<u>2,000</u>	ASGE
	<u>2,870,026,796</u>	<u>3,773,220,247</u>	

**b. Kepentingan non-pengendali atas laba
bersih entitas anak**

**b. Non-controlling interest in net income of
subsidiaries**

	2025 (6 bulan)/ (6 months)	2024 (6 bulan)/ (6 months)	
MAS	72,428,817	69,481,902	MAS
IPN	323	-	IPN
CGIC	(2,108,848)	(632,136)	CGIC
CKI	(185,652)	(274,574)	CKI
CKBD	<u>(597)</u>	<u>-</u>	CKBD
	<u>70,134,043</u>	<u>68,575,192</u>	

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/53 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 JUNI 2025 DAN 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG
BERAKHIR 30 JUNI 2025 DAN 2024**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 JUNE 2025 AND 31 DECEMBER 2024
AND FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
30 JUNE 2025 AND 2024**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

23. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI (lanjutan)

23. NON-CONTROLLING INTERESTS (continued)

Ringkasan informasi keuangan sebelum eliminasi
intragrup atas entitas anak yang memiliki
kepentingan non-pengendali yang material.

Summarised financial information before intragroup
elimination of subsidiaries that has material non-
controlling interest.

	30 Juni/June 2025			
	MAS	CGIC	CKI	
Aset lancar	5,848,604,220	100,446,556	1,253,398,823	Current assets
Aset tidak lancar	4,295,628,755	2,617,389,169	-	Non-current assets
Jumlah aset	10,144,232,975	2,717,835,725	1,253,398,823	Total assets
Liabilitas jangka pendek	3,290,612,494	659,813,310	23,624,066	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	440,161,125	-	154,394,144	Non-current liabilities
Ekuitas	6,413,459,356	2,058,022,415	1,075,380,613	Equity
Total liabilitas dan ekuitas	10,144,232,975	2,717,835,725	1,253,398,823	Total liabilities and equity
	2025 (6 bulan)/(6 months)			
	MAS	CGIC	CKI	
Pendapatan	587,457,334	-	-	Revenues
Jumlah laba/(rugi) komprehensif periode berjalan	211,784,162	(5,268,084)	(431,750)	Total comprehensive income/(loss) for the period
	31 Desember/December 2024			
	MAS	CGIC	CKI	
Aset lancar	6,112,171,192	106,602,194	1,188,688,942	Current assets
Aset tidak lancar	4,102,194,098	2,558,109,467	-	Non-current assets
Jumlah aset	10,214,365,290	2,664,711,661	1,188,688,942	Total assets
Liabilitas jangka pendek	4,083,697,753	782,671,162	15,159,948	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	554,242,343	-	70,580,631	Non-current liabilities
Ekuitas	5,576,425,194	1,882,040,499	1,102,948,363	Equity
Total liabilitas dan ekuitas	10,214,365,290	2,664,711,661	1,188,688,942	Total liabilities and equity

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/54 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 JUNI 2025 DAN 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG
BERAKHIR 30 JUNI 2025 DAN 2024**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 JUNE 2025 AND 31 DECEMBER 2024
AND FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
30 JUNE 2025 AND 2024**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

23. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI (lanjutan)

23. NON-CONTROLLING INTERESTS (continued)

	2024 (6 bulan)/(6 months)¹⁾			
	MAS	CGIC	CKI	
Pendapatan	465,609,514	-	-	Revenues
Jumlah laba/(rugi) komprehensif periode berjalan	141,799,799	(1,290,073)	(638,544)	Total comprehensive income/(loss) for the period

24. PENDAPATAN NETO

24. NET REVENUES

	2025 (6 bulan)/ (6 months)	2024 (6 bulan)/ (6 months)	
Penjualan tanah dan bangunan	1,192,301,806	966,090,083	Sales of lands and buildings
Sewa lahan	448,341	346,506	Rental
Lainnya	2,722,208	2,971,368	Others
	<u>1,195,472,355</u>	<u>969,407,957</u>	

Pendapatan lainnya merupakan pendapatan atas denda keterlambatan pembayaran angsuran dan ganti nama kepemilikan properti.

Other revenues represent revenues regarding penalty for late installment payment and changes of property ownership title.

Tidak terdapat penjualan kepada satu pelanggan yang melebihi 10% dari pendapatan neto konsolidasian.

There were no sales to any individual customers which exceeded 10% of consolidated net revenues.

25. BEBAN POKOK PENDAPATAN

25. COST OF REVENUES

	2025 (6 bulan)/ (6 months)	2024 (6 bulan)/ (6 months)	
Beban pokok pendapatan real estat	469,861,105	408,304,827	Cost of revenue of real estate

26. BEBAN USAHA

26. OPERATING EXPENSES

	2025 (6 bulan)/ (6 months)	2024 (6 bulan)/ (6 months)¹⁾	
Beban penjualan			Selling expenses
Iklan dan promosi	29,725,036	24,941,369	Advertising and promotion
Komisi	819,292	1,660,086	Commission
	<u>30,544,328</u>	<u>26,601,455</u>	

¹⁾ Disajikan kembali, lihat Catatan 32.

¹⁾ As restated, see Note 32.

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/55 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 JUNI 2025 DAN 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG
BERAKHIR 30 JUNI 2025 DAN 2024**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 JUNE 2025 AND 31 DECEMBER 2024
AND FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
30 JUNE 2025 AND 2024**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

26. BEBAN USAHA (lanjutan)

26. OPERATING EXPENSES (continued)

	2025 (6 bulan)/ (6 months)	2024 (6 bulan)/ (6 months)¹⁾	
Beban umum dan administrasi			General and administrative expenses
Beban karyawan	39,057,308	22,423,983	Employee costs
Sewa	22,031,027	6,345,587	Rental
Jasa manajemen (Catatan 28)	8,508,616	15,612,971	Management fees (Note 28)
Beban kantor	6,142,091	3,931,687	Office expenses
Penyusutan dan amortisasi	2,398,199	1,087,089	Depreciation and amortisation
Jasa profesional	1,483,675	353,612	Professional fees
Utilitas	1,290,829	945,613	Utilities
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 1.000.000)	<u>2,845,818</u>	<u>2,730,884</u>	Others (each below Rp 1,000,000)
	<u><u>83,757,563</u></u>	<u><u>53,431,426</u></u>	

27. LABA PER SAHAM DASAR

27. BASIC EARNINGS PER SHARE

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba atau rugi yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar pada tahun yang bersangkutan.

Basic earnings per share is calculated by dividing profit or loss attributable to owners of the parent by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the year.

	2025 (6 bulan)/ (6 months)	2024 (6 bulan)/ (6 months)	
Rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar	5,631,360,334	5,102,050,000	Weighted average number of ordinary shares outstanding
Jumlah laba yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk	<u>516,995,409</u>	<u>411,172,085</u>	Total profit attributable to owners of the parent
Laba per saham dasar dan dilusian (Rupiah penuh)	<u><u>91.81</u></u>	<u><u>80.59</u></u>	Basic and diluted earnings per share (full Rupiah)

Pada tanggal 30 Juni 2025 dan 2024, tidak ada efek yang berpotensi menjadi saham biasa. Oleh karena itu, laba per saham dilusian sama dengan laba per saham biasa.

As at 30 June 2025 and 2024, there were no existing instruments that could result in the issue of further ordinary shares. Therefore, diluted earnings per share are equivalent to basic earnings per share.

¹⁾ Disajikan kembali, lihat Catatan 32.

¹⁾ As restated, see Note 32.

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/56 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 JUNI 2025 DAN 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG
BERAKHIR 30 JUNI 2025 DAN 2024**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 JUNE 2025 AND 31 DECEMBER 2024
AND FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
30 JUNE 2025 AND 2024**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

**28. SALDO DAN TRANSAKSI MATERIAL DENGAN
PIHAK BERELASI**

**28. MATERIAL BALANCES AND TRANSACTIONS
WITH RELATED PARTIES**

a. Sifat hubungan dan transaksi

a. Nature of relationship and transaction

Rincian sifat hubungan dan transaksi dengan
pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

*Details of the nature of relationships and
transactions with related parties are as follow:*

<i>Pihak berelasi/ Related parties</i>	<i>Sifat transaksi/ Nature of transactions</i>
Entitas induk langsung/Immediate parent entity PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk	Jasa manajemen/Management fees
Entitas induk utama/Ultimate parent entities PT Tunas Mekar Jaya	Pinjaman/Borrowing
Afiliasi/Affiliate PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	Penempatan dana dan pinjaman/ Fund placement and borrowings
PT Bank Ina Perdana Tbk	Penempatan dana/Fund placement
Yayasan Buddha Tzu Chi Wiyata Indonesia	Penjualan real estat/Sales of real estate
Entitas sepengendali/Entities under common control PT Bumindo Mekar Wibawa	Pinjaman/Borrowing
PT Inti Multi Karya	
PT Kukuh Mandiri Lestari	
PT Sumber Cipta Utama	
PT Cakra Karya Semesta	Pembelian tanah/Land purchases
PT Citra Abadi Mandiri	Penjualan real estat/Sales of real estate
PT Sekarsari Aryaduta	
PT Agung Sedayu Permai	Jasa konstruksi/Construction services
PT Panorama Eka Tunggal	Investasi/Investment
Entitas asosiasi/Associate PT Fin Centerindo Satu	Investasi pada entitas asosiasi/Investment in associate
Personil manajemen kunci/Key management personnels Dewan Komisaris dan Direksi/ Board of Commissioners and Directors	Kompensasi dan remunerasi/Compensation and remunerations

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/57 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 JUNI 2025 DAN 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG
BERAKHIR 30 JUNI 2025 DAN 2024**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 JUNE 2025 AND 31 DECEMBER 2024
AND FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
30 JUNE 2025 AND 2024**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

**28. SALDO DAN TRANSAKSI MATERIAL DENGAN
PIHAK BERELASI (lanjutan)**

**28. MATERIAL BALANCES AND TRANSACTIONS
WITH RELATED PARTIES (continued)**

**b. Saldo dan transaksi dengan pihak-pihak
berelasi**

**b. Balances and transactions with related
parties**

	Jumlah/amount		Persentase terhadap jumlah aset/liabilitas (%) / Percentage to total assets/liabilities (%)		
	30 Juni/ June 2025	31 Desember/ December 2024	30 Juni/ June 2025	31 Desember/ December 2024	
Kas dan setara kas					Cash and cash equivalents
Bank					Cash in bank
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	127,857,379	97,092,750	0.58%	0.48%	PT Bank Artha Graha Internasional Tbk
PT Bank Ina Perdana Tbk	396,125	393,184	0.00%	0.00%	PT Bank Ina Perdana Tbk
Deposito berjangka					Time deposits
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	-	10,000,000	-	0.05%	PT Bank Artha Graha Internasional Tbk
	<u>128,253,504</u>	<u>107,485,934</u>	<u>0.58%</u>	<u>0.53%</u>	
Piutang usaha					Trade receivables
PT Sekarsari Aryaduta	-	408,080	-	0.00%	PT Sekarsari Aryaduta
PT Sedayu Sejahtera Abadi	-	212,985,045	-	1.05%	PT Sedayu Sejahtera Abadi
	<u>-</u>	<u>213,393,125</u>	<u>-</u>	<u>1.05%</u>	
Piutang lain-lain					Other receivables
PT Bumindo Mekar Wibawa	1,850,003	176,734	0.01%	0.00%	PT Bumindo Mekar Wibawa
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 1.000.000)	883,910	1,483,717	0.00%	0.01%	Others (individually below Rp 1,000,000)
	<u>2,733,913</u>	<u>1,660,451</u>	<u>0.01%</u>	<u>0.01%</u>	
Deposito berjangka					Time deposits
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	5,026,873	5,804,053	0.02%	0.03%	PT Bank Artha Graha Internasional Tbk
PT Bank Ina Perdana Tbk	912,875	912,875	0.00%	0.00%	PT Bank Ina Perdana Tbk
	<u>5,939,748</u>	<u>6,716,928</u>	<u>0.02%</u>	<u>0.03%</u>	
Investasi dalam entitas asosiasi					Investment in associate
PT Fin Centerindo Satu	628,406,689	642,700,165	2.87%	3.17%	PT Fin Centerindo Satu
Investasi dalam saham					Investment in share
PT Panorama Eka Tunggal	12,001,000	12,001,000	0.05%	0.06%	PT Panorama Eka Tunggal
Utang usaha					Trade payables
PT Agung Sedayu Permai	3,975,469	5,921,790	0.04%	0.05%	PT Agung Sedayu Permai

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/58 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 JUNI 2025 DAN 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG
BERAKHIR 30 JUNI 2025 DAN 2024**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 JUNE 2025 AND 31 DECEMBER 2024
AND FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
30 JUNE 2025 AND 2024**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

**28. SALDO DAN TRANSAKSI MATERIAL DENGAN
PIHAK BERELASI (lanjutan)**

**28. MATERIAL BALANCES AND TRANSACTIONS
WITH RELATED PARTIES (continued)**

**b. Saldo dan transaksi dengan pihak-pihak
berelasi (lanjutan)**

**b. Balances and transactions with related
parties (continued)**

	Jumlah/amount		Persentase terhadap jumlah aset/liabilitas (%) / Percentage to total assets/liabilities (%)		
	30 Juni/ June 2025	31 Desember/ December 2024	30 Juni/ June 2025	31 Desember/ December 2024	
Utang lain-lain					Other payables
PT Kukuh Mandiri Lestari	264	1,012,032,613	0.00%	8.47%	PT Kukuh Mandiri Lestari
PT Bumindo Mekar Wibawa	-	4,274,782	-	0.04%	PT Bumindo Mekar Wibawa
PT Inti Multi Karya	-	1,725,500	-	0.01%	PT Inti Multi Karya
PT Tunas Mekar Jaya	-	1,895,500	-	0.02%	PT Tunas Mekar Jaya
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 1.000.000)	198,066	660,459	0.00%	0.01%	Others (individually below Rp 1,000,000)
	<u>198,330</u>	<u>1,020,588,854</u>	<u>0.00%</u>	<u>8.55%</u>	

Utang lain-lain kepada pihak berelasi merupakan utang atas kegiatan operasional yang tidak dijamin dengan agunan, tidak dikenakan bunga dan tidak memiliki jadwal pembayaran.

Other payables to related parties were payables for operational activities which are not secured by collateral, non-interest bearing and does not have a payment schedule.

	Jumlah/amount		Persentase terhadap jumlah aset/liabilitas (%) / Percentage to total assets/liabilities (%)		
	30 Juni/ June 2025	31 Desember/ December 2024	30 Juni/ June 2025	31 Desember/ December 2024	
Akrual					Accruals
PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk	-	11,782,660	-	0.10%	PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk
Uang muka pelanggan					Advances from customers
PT Citra Abadi Mandiri	529,353,886	529,353,886	4.93%	4.43%	PT Citra Abadi Mandiri
Yayasan Buddha Tzu Chi Wiyata Indonesia	20,276,577	17,054,955	0.19%	0.14%	Yayasan Buddha Tzu Chi Wiyata Indonesia
PT Sekarsari Aryaduta	630,631	630,631	0.01%	0.01%	PT Sekarsari Aryaduta
	<u>550,261,094</u>	<u>547,039,472</u>	<u>5.13%</u>	<u>4.58%</u>	
Utang bank					Bank loans
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	123,706,908	140,142,291	1.15%	1.17%	PT Bank Artha Graha Internasional Tbk

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/59 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 JUNI 2025 DAN 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG
BERAKHIR 30 JUNI 2025 DAN 2024**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 JUNE 2025 AND 31 DECEMBER 2024
AND FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
30 JUNE 2025 AND 2024**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

**28. SALDO DAN TRANSAKSI MATERIAL DENGAN
PIHAK BERELASI (lanjutan)**

**28. MATERIAL BALANCES AND TRANSACTIONS
WITH RELATED PARTIES (continued)**

**b. Saldo dan transaksi dengan pihak-pihak
berelasi (lanjutan)**

**b. Balances and transactions with related
parties (continued)**

	Jumlah/amount		Persentase terhadap jumlah penambahan persediaan (%) Percentage to total inventories addition(%)	
	2025 (6 bulan)/ (6 months)	2024 (6 bulan)/ (6 months)^{*)}	2025 (6 bulan)/ (6 months)	2024 (6 bulan)/ (6 months)^{*)}
Pembelian tanah				
PT Cakra Karya				
Semesta	-	2,600,325	-	0.47%

Land purchases
PT Cakra Karya
Semesta

	Jumlah/amount		Persentase terhadap jumlah pendapatan/beban (%)/ Percentage to total income/expenses(%)	
	2025 (6 bulan)/ (6 months)	2024 (6 bulan)/ (6 months)^{*)}	2025 (6 bulan)/ (6 months)	2024 (6 bulan)/ (6 months)^{*)}
Jasa manajemen				
PT Pantai Indah Kapuk				
Dua Tbk	8,508,616	15,612,971	10.16%	29.22%

Management fees
PT Pantai Indah Kapuk
Dua Tbk

Penghasilan keuangan				
PT Bank Artha Graha				
Internasional Tbk	1,526,329	794,776	3.62%	1.68%
PT Bank Ina				
Perdana Tbk	3,576	13,712	0.01%	0.03%
	5,359,868	808,488	3.63%	1.71%

Finance income
PT Bank Artha Graha
Internasional Tbk
PT Bank Ina
Perdana Tbk

Beban keuangan				
PT Bank Artha Graha				
Internasional Tbk	5,451,199	6,790,541	41.67%	46.97%

Finance costs
PT Bank Artha Graha
Internasional Tbk

c. Kompensasi manajemen kunci

c. Key management compensation

Jumlah gaji dan kompensasi lainnya yang diberikan kepada manajemen kunci adalah sebesar Rp 1.485.560 pada 30 Juni 2025, yang semuanya merupakan imbalan kerja jangka pendek. Pada tanggal 30 Juni 2024, gaji dan kompensasi lainnya yang diberikan kepada komisaris dan direksi Perseroan dibayarkan oleh pihak berelasi.

Total salaries and other compensation benefits paid to key management amounted to Rp 1,485,560 in 30 June 2025, which are all short-term employee benefits. As at 30 June 2024, salary and other compensation benefits given to commissioners and directors of the Company were paid by related party.

^{*)} Disajikan kembali, lihat Catatan 32.

^{*)} As restated, see Note 32.

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/60 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 JUNI 2025 DAN 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG
BERAKHIR 30 JUNI 2025 DAN 2024**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 JUNE 2025 AND 31 DECEMBER 2024
AND FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
30 JUNE 2025 AND 2024**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

29. SEGMENT OPERASI

29. OPERATING SEGMENT

Segmen usaha

Business segment

2025 (6 bulan)/(6 months)						
	Real estat/ <i>Real estate</i>	Konvensi dan pameran/ <i>Convention and exhibition</i>	Hotel/Hotel	Jumlah/ <i>Total</i>	Jumlah eliminasi/ <i>Total elimination</i>	Konsolidasian/ <i>Consolidated</i>
Pendapatan neto	1,195,472,355	-	-	1,195,472,355	-	1,195,472,355
Beban pokok pendapatan	(469,861,105)	-	-	(469,861,105)	-	(469,861,105)
Laba bruto	725,611,250	-	-	725,611,250	-	725,611,250
30 Juni/June 2025						
	Real estat/ <i>Real estate</i>	Konvensi dan pameran/ <i>Convention and exhibition</i>	Hotel/Hotel	Jumlah/ <i>Total</i>	Jumlah eliminasi/ <i>Total elimination</i>	Konsolidasian/ <i>Consolidated</i>
Jumlah aset	32,574,214,939	2,546,971,862	8,945,219	35,130,132,020	(13,237,446,160)	21,892,685,860
Jumlah liabilitas	12,594,803,390	254,418,328	3,029,930	12,852,251,648	(2,125,619,024)	10,726,632,624
2024 (6 bulan)/(6 months)						
	Real estat/ <i>Real estate</i>	Konvensi dan pameran/ <i>Convention and exhibition</i>	Hotel/Hotel	Jumlah/ <i>Total</i>	Jumlah eliminasi/ <i>Total elimination</i>	Konsolidasian/ <i>Consolidated</i>
Pendapatan neto	969,407,957	-	-	969,407,957	-	969,407,957
Beban pokok pendapatan	(408,304,827)	-	-	(408,304,827)	-	(408,304,827)
Laba bruto	561,103,130	-	-	561,103,130	-	561,103,130
31 Desember/December 2024						
	Real estat/ <i>Real estate</i>	Konvensi dan pameran/ <i>Convention and exhibition</i>	Hotel/Hotel	Jumlah/ <i>Total</i>	Jumlah eliminasi/ <i>Total elimination</i>	Konsolidasian/ <i>Consolidated</i>
Jumlah aset	29,732,170,929	1,187,988,510	100,000	30,920,259,439	(10,650,570,505)	20,269,688,934
Jumlah liabilitas	13,383,861,692	1,194,295,353	-	14,578,157,045	(2,631,297,584)	11,946,859,461

30. REKONSILIASI UTANG BERSIH

30. NET DEBT RECONCILIATION

Berikut adalah rekonsiliasi utang bersih atas
aktivitas pendanaan:

Set out below is the net debt reconciliation from
financing activities:

	Utang bank/ <i>Bank loans</i>	Utang lain-lain kepada pihak berelasi/ <i>Other payables to related parties</i>	Jumlah/ <i>Total</i>	
Saldo per 1 Januari 2024 (disajikan kembali)	317,892,822	108,660,261	426,553,083	Balance as at 1 January 2024 (restated)
Arus kas:				Cash flows:
Penerimaan dari pinjaman	158,939,591	481,683,284	640,622,875	Proceeds from borrowings
Pembayaran kembali pinjaman	(62,801,382)	(291,205,460)	(354,006,842)	Repayments of borrowings
Saldo per 30 Juni 2024	414,031,031	299,138,085	713,169,116	Balance as at 30 June 2024

¹⁾ Disajikan kembali, lihat Catatan 32.

¹⁾ As restated, see Note 32.

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/61 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 JUNI 2025 DAN 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG
BERAKHIR 30 JUNI 2025 DAN 2024**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 JUNE 2025 AND 31 DECEMBER 2024
AND FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
30 JUNE 2025 AND 2024**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

30. REKONSILIASI UTANG BERSIH (lanjutan)

30. NET DEBT RECONCILIATION (continued)

	Utang bank/ <i>Bank loans</i>	Utang lain-lain kepada pihak berelasi/ <i>Other payables to related parties</i>	Jumlah/ <i>Total</i>	
Saldo per 1 Januari 2025 (disajikan kembali)	360,410,465	1,020,588,854	1,380,999,319	Balance as at 1 January 2025 (restated)
Arus kas:				Cash flows:
Penerimaan dari pinjaman	-	15,336,218	15,336,218	Proceeds from borrowings
Pembayaran kembali pinjaman	(55,534,535)	(1,035,701,742)	(1,091,236,277)	Repayments of borrowings
Non-kas	-	(25,000)	(25,000)	Non-cash
Saldo per 30 Juni 2025	<u>304,875,930</u>	<u>198,330</u>	<u>305,099,260</u>	Balance as at 30 June 2025

31. TRANSAKSI NON-KAS

31. NON-CASH TRANSACTIONS

	30 Juni/ <i>June 2025</i>	30 Juni/ <i>June 2024¹⁾</i>	
Peningkatan properti investasi melalui:			Increase in investment property through:
- peningkatan utang lain-lain	73,589,090	29,772,969	increase in other payables -
- penurunan uang muka	71,175,803	1,053,836	decrease in advances -
Peningkatan aset tetap melalui peningkatan utang lain-lain kepada pihak ketiga	2,995,634	-	Increase in fixed assets through increase in other payables to third parties
Peningkatan uang muka setoran modal dari pihak nonpengendali melalui penurunan utang lain-lain pihak berelasi	25,000	-	Increase in capital contribution in advance from non-controlling interests through decrease in other payables to related parties
Peningkatan persediaan melalui penurunan piutang lain-lain kepada pihak berelasi	-	2,600,325	Increase in inventories through decrease in other receivables to related party

¹⁾ Disajikan kembali, lihat Catatan 32.

¹⁾ As restated, see Note 32.

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/62 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 JUNI 2025 DAN 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG
BERAKHIR 30 JUNI 2025 DAN 2024**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 JUNE 2025 AND 31 DECEMBER 2024
AND FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
30 JUNE 2025 AND 2024**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

**32. PENYAJIAN KEMBALI LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Pada Januari 2025, Perseroan melakukan investasi pada PT Industri Pameran Nusantara (IPN) sebesar Rp 2.295.606.475 (135.035.675 saham) yang mewakili kepemilikan sebesar 99,99%. IPN merupakan entitas sepengendali dengan Perseroan sehingga kombinasi bisnis ini dicatat dengan menggunakan metode penyatuan kepemilikan sesuai dengan PSAK 338 (Revisi 2012): "Kombinasi bisnis entitas sepengendali". Oleh karena itu, Grup melakukan penyajian kembali laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2024 serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain kondolidasian interim dan laporan arus kas konsolidasian interim untuk periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2024.

Tabel berikut memberikan informasi yang terkait dengan penyajian kembali laporan posisi keuangan untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2024:

**32. RESTATEMENT OF THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

In January 2025, the Company invested in PT Industri Pameran Nusantara (IPN) amounting to Rp 2,295,606,475 (135,035,675 shares) representing the ownership of 99.99%. IPN is an entity under common control with the Company, thus the business combination were recorded using the pooling of interests method in accordance with SFAS 338 (Revised 2012): "Business combinations of entities under common control". Accordingly, the Group restated the accompanying consolidated statement of financial position as at 31 December 2024, and interim consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and interim consolidated statement of cash flows for the six-month period ended 30 June 2024.

The following table gives information related to restatement of financial position for the year ended 31 December 2024:

31 Desember/December 2024				
	Sebelum disajikan kembali/ Before restatement	Penyesuaian/ Adjustment	Setelah disajikan kembali/ After restatement	
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN				CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
ASET				ASSETS
Aset lancar				Current assets
Kas dan setara kas	3,457,909,945	20,770,572	3,478,680,517	Cash and cash equivalents
Piutang usaha:				Trade receivables:
- Pihak berelasi	213,393,125	-	213,393,125	Related parties -
- Pihak ketiga	81,222	-	81,222	Third parties -
Piutang lain-lain:				Other receivables:
- Pihak berelasi	1,560,451	100,000	1,660,451	Related parties -
- Pihak ketiga	60,174,323	10,426	60,184,749	Third parties -
Persediaan	7,045,792,248	-	7,045,792,248	Inventories
Uang muka dan biaya dibayar di muka	34,730,024	608,726	35,338,750	Advances and prepayments
Pajak dibayar di muka	752,636,200	111,244,750	863,880,950	Prepaid taxes
Jumlah aset lancar	11,566,277,538	132,734,474	11,699,012,012	Total current assets
Aset tidak lancar				Non-current assets
Deposito berjangka	88,920,952	-	88,920,952	Time deposits
Persediaan	6,616,353,935	-	6,616,353,935	Inventories
Uang muka	-	188,183,884	188,183,884	Advances
Investasi pada entitas asosiasi	642,700,165	-	642,700,165	Investment in associate
Investasi dalam saham	12,001,000	-	12,001,000	Investment in shares
Aset tetap	141,702,370	890,401	142,592,771	Fixed assets
Properti investasi	8,175,557	866,279,752	874,455,309	Investment properties
Aset lain-lain	5,468,906	-	5,468,906	Other assets
Jumlah aset tidak lancar	7,515,322,885	1,055,354,037	8,570,676,922	Total non-current assets
Jumlah aset	19,081,600,423	1,188,088,511	20,269,688,934	Total assets

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/63 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 JUNI 2025 DAN 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG
BERAKHIR 30 JUNI 2025 DAN 2024**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 JUNE 2025 AND 31 DECEMBER 2024
AND FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
30 JUNE 2025 AND 2024**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

**32. PENYAJIAN KEMBALI LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (lanjutan)**

**32. RESTATEMENT OF THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (continued)**

	31 Desember/December 2024			
	Sebelum disajikan kembali/ Before restatement	Penyesuaian/ Adjustment	Setelah disajikan kembali/ After restatement	
LIABILITAS				LIABILITIES
Liabilitas jangka pendek				Current liabilities
Utang usaha:				Trade payables:
- Pihak berelasi	5,921,790	-	5,921,790	Related parties -
- Pihak ketiga	375,733,349	-	375,733,349	Third parties -
Utang lain-lain:				Other payables:
- Pihak berelasi	5,147,520	1,015,441,334	1,020,588,854	Related parties -
- Pihak ketiga	388,562	173,824,285	174,212,847	Third parties -
Utang pajak	36,815,176	2,598,188	39,413,364	Taxes payable
Akrual	16,501,294	198,380	16,699,674	Accruals
Uang muka pelanggan	7,647,805,482	250,000	7,648,055,482	Advances from customers
Bagian jangka pendek dari liabilitas jangka panjang:				Current portion of long-term liabilities:
- Utang bank	75,329,644	-	75,329,644	Bank loans -
- Liabilitas imbalan kerja	2,881,701	732,587	3,614,288	Employee benefit - obligations
Jumlah liabilitas jangka pendek	8,166,524,518	1,193,044,774	9,359,569,292	Total current liabilities
Liabilitas jangka panjang				Non-current liabilities
Uang muka pelanggan	2,288,410,311	100,000	2,288,510,311	Advances from customers
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian jangka pendek:				Long term liabilities - net of current portion:
- Utang bank	285,080,821	-	285,080,821	Bank loans -
- Liabilitas imbalan kerja	12,548,457	1,150,580	13,699,037	Employee benefit - obligations
Jumlah liabilitas jangka panjang	2,586,039,589	1,250,580	2,587,290,169	Total non-current liabilities
Jumlah liabilitas	10,752,564,107	1,194,295,354	11,946,859,461	Total liabilities
EKUITAS				EQUITY
Modal saham	102,041,000	-	102,041,000	Share capital
Tambahan modal disetor	3,538,946,302	-	3,538,946,302	Additional paid-in capital
Ekuitas <i>merging entities</i>	-	(6,206,843)	(6,206,843)	Equity on merging entities
Saldo laba:				Retained earnings:
- Dicadangkan	10,100,000	-	10,100,000	Appropriated -
- Belum dicadangkan	904,728,767	-	904,728,767	Unappropriated -
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	4,555,816,069	(6,206,843)	4,549,609,226	Equity attributable to owners of the parent
Kepentingan nonpengendali	3,773,220,247	-	3,773,220,247	Non-controlling interests
Jumlah ekuitas	8,329,036,316	(6,206,843)	8,322,829,473	Total equity
Jumlah liabilitas dan ekuitas	19,081,600,423	1,188,088,511	20,269,688,934	Total liabilities and equity

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/64 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 JUNI 2025 DAN 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG
BERAKHIR 30 JUNI 2025 DAN 2024**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 JUNE 2025 AND 31 DECEMBER 2024
AND FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
30 JUNE 2025 AND 2024**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

**32. PENYAJIAN KEMBALI LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (lanjutan)**

**32. RESTATEMENT OF THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (continued)**

Tabel berikut memberikan informasi yang terkait dengan penyajian kembali laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian interim dan laporan arus kas konsolidasian interim untuk periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2024:

The following table gives information related to restatement of interim consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income and interim consolidated statements of cash flows for the six-month period ended 30 June 2024

	2024 (6 bulan)/(6 months)			
	Sebelum disajikan kembali/ <i>Before restatement</i>	Penyesuaian/ <i>Adjustment</i>	Setelah disajikan kembali/ <i>After restatement</i>	
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN INTERIM				INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pendapatan neto	969,407,957	-	969,407,957	Net revenues
Beban pokok pendapatan	(408,304,827)	-	(408,304,827)	Cost of revenues
Laba bruto	561,103,130	-	561,103,130	Gross profit
Beban penjualan	(26,309,984)	(291,471)	(26,601,455)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(50,007,932)	(3,423,494)	(53,431,426)	General and administrative expenses
Bagian atas rugi bersih entitas asosiasi	(3,530,497)	-	(3,530,497)	Share of net loss of associate
Penghasilan keuangan	46,063,699	1,174,402	47,238,101	Finance income
Beban keuangan	(14,458,224)	-	(14,458,224)	Finance costs
Beban pajak final	(24,256,345)	(955,723)	(25,212,068)	Final tax expense
Lain-lain, neto	(164,287)	(4,814)	(169,101)	Others, net
Laba sebelum pajak penghasilan	488,439,560	(3,501,100)	484,938,460	Profit before income tax
Beban pajak penghasilan	(9,337,195)	-	(9,337,195)	Income tax expense
Laba setelah efek penyesuaian rugi dari merging entities	479,102,365	(3,501,100)	475,601,265	Profit after effect of adjustment of loss from merging entities
Efek penyesuaian rugi merging entities	-	3,501,100	3,501,100	Effect of adjustment of loss from merging entities
Laba periode berjalan	479,102,365	-	479,102,365	Profit for the period

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/65 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 JUNI 2025 DAN 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG
BERAKHIR 30 JUNI 2025 DAN 2024**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 JUNE 2025 AND 31 DECEMBER 2024
AND FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
30 JUNE 2025 AND 2024**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

**32. PENYAJIAN KEMBALI LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (lanjutan)**

**32. RESTATEMENT OF THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (continued)**

	2024 (6 bulan)/(6 months)			
	Sebelum disajikan kembali/ Before restatement	Penyesuaian/ Adjustment	Setelah disajikan kembali/ After restatement	
Laba periode berjalan	479,102,365	-	479,102,365	Profit 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 liabilitas imbalan kerja	1,593,809	-	1,593,809	Remeasurement of employee benefit obligations
Pajak penghasilan terkait	-	-	-	Related income tax
Jumlah laba komprehensif periode berjalan	<u>480,696,174</u>	<u>-</u>	<u>480,696,174</u>	Total comprehensive income for the period
Laba yang diatribusikan kepada:				Profit attributable to:
Pemilik entitas induk	411,172,085	-	411,172,085	Owners of the parent
Kepentingan nonpengendali	<u>67,930,280</u>	<u>-</u>	<u>67,930,280</u>	Non-controlling interests
	<u>479,102,365</u>	<u>-</u>	<u>479,102,365</u>	
Jumlah laba komprehensif yang diatribusikan kepada:				Total comprehensive income attributable to:
Pemilik entitas induk	412,120,982	-	412,120,982	Owners of the parent
Kepentingan nonpengendali	<u>68,575,192</u>	<u>-</u>	<u>68,575,192</u>	Non-controlling interests
	<u>480,696,174</u>	<u>-</u>	<u>480,696,174</u>	
Laba per saham - dasar dan dilusian (Rupiah penuh)	<u>80.59</u>	<u>-</u>	<u>80.59</u>	Earnings per share - basic and diluted (full Rupiah)
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN INTERIM				INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
Arus kas bersih diperoleh dari aktivitas operasi	818,258,260	(45,775,730)	772,482,530	Net cash flows generated from operating activities
Arus kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi	(552,470,542)	(140,721,244)	(693,191,786)	Net cash flows used in investing activities
Arus kas bersih diperoleh dari aktivitas pendanaan	<u>52,324,432</u>	<u>199,833,377</u>	<u>252,157,809</u>	Net cash flows generated from financing activities
	<u>318,112,150</u>	<u>13,336,403</u>	<u>331,448,553</u>	

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/66 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 JUNI 2025 DAN 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG
BERAKHIR 30 JUNI 2025 DAN 2024**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 JUNE 2025 AND 31 DECEMBER 2024
AND FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
30 JUNE 2025 AND 2024**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

33. PERJANJIAN DAN KOMITMEN PENTING

**33. SIGNIFICANT
AGREEMENTS**

COMMITMENTS

AND

**Perjanjian Kerja Sama Jasa Manajemen
Perseroan**

Pada tanggal 29 Desember 2023, Perseroan dan entitas anak PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk lainnya (PT Mega Andalan Sukses, PT Cahaya Gemilang Indah Cemerlang, PT Cahaya Kencana Indah, PT Panorama Eka Tunggal, PT Bumindo Mekar Wibawa, PT Cahaya Inti Sentosa, PT Jaya Indah Sentosa, PT Kemilau Karya Utama, PT Karunia Utama Selaras, PT Sumber Cipta Utama, PT Sharindo Matratama) melakukan perjanjian kerja sama jasa manajemen dengan PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk untuk menyediakan jasa yang terdiri dari perencanaan strategi dan organisasi, keuangan, pemasaran, sumber daya manusia, akuntansi dan anggaran. Sebagai kompensasi, Perseroan dan entitas anak PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk lainnya akan membayar biaya jasa manajemen berdasarkan biaya aktual PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk ditambah margin 10% dengan plafon maksimal sebesar Rp 390.000.000. Perjanjian ini akan berakhir pada 31 Desember 2026 dan diperpanjang otomatis kecuali dibatalkan oleh para pihak.

Perjanjian Kerja Sama antara IPN dan PT Kukuh Mandiri Lestari (KML)

Pada tanggal 8 November 2024, IPN melakukan perjanjian kerjasama operasi dengan KML untuk proyek *Nusantara International Convention Exhibition (NICE)*.

Pada tanggal 21 Maret 2025, kedua pihak sepakat untuk melakukan amendemen atas perjanjian tersebut menjadi perjanjian sewa, dimana KML akan menyewakan kepada IPN sebidang tanah di Tangerang, Banten seluas 187.740 m² untuk jangka waktu 20 tahun, dan IPN akan membayar sewa kepada KML, yang nilainya bersifat variabel berdasarkan kinerja keuangan (laba/rugi) IPN.

Management Fee Cooperation Agreement

On 29 December 2023, the Company and other subsidiaries of PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk (PT Mega Andalan Sukses, PT Cahaya Gemilang Indah Cemerlang, PT Cahaya Kencana Indah, PT Panorama Eka Tunggal, PT Bumindo Mekar Wibawa, PT Cahaya Inti Sentosa, PT Jaya Indah Sentosa, PT Kemilau Karya Utama, PT Karunia Utama Selaras, PT Sumber Cipta Utama, PT Sharindo Matratama) entered into a management services agreement with PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk in which they will provide services which comprise of strategic planning and organisation, finance, marketing, human capital, accounting and budgeting. As compensation, the Company and other subsidiaries of PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk will pay the management services fee based on PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk's actual costs plus 10% of margin with a maximum plafond of Rp 390,000,000. This agreement will expire on 31 December 2026 and automatically renewed unless terminated by the parties.

Cooperation Agreement between IPN and PT Kukuh Mandiri Lestari (KML)

On 8 November 2024, IPN entered into joint operation agreement with KML for *Nusantara Internal Convention Exhibition (NICE)* project.

On 21 March 2025, both parties agreed to amend the agreement into lease agreement, whereas KML will lease to IPN a plot of land located in Tangerang, Banten with area of 187,740 m² for the period of 20 years, and IPN will pay the lease fee to KML with variable amount based on IPN's financial performance (profit/loss).

**34. PERISTIWA SIGNIFIKAN SETELAH PERIODE
PELAPORAN**

Tidak ada kejadian signifikan yang terjadi setelah tanggal laporan keuangan konsolidasian interim sampai dengan laporan keuangan konsolidasian interim ini diselesaikan oleh manajemen Grup.

**34. SIGNIFICANT EVENTS AFTER REPORTING
PERIOD**

There were no significant events occurring after the Interim consolidated financial statements date until the interim consolidated financial statements were completed by the Group's management.