

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

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

31 DESEMBER/*DECEMBER* 2024 DAN/*AND* 2023



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

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



www.bakertilly.global

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

Laporan No. 00010/2.0826/AU.1/03/0727-3/1/II/2025

Pemegang Saham, Komisaris dan Direksi
PT BANGUN KOSAMBI SUKSES Tbk

Opini

Kami telah mengaudit Laporan Keuangan Konsolidasian **PT Bangun Kosambi Sukses Tbk dan Entitas Anak (Grup)**, yang terdiri dari Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian tanggal 31 Desember 2024, serta Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian, Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian, dan Laporan Arus Kas Konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, serta Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian, termasuk informasi kebijakan akuntansi material.

Menurut opini kami, Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian Grup tanggal 31 Desember 2024, serta kinerja keuangan konsolidasian dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Basis Opini

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

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

Report No. 00010/2.0826/AU.1/03/0727-3/1/II/2025

The Shareholders, Commissioners and Directors
PT BANGUN KOSAMBI SUKSES Tbk

Opinion

We have audited the Consolidated Financial Statements of **PT Bangun Kosambi Sukses Tbk and Subsidiaries (the Group)**, which comprise the Consolidated Statement of Financial Position as of 31 December 2024, and the Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income, Consolidated Statement of Changes in Equity, and Consolidated Statement of Cash Flows for the year then ended, and Notes to the Consolidated Financial Statements, including material accounting policy information.

In our opinion, the accompanying Consolidated Financial Statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Group as of 31 December 2024, and its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Basis for Opinion

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



JOHAN MALONDA MUSTIKA & REKAN

PT BANGUN KOSAMBI SUKSES Tbk
LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

PT BANGUN KOSAMBI SUKSES Tbk
INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

Hal Audit Utama

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

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 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.

Key Audit Matters

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

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 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.*



JOHAN MALONDA MUSTIKA & REKAN

PT BANGUN KOSAMBI SUKSES Tbk
LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

PT BANGUN KOSAMBI SUKSES Tbk
INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

Hal Audit Utama (Lanjutan)

- 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.

Informasi Lain

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

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

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

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

Key Audit Matters (Continued)

- 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.

Other Information

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

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

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

When we read the Annual Report, if we conclude that there is a material misstatement therein, we are required to communicate the matter to those charged with governance and take appropriate actions in accordance with the applicable laws and regulations.



JOHAN MALONDA MUSTIKA & REKAN

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES Tbk
LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN**

**PT BANGUN KOSAMBI SUKSES Tbk
INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT**

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

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

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

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

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Tujuan kami adalah untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, dan untuk menerbitkan laporan auditor yang mencakup opini kami. Keyakinan memadai merupakan suatu tingkat keyakinan tinggi, 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 tersebut.

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

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

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

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

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

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



JOHAN MALONDA MUSTIKA & REKAN

PT 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 (Lanjutan)

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

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

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

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

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



JOHAN MALONDA MUSTIKA & REKAN

PT 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 (Lanjutan)

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

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

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

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

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

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

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



JOHAN MALONDA MUSTIKA & REKAN

PT 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 (Lanjutan)

Dari hal-hal yang dikomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola, kami menentukan hal-hal tersebut yang paling signifikan dalam audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian periode 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 Consolidated Financial Statements (Continued)

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

JOHAN MALONDA MUSTIKA & REKAN
NIU-KAP/Licence No. 951/KM.1/2010

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

28 Februari 2025/28 February 2025



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

Lampiran - 1/1 - Schedule

**LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2024 DAN 2023**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED
STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
31 DECEMBER 2024 AND 2023**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

	<u>2024</u>	<u>Catatan/ Notes</u>	<u>2023</u>	
ASET				ASSETS
Aset lancar				Current assets
Kas dan setara kas	3,457,909,945	5	287,859,225	Cash and cash equivalents
Piutang usaha:		6		Trade receivables:
- Pihak berelasi	213,393,125	26	-	Related parties -
- Pihak ketiga	81,222		348,935	Third parties -
Piutang lain-lain:		7		Other receivables:
- Pihak berelasi	1,560,451	26	779,886,468	Related parties -
- Pihak ketiga	60,174,323		855,053,225	Third parties -
Persediaan	7,045,792,248	10	6,994,491,202	Inventories
Uang muka dan biaya dibayar di muka	34,730,024	8	29,582,216	Advances and prepayments
Pajak dibayar di muka	752,636,200	12a	703,649,879	Prepaid taxes
Jumlah aset lancar	<u>11,566,277,538</u>		<u>9,650,871,150</u>	Total current assets
Aset tidak lancar				Non-current assets
Deposito berjangka	88,920,952	9	100,116,842	Time deposits
Piutang lain-lain dari pihak berelasi	-	7,26	270,130,575	Other receivables from related party
Persediaan	6,616,353,935	10	6,395,669,933	Inventories
Investasi pada entitas asosiasi	642,700,165	26	653,519,783	Investment in associate
Investasi dalam saham	12,001,000	26	12,001,000	Investment in share
Properti investasi, neto	8,175,557		-	Investment property, net
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 6.793.007 (2023: Rp 3.541.897)	141,702,370	11	15,326,076	Fixed assets - net of accumulated depreciation of Rp 6,793,007 (2023: Rp 3,541,897)
Aset lain-lain	5,468,906		-	Other asset
Jumlah aset tidak lancar	<u>7,515,322,885</u>		<u>7,446,764,209</u>	Total non-current assets
Jumlah aset	<u>19,081,600,423</u>		<u>17,097,635,359</u>	Total assets
LIABILITAS				LIABILITIES
Liabilitas jangka pendek				Current liabilities
Utang usaha:		13		Trade payables:
- Pihak berelasi	5,921,790	26	2,291,709	Related party -
- Pihak ketiga	375,733,349		323,056,881	Third parties -
Utang lain-lain:				Other payables:
- Pihak berelasi	5,147,520	26	23,414,045	Related parties -
- Pihak ketiga	388,562		285,795	Third parties -
Utang pajak	36,815,176	12b	29,568,033	Taxes payable
Akrual	16,501,294	14	2,191,358	Accruals
Uang muka pelanggan	7,647,805,482	15	5,947,903,182	Advances from customers
Bagian jangka pendek dari liabilitas jangka panjang:				Current portion of long-term liabilities:
- Utang bank	75,329,644	16	48,114,268	Bank loans -
- Liabilitas imbalan kerja	2,881,701	17	3,738,278	Employee benefit - obligations
Jumlah liabilitas jangka pendek	<u>8,166,524,518</u>		<u>6,380,563,549</u>	Total current liabilities

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

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

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

Lampiran - 1/2 - Schedule

**LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2024 DAN 2023**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED
STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
31 DECEMBER 2024 AND 2023**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

	<u>2024</u>	<u>Catatan/ Notes</u>	<u>2023</u>	
Liabilitas jangka panjang				Non-current liabilities
Uang muka pelanggan	2,288,410,311	15	2,750,656,938	Advances from customers
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian jangka pendek:				Long term liabilities - net of current portion:
- Utang bank	285,080,821	16	269,778,554	Bank loans -
- Liabilitas imbalan kerja	<u>12,548,457</u>	17	<u>14,757,075</u>	Employee benefit - obligations
Jumlah liabilitas jangka panjang	<u>2,586,039,589</u>		<u>3,035,192,567</u>	Total non-current liabilities
Jumlah liabilitas	<u>10,752,564,107</u>		<u>9,415,756,116</u>	Total liabilities
EKUITAS				EQUITY
Modal saham				Share capital
Modal dasar - 20.408.200.000 saham (2023: 800.000 saham) dengan nilai nominal Rp 20 (2023: Rp 500.000) (Rupiah penuh) per saham; modal ditempatkan dan disetor - 5.102.050.000 saham (2023: 204.082 saham)	102,041,000	18	102,041,000	Authorised - 20,408,200,000 shares (2023: 800,000 shares) with par value of Rp 20 (2023: Rp 500,000) (full Rupiah) per share; issued and paid - 5,102,050,000 shares (2023: 204,082 shares)
Tambahan modal disetor	3,538,946,302	19	3,256,310,228	Additional paid-in capital
Saldo laba:				Retained earnings:
- Dicadangkan	10,100,000	20	10,000,000	Appropriated -
- Belum dicadangkan	<u>904,728,767</u>		<u>340,548,186</u>	Unappropriated -
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	4,555,816,069		3,708,899,414	Equity attributable to owners of the parent
Kepentingan nonpengendali	<u>3,773,220,247</u>	22	<u>3,972,979,829</u>	Non-controlling interests
Jumlah ekuitas	<u>8,329,036,316</u>		<u>7,681,879,243</u>	Total equity
Jumlah liabilitas dan ekuitas	<u>19,081,600,423</u>		<u>17,097,635,359</u>	Total liabilities and equity

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

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

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

Lampiran - 2/1 - Schedule

**LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2024 DAN 2023**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR
LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEARS ENDED
31 DECEMBER 2024 AND 2023**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

	<u>2024</u>	<u>Catatan/ Notes</u>	<u>2023</u>	
Pendapatan neto	2,248,978,321	23	1,953,493,186	Net revenues
Beban pokok pendapatan	<u>(976,613,585)</u>	24	<u>(966,623,300)</u>	Cost of revenues
Laba bruto	1,272,364,736		986,869,886	Gross profit
Beban penjualan	(39,872,081)	24	(43,144,342)	<i>Selling expenses</i>
Beban umum dan administrasi	(104,298,714)	24	(105,603,151)	<i>General and administrative expenses</i>
Bagian atas rugi bersih entitas asosiasi	(10,819,618)		(304,529)	<i>Share of net loss of associate</i>
Penghasilan keuangan	82,027,052		130,791,670	<i>Finance income</i>
Beban keuangan	(29,868,553)		(64,407,152)	<i>Finance costs</i>
Beban pajak final	(60,031,175)	12c	(77,216,632)	<i>Final tax expense</i>
Lain-lain, neto	<u>153,141</u>		<u>(543,099)</u>	<i>Others, net</i>
Laba sebelum pajak penghasilan	1,109,654,788		826,442,651	Profit before income tax
Beban pajak penghasilan	<u>(14,045,764)</u>	12d	<u>(21,907,021)</u>	Income tax expense
Laba tahun berjalan	<u>1,095,609,024</u>		<u>804,535,630</u>	Profit for the year
Penghasilan komprehensif lain:				Other comprehensive income:
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi				Item that will not be reclassified to profit or loss
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja	<u>180,227</u>	17	<u>626,018</u>	<i>Remeasurement of employee benefit obligations</i>
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan	<u>1,095,789,251</u>		<u>805,161,648</u>	Total comprehensive income for the year

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

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

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

Lampiran - 2/2 - Schedule

**LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2024 DAN 2023**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR
LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEARS ENDED
31 DECEMBER 2024 AND 2023**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

	<u>2024</u>	<u>Catatan/ Notes</u>	<u>2023</u>	
Laba yang diatribusikan kepada:				Profit attributable to:
Pemilik entitas induk	924,759,402		578,547,284	Owners of the parent
Kepentingan nonpengendali	<u>170,849,622</u>		<u>225,988,346</u>	Non-controlling interests
	<u>1,095,609,024</u>		<u>804,535,630</u>	
Jumlah laba komprehensif yang diatribusikan kepada:				Total comprehensive income attributable to:
Pemilik entitas induk	924,827,903		578,770,289	Owners of the parent
Kepentingan nonpengendali	<u>170,961,348</u>	22	<u>226,391,359</u>	Non-controlling interests
	<u>1,095,789,251</u>		<u>805,161,648</u>	
Laba per saham - dasar dan dilusian (Rupiah penuh)	<u>181.25</u>	25	<u>113.40</u>	Earnings per share - basic and diluted (full Rupiah)

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

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

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

Lampiran - 3/1 - Schedule

**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2024 DAN 2023**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED
31 DECEMBER 2024 AND 2023**

(Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk/ <i>Equity attributable to owners of the parent</i>									
Catatan/ <i>Notes</i>	Modal saham/ <i>Share capital</i>	Tambahan modal disetor/ <i>Additional paid-in capital</i>	Saldo laba/ <i>Retained earnings</i>			Jumlah/ <i>Total</i>	Kepentingan nonpengendali/ <i>Non-controlling interests</i>	Jumlah ekuitas/ <i>Total equity</i>	
			Dicadangkan/ <i>Appropriated</i>	Belum dicadangkan/ <i>Unappropriated</i>	Jumlah saldo laba/ <i>Total retained earnings</i>				
Saldo pada 1 Januari 2023	102,041,000	3,256,310,228	10,000,000	411,777,897	421,777,897	3,780,129,125	3,502,503,349	7,282,632,474	Balance as at 1 January 2023
Dividen	21			(650,000,000)	(650,000,000)	(650,000,000)	-	(650,000,000)	<i>Dividend</i>
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan		-	-	578,770,289	578,770,289	578,770,289	226,391,359	805,161,648	<i>Total comprehensive income for the year</i>
Transaksi dengan kepentingan nonpengendali:									Transactions with non-controlling interests:
- Uang muka setoran modal pada entitas anak	22	-	-	-	-	-	244,083,121	244,083,121	<i>Capital contribution in - advance of subsidiary</i>
- Setoran modal dari pihak nonpengendali kepada entitas anak	22	-	-	-	-	-	2,000	2,000	<i>Capital contribution - from non-controlling interests to subsidiary</i>
Saldo pada 31 Desember 2023	<u>102,041,000</u>	<u>3,256,310,228</u>	<u>10,000,000</u>	<u>340,548,186</u>	<u>350,548,186</u>	<u>3,708,899,414</u>	<u>3,972,979,829</u>	<u>7,681,879,243</u>	Balance as at 31 December 2023

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

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

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

Lampiran - 3/2 - Schedule

**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2024 DAN 2023**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED
31 DECEMBER 2024 AND 2023**

(Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk/ <i>Equity attributable to owners of the parent</i>									
Catatan/ <i>Notes</i>	Modal saham/ <i>Share capital</i>	Tambahan modal disetor/ <i>Additional paid-in capital</i>	Saldo laba/ <i>Retained earnings</i>		Jumlah saldo laba/ <i>Total retained earnings</i>	Jumlah/ <i>Total</i>	Kepentingan nonpengendali/ <i>Non-controlling interests</i>	Jumlah ekuitas/ <i>Total equity</i>	
			Dicadangkan/ <i>Appropriated</i>	Belum dicadangkan/ <i>Unappropriated</i>					
Saldo pada 31 Desember 2023	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 31 December 2023
Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas anak	19,22	-	282,636,074	-	-	282,636,074	(282,636,074)	-	<i>Difference arising from changes in equity of subsidiaries</i>
Pencadangan saldo laba	20	-	-	100,000	(100,000)	-	-	-	<i>- Appropriation of retained earnings</i>
Dividen	21	-	-	(360,547,322)	(360,547,322)	(360,547,322)	-	(360,547,322)	<i>Dividend</i>
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan		-	-	-	924,827,903	924,827,903	924,827,903	170,961,348	<i>Total comprehensive income for the year</i>
Transaksi dengan kepentingan nonpengendali:									Transactions with non-controlling interests:
- Uang muka setoran modal pada entitas anak	22	-	-	-	-	-	(88,084,856)	(88,084,856)	<i>Capital contribution - in advance of subsidiary</i>
Saldo pada 31 Desember 2024	<u>102,041,000</u>	<u>3,538,946,302</u>	<u>10,100,000</u>	<u>904,728,767</u>	<u>914,828,767</u>	<u>4,555,816,069</u>	<u>3,773,220,247</u>	<u>8,329,036,316</u>	Balance as at 31 December 2024

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

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

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

Lampiran - 4/1 - Schedule

**LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2024 DAN 2023**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
FOR THE YEARS ENDED
31 DECEMBER 2024 AND 2023**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

	<u>2024</u>	<u>Catatan/ Notes</u>	<u>2023</u>	
Arus kas dari aktivitas operasi				Cash flows from operating activities
Penerimaan dari pelanggan	3,273,508,582		3,099,214,716	Receipt from customers
Pembayaran kas kepada pemasok dan operasional lainnya	(1,294,647,267)		(1,991,659,972)	Cash paid to suppliers and other operating expenses
Pembayaran kas kepada karyawan	<u>(48,284,422)</u>		<u>(64,046,892)</u>	Cash paid to employees
Kas dari aktivitas operasi	1,930,576,893		1,043,507,852	Cash from operating activities
Penerimaan bunga	18,655,644		31,216,670	Receipt of interest
Pembayaran pajak final	(89,523,346)		(93,919,412)	Payment of final tax
Pembayaran pajak penghasilan badan	<u>(18,294,113)</u>		<u>(14,038,294)</u>	Payment of corporate income tax
Arus kas bersih diperoleh dari aktivitas operasi	<u>1,841,415,078</u>		<u>966,766,816</u>	Net cash flows generated from operating activities
Arus kas dari aktivitas investasi				Cash flows from investing activities
Penerimaan dari piutang lain-lain dari pihak berelasi	2,398,181,601		164,350,231	Receipt of other receivables from related parties
Penerimaan dari piutang lain-lain dari pihak ketiga	787,690,875		1,524,000,000	Receipt of other receivables from third parties
Penerimaan bunga dari piutang lain-lain pihak ketiga	67,877,995		94,451,389	Receipt of interest of other receivables from third parties
Pencairan deposito berjangka	32,481,209		60,246,464	Disbursement of time deposits
Penambahan piutang lain-lain dari pihak berelasi	(1,365,663,334)		(941,585,363)	Addition of other receivables from related parties
Perolehan aset tetap	(114,707,087)		(7,978,861)	Acquisition of fixed assets
Penempatan deposito berjangka	(21,285,319)		(18,499,504)	Placement of time deposits
Perolehan properti investasi	(723,385)		-	Acquisition of investment property
Penambahan pinjaman piutang lain-lain dari pihak ketiga	-		(2,224,000,000)	Addition of other receivables from third parties
Penambahan investasi dalam saham	<u>-</u>		<u>(12,001,000)</u>	Additions of investment in shares
Arus kas bersih diperoleh dari/(digunakan untuk) aktivitas investasi	<u>1,783,852,555</u>		<u>(1,361,016,644)</u>	Net cash flows generated from/(used in) investing activities

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

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

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

Lampiran - 4/2 - Schedule

**LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2024 DAN 2023**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
FOR THE YEARS ENDED
31 DECEMBER 2024 AND 2023**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

	<u>2024</u>	<u>Catatan/ Notes</u>	<u>2023</u>	
Arus kas dari aktivitas pendanaan				Cash flows from financing activities
Penerimaan utang bank	158,970,123	28	69,984,840	Proceeds from bank loans
Penerimaan utang lain-lain pihak berelasi	99,476,370	28	23,215,470	Receipt of other payables to related parties
Pembayaran dividen	(360,547,322)	21	(650,000,000)	Payment of dividend
Pembayaran utang bank	(116,452,480)	28	(135,088,433)	Payment of bank loans
Pembayaran utang lain-lain pihak berelasi	(117,742,895)	28	(10,205,670)	Payment of other payables to related parties
Pengembalian uang muka setoran modal dari pihak nonpengendali	(88,084,856)	22	-	Repayment of capital contribution in advance from non-controlling interests
Pembayaran bunga pinjaman bank	(29,868,553)		(64,168,754)	Payment of interest on bank loans
Pembayaran biaya penerbitan saham	(967,300)		-	Payment of share issuance costs
Penerimaan uang muka setoran modal dari pihak nonpengendali	-	22	97,648,934	Proceeds from capital contribution in advance from non-controlling interests
Penerimaan setoran modal dari pihak nonpengendali	-	22	2,000	Proceeds from capital contribution from non-controlling interests
Pembayaran liabilitas sewa	-	28	(3,822,836)	Payment of lease liabilities
Pembayaran bunga liabilitas sewa	-		(238,398)	Payment of interest on lease liabilities
Arus kas bersih digunakan untuk aktivitas pendanaan	<u>(455,216,913)</u>		<u>(672,672,847)</u>	Net cash flows used in financing activities
Peningkatan/(penurunan) bersih kas dan setara kas	3,170,050,720		(1,066,922,675)	Net increase/(decrease) in cash and cash equivalents
Kas dan setara kas awal tahun	<u>287,859,225</u>		<u>1,354,781,900</u>	Cash and cash equivalents at beginning of year
Kas dan setara kas akhir tahun	<u>3,457,909,945</u>	5	<u>287,859,225</u>	Cash and cash equivalents at end of year

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

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

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

Lampiran - 5/1 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2024 DAN 2023

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

31 DECEMBER 2024 AND 2023

(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*.

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.

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
31 DESEMBER 2024 DAN 2023**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2024 AND 2023**
(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.

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 usaha/ Nature of business	Mulai beroperasi komersial/ Commencement of commercial	Persentase kepemilikan efektif/ Effective percentage of ownership		Jumlah aset (sebelum eliminasi)/ Total assets (before elimination)	
				2024	2023	2024	2023
Entitas anak/Subsidiaries							
PT Cahaya Kencana Indah (CKI)	Tangerang	Real estat/ Real estate	2024	57.00%	57.00%	1,188,688,942	1,253,933,021
PT Mega Andalan Sukses (MAS)	Tangerang	Real estat/ Real estate	2020	55.89%	51.00%	10,214,365,290	9,786,910,811
PT Cahaya Gemilang Indah Cemerlang (CGIC)	Tangerang	Real estat/ Real estate	Belum beroperasi Pre-operating	55.89%	51.00%	2,664,711,661	2,406,341,249
PT Agung Surya Gemerlap (ASGE)	Jakarta Utara/ North Jakarta	Real estat/ Real estate	Belum beroperasi Pre-operating	99.60%	99.60%	500,000	500,000
Entitas asosiasi/Associate							
PT Fin Centerindo Satu (FCS)	Tangerang	Real estat/ Real estate	2024	40.00%	40.00%	2,242,955,115	2,178,021,845

PT Cahaya Kencana Indah (CKI)

Berdasarkan Akta Notaris No. 25 dari Edison Jingga, S.H., M.H., tanggal 7 November 2018, Perseroan melakukan investasi pada CKI sebesar Rp 342.000 (342 saham) yang mewakili kepemilikan sebesar 57%.

Anggaran Dasar CKI telah mengalami beberapa kali perubahan. Perubahan terakhir sebagaimana dinyatakan dalam Akta Notaris No. 75 dari Edison Jingga, S.H., M.H., tanggal 21 Agustus 2023 mengenai perubahan maksud dan tujuan.

PT Mega Andalan Sukses (MAS)

Berdasarkan Akta Notaris No. 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 kepemilikan sebesar 51%.

PT Cahaya Kencana Indah (CKI)

Based on Notarial Deed No. 25 of Edison Jingga S.H., M.H., dated 7 November 2018, the Company has invested in CKI amounting to Rp 342,000 (342 shares) representing the ownership of 57%.

CKI's Articles of Association have been amended several times. The latest amendment is as stated in the Notarial Deed No. 75 of Edison Jingga, S.H., M.H., dated 21 August 2023 regarding the changes of scope and objectives.

PT Mega Andalan Sukses (MAS)

Based on Notarial Deed No. 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%.

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

Lampiran - 5/3 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2024 DAN 2023

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

31 DECEMBER 2024 AND 2023

(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) (lanjutan)

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 lembar saham) yang mewakili 4,89% kepemilikan sehingga persentase kepemilikan Perseroan kepada MAS meningkat dari 51% menjadi 55,89%.

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

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

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 lembar saham) yang mewakili 4,89% kepemilikan sehingga persentase kepemilikan Perseroan kepada CGIC meningkat dari 51% menjadi 55,89%.

PT Agung Surya Gemerlap (ASGE)

Berdasarkan Akta Notaris No. 87 dari Edison Jingga, S.H., M.H., tanggal 17 Juni 2023, Perseroan melakukan investasi pada ASGE sebesar Rp 498.000 (498 saham) yang mewakili kepemilikan sebesar 99,60%.

PT Fin Centerindo Satu (FCS)

Berdasarkan Akta Notaris No. 41 dari Wiwik Condro, S.H., tanggal 28 Juni 2018, Perseroan melakukan investasi pada FCS sebesar Rp 600.000.000 (600.000 saham) yang mewakili kepemilikan sebesar 40%.

Anggaran Dasar FCS telah mengalami beberapa kali perubahan. Perubahan terakhir sebagaimana dinyatakan dalam Akta Notaris No. 39 dari Edison Jingga, S.H., M.H., tanggal 20 Januari 2020 mengenai perubahan status perusahaan penanaman modal dalam negeri menjadi perusahaan penanaman modal asing dan peningkatan modal dasar, ditempatkan dan disetor penuh.

1. GENERAL INFORMATION (continued)

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

PT Mega Andalan Sukses (MAS) (continued)

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 increased from 51% to 55.89%.

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

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

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 increased from 51% to 55.89%.

PT Agung Surya Gemerlap (ASGE)

Based on Notarial Deed No. 87 of Edison Jingga, S.H., M.H., dated 17 June 2023, the Company has invested in ASGE amounting to Rp 498,000 (498 shares) representing the ownership of 99.60%.

PT Fin Centerindo Satu (FCS)

Based on Notarial Deed No. 41 of Wiwik Condro S.H., dated 28 June 2018, the Company has invested in FCS amounting to Rp 600,000,000 (600,000 shares) representing the ownership of 40%.

FCS Articles of Association have been amended several times. The latest amendment is as stated in the Notarial Deed No. 39 of Edison Jingga, S.H., M.H., dated 20 January 2020 concerning the changes in the status of domestic investment companies to foreign investment companies and increasing the authorised, issued and fully paid capital.

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

Lampiran - 5/4 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2024 DAN 2023

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

31 DECEMBER 2024 AND 2023

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

1. INFORMASI UMUM (lanjutan)

1. GENERAL INFORMATION (continued)

d. Dewan Komisaris, Direksi, dan Karyawan

d. Board of Commissioners, Directors, and Employees

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023,
susunan Dewan Komisaris dan Direksi
Perseroan adalah sebagai berikut:

As at 31 December 2024 and 2023, the
members of the Company's Boards of
Commissioners and Board of Directors were as
follows:

31 Desember/December 2024

Dewan Komisaris

Presiden Komisaris
Komisaris
Komisaris Independen

Richard Halim Kusuma
Phiong Phillipus Darma
Hardjo Subroto Lilik

Board of Commissioners

President Commissioner
Commissioner
Independent Commissioner

Direksi

Presiden Direktur
Wakil Presiden Direktur
Direktur
Direktur
Direktur
Direktur
Wakil Direktur

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

Directors

President Director
Vice President Director
Director
Director
Director
Director
Vice Director

Komite Audit

Ketua
Anggota
Anggota

Hardjo Subroto Lilik
Purba Sibarani
Hendry

Audit Committee

Chairman
Member
Member

31 Desember/December 2023

Dewan Komisaris

Komisaris Utama
Komisaris

Kho Cing Siong
Freddy Numberi

Board of Commissioners

President Commissioner
Commissioner

Direksi

Direktur Utama
Direktur

Nono Sampono
Yohanes Edmond Budiman
Surya Pranoto Budiharjo
Belly Djaliel

Directors

President Director
Director

Pada tanggal 31 Desember 2024, Perseroan
memiliki 119 (31 Desember 2023: 132)
karyawan tetap - tidak diaudit.

As at 31 December 2024, the Company had 119
(31 December 2023: 132) permanent
employees - unaudited.

e. Penerbitan laporan keuangan konsolidasian

e. Issuance of the consolidated financial statements

Laporan keuangan konsolidasian ini diotorisasi
oleh Direksi untuk terbit pada tanggal
28 Februari 2025.

These consolidated financial statements were
authorised for issue by the Directors on
28 February 2025.

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

Lampiran - 5/5 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2024 DAN 2023**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2024 AND 2023**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

2. INFORMASI MATERIAL	KEBIJAKAN AKUNTANSI	2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
a. Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasian		a. Basis of preparation of the consolidated financial statements
Laporan keuangan konsolidasian 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.		<i>The Group's 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 Statements 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.</i>
Laporan keuangan konsolidasian disusun berdasarkan konsep harga perolehan dan konsep akrual kecuali untuk laporan arus kas konsolidasian. Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung dengan mengelompokkan arus kas ke dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.		<i>The consolidated financial statements have been prepared on the basis of the historical cost concept and the accrual concept, except for the consolidated statement of cash flows. The 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.</i>
Seluruh angka dalam laporan keuangan konsolidasian dibulatkan dan disajikan dalam ribuan Rupiah ("Rp"), kecuali dinyatakan lain.		<i>Figures in the consolidated financial statements are rounded to and expressed in thousands of Rupiah ("Rp"), unless otherwise stated.</i>
Penyusunan laporan keuangan konsolidasian 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 di mana asumsi dan estimasi dapat berdampak material terhadap laporan keuangan konsolidasian diungkapkan di Catatan 4.		<i>The preparation of 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 consolidated financial statements are disclosed in Note 4.</i>
Pada bulan November 2023, DSAK-IAI menerbitkan siaran pers mengenai perubahan penomoran PSAK dan ISAK dalam Standar Akuntansi Keuangan Indonesia. Grup telah menerapkan perubahan tersebut pada laporan keuangan konsolidasian pada dan untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2024.		<i>In November 2023, DSAK-IAI published a press release regarding the changes to the numbering of SFAS and ISFAS in the Indonesian Financial Accounting Standards. The Group has applied the changes in these consolidated financial statements as at and for the year ended 31 December 2024.</i>

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

Lampiran - 5/6 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2024 DAN 2023

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

31 DECEMBER 2024 AND 2023

(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 (lanjutan)	a. Basis of preparation of the consolidated financial statements (continued)
Perubahan pada PSAK dan ISAK	Changes to SFAS and ISFAS
Penerapan dari standar baru dan amendemen standar yang berlaku efektif mulai 1 Januari 2024, 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:	The adoption of these new and amended standards that are effective beginning 1 January 2024, 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:
- Amendemen PSAK 116 "Sewa" tentang liabilitas sewa dalam jual dan sewa balik. - Amendemen PSAK 201 "Penyajian laporan keuangan" tentang liabilitas jangka panjang dengan kovenan. - Amendemen PSAK 207 "Laporan arus kas" dan PSAK 107 "Instrumen keuangan: pengungkapan" tentang pengaturan pembiayaan pemasok.	- Amendment to SFAS 116 "Lease" on lease liability in a sale and leaseback. - Amendment to SFAS 201 "Presentation of financial statements" on non-current liabilities with covenants. - Amendment SFAS 207 "Statements of cash flow" and SFAS 107 "Financial instruments: disclosures" on supplier finance arrangements.
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 2024 adalah sebagai berikut:	Amended standards issued which are relevant to the Group's operation, but not yet effective for the financial year beginning or after 1 January 2024 are as follows:
<u>Efektif 1 Januari 2025</u>	<u>Effective 1 January 2025</u>
- 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.	- 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.
Pada tanggal laporan keuangan konsolidasian, Grup masih mempelajari dampak yang mungkin timbul dari penerapan standar, amendemen dan penyesuaian baru tersebut terhadap laporan keuangan konsolidasian Grup.	As at the date of these consolidated financial statements, the Group is still evaluating the potential impact of these new standards, amendments and improvements on the Group's consolidated financial statements.
b. Prinsip-prinsip konsolidasi	b. Principles of consolidation
Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Perseroan dan Entitas Anak.	The 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**

31 DESEMBER 2024 DAN 2023

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

31 DECEMBER 2024 AND 2023

(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)

(i) Entitas anak

(i) Subsidiaries

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.

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.

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

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.

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.

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.

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

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

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, terpisah dari ekuitas pemilik entitas induk.

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 consolidated statement of financial position, separate from the owner of the parent's equity.

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.

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**

31 DESEMBER 2024 DAN 2023

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

31 DECEMBER 2024 AND 2023

(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)
(i) Entitas anak (lanjutan)	(i) Subsidiaries (continued)
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.	<i>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.</i> <i>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.</i> <i>All material intercompany transactions, balances, unrealised surpluses and deficits on transactions between Group companies are eliminated.</i> <i>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.</i>

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

Lampiran - 5/9 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2024 DAN 2023

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

31 DECEMBER 2024 AND 2023

(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)

(i) Entitas anak (lanjutan)

(i) Subsidiaries (continued)

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

The adjustments that pertain to the Group in net assets of such as combining entity is presented in "Equity on Merging Entities" in the 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) Entitas asosiasi

(ii) Associates

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.

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.

Bagian Grup atas laba atau rugi dan mutasi penghasilan komprehensif lainnya entitas asosiasi diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lainnya. 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.

The Group's share profits or losses and its share of movements in other comprehensive income of its associates is recognised in the 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.

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

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.

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

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

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

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**

31 DESEMBER 2024 DAN 2023

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

31 DECEMBER 2024 AND 2023

(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)

(ii) 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 pendapatan 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**

31 DESEMBER 2024 DAN 2023

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

31 DECEMBER 2024 AND 2023

(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	c. Foreign currency translation
(i) Mata uang fungsional dan penyajian	(i) Functional and presentation currency
Laporan keuangan konsolidasian disajikan dalam mata uang Rupiah, yang merupakan mata uang fungsional Grup.	The consolidated financial statements are presented in Rupiah, which is the Group's functional currency.
(ii) Transaksi dan saldo	(ii) Transactions and balances
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.	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 year-end exchange rates of monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are recognised in the profit or loss.
Pada tanggal 31 Desember 2024, kurs yang digunakan (Rupiah penuh) adalah Rp 16.162 untuk USD 1, yang merupakan kurs tengah yang diterbitkan oleh Bank Indonesia.	As at 31 December 2024, the foreign exchange rates used (full Rupiah) were Rp 16,162 per USD 1, which represented the middle rate published by Indonesian Central Bank.
d. Instrumen keuangan	d. Financial instruments
Instrumen keuangan adalah setiap kontrak yang memberikan kenaikan nilai aset keuangan dari satu entitas dan liabilitas keuangan atau instrumen ekuitas dari entitas lainnya.	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.
Klasifikasi dan pengukuran instrumen keuangan harus didasarkan pada model bisnis dan arus kas kontraktual - apakah semata dari pembayaran pokok dan bunga.	Classification and measurement of financial instruments are based on business model and contractual cash flows - whether from solely payment of principal and interest.
Instrumen keuangan diklasifikasikan dalam dua kategori sebagai berikut:	Financial instruments are classified in the two categories as follows:
1. Instrumen keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi.	1. Financial instruments at amortised cost.
2. Instrumen keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laba rugi atau melalui penghasilan komprehensif lain.	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**

31 DESEMBER 2024 DAN 2023

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

31 DECEMBER 2024 AND 2023

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)	2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY 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. Pada saat pengakuan awal, aset keuangan Grup diakui sebesar nilai wajar, ditambah dengan biaya-biaya transaksi yang terjadi. Selanjutnya, aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

The Group's financial assets include cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables and time deposits. The Group's financial assets are recognised initially at fair value, plus transaction costs incurred. Subsequently, financial assets are stated at amortised cost using the effective interest method.

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, aset liabilitas 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.

(iii) Instrumen keuangan disalinghapuskan

(iii) Offsetting financial instruments

Aset keuangan dan liabilitas keuangan disalinghapuskan dan jumlah netonya dilaporkan pada laporan posisi keuangan konsolidasian 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 perseroan atau pihak lawan.

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

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

Lampiran - 5/13 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2024 DAN 2023

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

31 DECEMBER 2024 AND 2023

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI	2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY
MATERIAL (lanjutan)	INFORMATION (continued)
e. Penurunan nilai aset keuangan	e. Impairment of financial assets
Grup menilai dengan dasar perkiraan masa yang akan datang kerugian kredit ekspektasian terkait dengan instrumen utangnya yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi. Untuk piutang usaha, 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.	<i>The Group assesses on a forward-looking basis the expected credit loss associated with its debt instruments carried at amortised cost.</i> <i>For trade 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.</i>
f. Kas dan setara kas	f. Cash and cash equivalents
Pada laporan arus kas konsolidasian, 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.	<i>In the 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 not used as collateral and not restricted in use.</i>
g. Deposito berjangka	g. Time deposits
Deposito berjangka yang jatuh temponya kurang dari tiga bulan pada saat penempatan namun dijaminan 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.	<i>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 consolidated statement of financial position.</i>
h. Piutang usaha dan lain-lain	h. Trade and other receivables
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.	<i>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.</i> <i>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.</i>

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

Lampiran - 5/14 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2024 DAN 2023

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

31 DECEMBER 2024 AND 2023

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI	2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY
MATERIAL (lanjutan)	INFORMATION (continued)
h. Piutang usaha dan lain-lain (lanjutan) 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 periode saat piutang tersebut tidak tertagih. i. Persediaan Persediaan terdiri dari tanah yang belum dikembangkan, tanah yang sedang dikembangkan, bangunan dalam konstruksi dan bangunan siap dijual dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah. 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 tersedia untuk dijual pada saat tanah tersebut selesai dikembangkan dengan menggunakan metode luas areal. 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.	h. Trade and other receivables (continued) <i>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> i. Inventories <i>Inventories consisting of undeveloped land, land under development, buildings under construction and building ready for sale are stated at cost or net realisable value, whichever is lower.</i> <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 available for sale when land development is completed, based on the area of saleable lots.</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 when it is completed and ready for sale.</i>

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

Lampiran - 5/15 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2024 DAN 2023

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

31 DECEMBER 2024 AND 2023

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI	2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY
MATERIAL (lanjutan)	INFORMATION (continued)
i. Persediaan (lanjutan) 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. Biaya pinjaman yang secara langsung dapat diatribusikan dengan kegiatan pengembangan dikapitalisasi ke proyek pengembangan. Kapitalisasi dihentikan pada saat proyek pengembangan tersebut ditangguhkan/ditunda pelaksanaannya atau secara substansial siap untuk digunakan sesuai 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 Perseroan akan melakukan revisi dan realokasi biaya. Beban yang tidak berhubungan dengan proyek real estat diakui dalam laba rugi pada saat terjadinya.	i. Inventories (continued) <i>The real estate development costs which are capitalised to the real estate development project are:</i> - <i>Land pre-acquisition costs;</i> - <i>Land acquisition cost;</i> - <i>Project direct costs;</i> - <i>Costs that are attributable to real estate development activities; and</i> - <i>Borrowing costs.</i> <i>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.</i> <i>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.</i> <i>Costs capitalised to real estate project development are allocated to each real estate unit using the weighted average of each project method.</i> <i>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 Company will revise and reallocate the cost.</i> <i>Expenses which are not related to the development of real estate are recognised in profit or loss when incurred.</i>
j. Aset tetap Aset tetap dicatat berdasarkan biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai, jika ada.	j. Fixed assets <i>Fixed assets are stated at cost, less accumulated depreciation and accumulated impairment losses, if any.</i>

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

Lampiran - 5/16 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2024 DAN 2023

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

31 DECEMBER 2024 AND 2023

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

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

j. Aset tetap (lanjutan)

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 (continued)

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
Kendaraan
Peralatan dan perlengkapan

10
4 - 8
4 - 8

*Buildings and infrastructures
Vehicles
Supplies and equipment*

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 cost 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.

k. Penurunan nilai aset non-keuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan, Perseroan 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.

k. Impairment of non-financial assets

At the end of each reporting dates, the Company 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.

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

Lampiran - 5/17 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2024 DAN 2023

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

31 DECEMBER 2024 AND 2023

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI	2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY
MATERIAL (lanjutan)	INFORMATION (continued)
k. Penurunan nilai aset non-keuangan (lanjutan) 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 ke laba rugi.	k. Impairment of non-financial assets (lanjutan) <i>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.</i> <i>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 against profit and loss.</i>
l. 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.	l. Leases <i>The determination of whether an arrangement is, or contains, a lease is made based on the substance of the arrangement and assessment of whether fulfillment 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> (i) The Group as the lessee <i>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".</i> <i>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.</i>

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

Lampiran - 5/18 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2024 DAN 2023

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

31 DECEMBER 2024 AND 2023

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI	2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY
MATERIAL (lanjutan)	INFORMATION (continued)
I. Sewa (lanjutan)	I. Leases (continued)
(i) Grup merupakan penyewa (lanjutan)	(i) The Group as the lessee (continued)
Grup tidak mengakui aset-hak-guna dan liabilitas sewa atas kontrak sewa jangka pendek dengan masa kurang dari 12 bulan dan sewa dengan aset yang bernilai rendah.	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) Grup merupakan pesewa	(ii) The Group as the lessor
Sebagai pesewa, Grup mengklasifikasi masing-masing sewanya baik sebagai sewa operasi atau sewa pembiayaan.	As a lessor, the Group classifies each of its leases as either an operating lease or a finance lease.
Pendapatan sewa dari sewa operasi diakui dengan dasar garis lurus selama masa sewa.	Rental income from operating leases is recognised on a straight-line basis over the lease term.
m. Utang usaha dan lain-lain	m. Trade and other payables
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.	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. Accounts payable 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.
Utang usaha dan utang lain-lain pada awalnya diakui sebesar nilai wajar dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode bunga efektif.	Trade payables and other payables are recognised initially at fair value and subsequently measured at amortised cost using the effective interest method.
n. Pinjaman	n. Borrowings
Pinjaman diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi.	Borrowings are classified as financial liabilities measured at amortised cost.
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.	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.

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

Lampiran - 5/19 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2024 DAN 2023

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

31 DECEMBER 2024 AND 2023

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

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

n. Pinjaman (lanjutan)

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.

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.

o. 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.

n. Borrowings (continued)

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.

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.

o. 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 - 5/20 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2024 DAN 2023

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

31 DECEMBER 2024 AND 2023

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

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

p. 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 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 perseroan 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.

p. 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 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 charge or credited to equity in other comprehensive income in the period in which they arise.

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

Lampiran - 5/21 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2024 DAN 2023

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

31 DECEMBER 2024 AND 2023

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

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

q. 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 penghasilan 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 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.

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.

q. 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 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.

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.

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

Lampiran - 5/22 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2024 DAN 2023

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

31 DECEMBER 2024 AND 2023

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

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

r. 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. 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.

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

Pendapatan 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.

r. 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 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.

s. 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.
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).

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 accruals basis.

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

Lampiran - 5/23 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2024 DAN 2023

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

31 DECEMBER 2024 AND 2023

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI	2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY
MATERIAL (lanjutan)	INFORMATION (continued)
t. Laba per saham Laba 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 diotorisasi untuk terbit, maka jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar selama periode berjalan dan untuk seluruh periode penyajian disesuaikan dengan perubahan tersebut.	t. 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 share splits, including occurred after the reporting period but prior to the authorisation of issuance of consolidated financial statements, the number of weighted average ordinary shares outstanding during the period and for all periods presented is adjusted to the change.
u. Dividen Pembagian dividen final diakui ketika dividen tersebut disetujui Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan. Pembagian dividen diakui sebagai liabilitas ketika dividen tersebut disetujui oleh resolusi Direksi dan persetujuan telah diperoleh dari Dewan Komisaris.	u. 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.
v. 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.	v. 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 consolidated financial statements.
w. 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.	w. 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.

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

Lampiran - 5/24 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2024 DAN 2023

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

31 DECEMBER 2024 AND 2023

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

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 31 Desember 2024 dan 2023, 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.

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.

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 31 December 2024 and 2023, 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.

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 fulfill 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 to 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.

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

Lampiran - 5/25 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2024 DAN 2023

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

31 DECEMBER 2024 AND 2023

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

3. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Faktor-faktor risiko keuangan (lanjutan)

b. Risiko kredit (lanjutan)

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

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Bank dan setara kas	3,457,309,574	287,818,854
Piutang usaha:		
- Pihak berelasi	213,393,125	-
- Pihak ketiga	81,222	348,935
Piutang lain-lain:		
- Pihak berelasi	1,560,451	1,050,017,043
- Pihak ketiga	60,174,323	855,053,225
Deposito berjangka	<u>88,920,952</u>	<u>100,116,842</u>
	<u>3,821,439,647</u>	<u>2,293,354,899</u>

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 year	Antara 2 dan 5 tahun/ Between 2 and 5 year	Jumlah/ Total
31 Desember 2024				
Utang usaha	381,655,139	-	-	381,655,139
Utang lain-lain	5,536,082	-	-	5,536,082
Akrual	16,501,294	-	-	16,501,294
Utang bank	<u>101,208,426</u>	<u>86,414,340</u>	<u>265,760,333</u>	<u>453,383,099</u>
Jumlah liabilitas	<u>504,900,941</u>	<u>86,414,340</u>	<u>265,760,333</u>	<u>857,075,614</u>

3. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (continued)

Financial risk factors (continued)

b. Credit risk (continued)

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

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.

31 December 2024

Trade payables
Other payables
Accruals
Bank loans

Total liabilities

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

Lampiran - 5/26 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2024 DAN 2023

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

31 DECEMBER 2024 AND 2023

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

3. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Faktor-faktor risiko keuangan (lanjutan)

c. Risiko likuiditas (lanjutan)

	Jatuh tempo kontraktual kewajiban keuangan/ <i>Contractual maturities of financial liabilities</i>				
	Kurang dari 1 tahun/ <i>Less than 1 year</i>	Antara 1 dan 2 tahun/ <i>Between 1 and 2 year</i>	Antara 2 dan 5 tahun/ <i>Between 2 and 5 year</i>	Jumlah/ <i>Total</i>	
31 Desember 2023					31 December 2023
Utang usaha	325,348,590	-	-	325,348,590	Trade payables
Utang lain-lain	23,699,840	-	-	23,699,840	Other payables
Akrual	2,191,358	-	-	2,191,358	Accruals
Utang bank	71,647,137	74,217,277	274,761,376	420,625,790	Bank loans
Jumlah liabilitas	422,886,925	74,217,277	274,761,376	771,865,578	Total liabilities

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.

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.

3. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (continued)

Financial risk factors (continued)

c. Liquidity risk (continued)

	Jatuh tempo kontraktual kewajiban keuangan/ <i>Contractual maturities of financial liabilities</i>				
	Kurang dari 1 tahun/ <i>Less than 1 year</i>	Antara 1 dan 2 tahun/ <i>Between 1 and 2 year</i>	Antara 2 dan 5 tahun/ <i>Between 2 and 5 year</i>	Jumlah/ <i>Total</i>	
31 Desember 2023					31 December 2023
Utang usaha	325,348,590	-	-	325,348,590	Trade payables
Utang lain-lain	23,699,840	-	-	23,699,840	Other payables
Akrual	2,191,358	-	-	2,191,358	Accruals
Utang bank	71,647,137	74,217,277	274,761,376	420,625,790	Bank loans
Jumlah liabilitas	422,886,925	74,217,277	274,761,376	771,865,578	Total liabilities

d. Fair value of financial instruments

The Group's financial assets and liabilities comprises cash and cash equivalent, 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.

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.

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

Lampiran - 5/27 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2024 DAN 2023

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

31 DECEMBER 2024 AND 2023

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

3. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Pengelolaan risiko modal (lanjutan)

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) dikurang kas dan setara kas. Jumlah modal dihitung dari ekuitas seperti yang ada pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Rasio *gearing* pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

	<u>2024</u>
Jumlah pinjaman	360,410,465
Kas dan setara kas	<u>(3,457,909,945)</u>
Pinjaman neto	<u>(3,097,499,480)</u>
Ekuitas	<u>8,329,036,316</u>
Rasio <i>gearing</i>	<u>-</u>

3. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (continued)

Capital risk management (continued)

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 consolidated statements of financial position) less cash and cash equivalents. Total equity is calculated as equity as shown in the consolidated statements of financial position.

The *gearing* ratios as at 31 December 2024 and 2023 were as follows:

	<u>2023</u>	
	317,892,822	Total loans
	<u>(287,859,225)</u>	Cash and cash equivalents
	<u>30,033,597</u>	Net debt
	<u>7,681,879,243</u>	Equity
	<u>0.00</u>	Gearing ratio

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

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian 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.

4. CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES AND JUDGMENTS

The preparation of 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.

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

Lampiran - 5/28 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2024 DAN 2023

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

31 DECEMBER 2024 AND 2023

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

**4. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI
YANG PENTING (lanjutan)**

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 (continued)**

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.

5. KAS DAN SETARA KAS

5. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	
Kas	600,371	40,371	Cash on hand
Bank	252,179,574	136,954,854	Cash in banks
Deposito berjangka	<u>3,205,130,000</u>	<u>150,864,000</u>	Time deposits
	<u>3,457,909,945</u>	<u>287,859,225</u>	

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

Lampiran - 5/29 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2024 DAN 2023

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

31 DECEMBER 2024 AND 2023

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

5. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

5. CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)

a. Bank

a. Cash in banks

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Rupiah:		
Pihak berelasi (Catatan 26)/Related parties (Note 26)	81,783,851	68,481,316
Pihak ketiga/Third parties		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	81,730,289	6,128,442
PT Bank Central Asia Tbk	43,121,577	36,094,931
PT Bank Pan Indonesia Tbk	9,519,834	8,822,738
PT Bank Permata Tbk	9,362,131	832,241
PT Bank Nationalnobu Tbk	7,163,921	1,778,733
PT Bank CIMB Niaga Tbk	5,520,757	2,292,412
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	3,289,855	1,904,323
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	2,624,160	2,660,580
PT Bank UOB Indonesia	2,212,621	1,908,218
PT Bank OCBC NISP Tbk	1,873,559	969,356
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1,866,286	1,873,413
PT Bank Jabar Banten Tbk	1,538,745	531,029
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	571,988	2,677,122
	<u>252,179,574</u>	<u>136,954,854</u>

b. Deposito berjangka

b. Time deposits

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Rupiah:		
Pihak berelasi (Catatan 26)/Related parties (Note 26)	10,000,000	-
Pihak ketiga/Third parties		
PT Bank Tabungan Negara Tbk	1,031,130,000	25,000,000
PT Bank Mega Tbk	866,000,000	-
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	735,000,000	-
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	378,000,000	50,000,000
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	135,000,000	-
PT Bank ICBC Indonesia	50,000,000	-
PT Bank Permata Tbk	-	50,000,000
PT Bank UOB Indonesia	-	25,000,000
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	-	864,000
	<u>3,205,130,000</u>	<u>150,864,000</u>

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

2.75% - 6.50% 2.25% - 5.50%

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, kas dan setara kas tidak digunakan sebagai jaminan dan dapat ditarik setiap saat.

As at 31 December 2024 and 2023, cash and cash equivalents are not used as collateral and can be withdrawn at any time.

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

Lampiran - 5/30 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2024 DAN 2023

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

31 DECEMBER 2024 AND 2023

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

6. PIUTANG USAHA

6. TRADE RECEIVABLES

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	
Pihak berelasi (Catatan 26)	213,393,125	-	Related party (Note 26)
Pihak ketiga	<u>81,222</u>	<u>348,935</u>	Third party
	<u>213,474,347</u>	<u>348,935</u>	

Seluruh piutang usaha dalam mata uang Rupiah.

All trade receivables are in Rupiah currency.

Berdasarkan hasil penelahaan kolektabilitas akun piutang usaha pada akhir tahun, manajemen berkeyakinan bahwa tidak ada cadangan penurunan nilai atas piutang usaha yang perlu dibentuk pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

Based on the review of the collectability of the trade receivables at the end of the year, management believes that no allowance for impairment losses on trade receivables should be made as at 31 December 2024 and 2023.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, tidak terdapat piutang usaha yang dijadikan sebagai jaminan.

As at 31 December 2024 and 2023, there are no trade receivables used as collateral.

7. PIUTANG LAIN-LAIN

7. OTHER RECEIVABLES

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	
Pihak berelasi (Catatan 26)	1,560,451	1,050,017,043	Related parties (Note 26)
Pihak ketiga:			Third parties:
- PT Surya Sentosa Gelora			PT Surya Sentosa Gelora -
Gemilang (Catatan 31)	-	705,123,611	Gemilang (Note 31)
- Lain-lain	<u>60,174,323</u>	<u>149,929,614</u>	Others -
	61,734,774	1,905,070,268	
Dikurangi: bagian lancar	<u>(61,734,774)</u>	<u>(1,634,939,693)</u>	Less: current portion
Bagian tidak lancar	<u>-</u>	<u>270,130,575</u>	Non-current portion

8. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DI MUKA

8. ADVANCES AND PREPAYMENTS

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	
Uang muka kontraktor dan pemasok	34,555,163	28,466,344	Advance payment to contractors and suppliers
Uang muka untuk kegiatan operasional	95,133	1,046,528	Advance payment for operational activities
Lain-lain	<u>79,728</u>	<u>69,344</u>	Others
	<u>34,730,024</u>	<u>29,582,216</u>	

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

Lampiran - 5/31 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2024 DAN 2023

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

31 DECEMBER 2024 AND 2023

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

9. DEPOSITO BERJANGKA

9. TIME DEPOSITS

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Rupiah:		
Pihak berelasi (Catatan 26)/Related parties (Note 26)	6,716,928	6,278,923
Pihak ketiga/Third parties		
PT Bank Permata Tbk	34,316,995	41,438,208
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	12,355,642	12,466,636
PT Bank CIMB Niaga Tbk	8,840,786	11,903,446
PT Bank Nationalnobu Tbk	6,841,608	7,919,155
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	5,991,554	5,117,427
PT Bank UOB Indonesia	5,257,167	7,406,330
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	3,853,756	2,852,158
PT Bank OCBC NISP Tbk	3,208,291	4,064,307
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	814,300	-
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	637,925	493,552
PT Bank Pan Indonesia Tbk	86,000	176,700
	<u>88,920,952</u>	<u>100,116,842</u>

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

2.75% - 6.50% 2.25% - 5.50%

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

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	
Aset lancar			Current assets
Tanah dan bangunan siap dijual	1,109,768,217	-	Land and buildings ready for sale
Bangunan dalam konstruksi	178,582,840	731,498,153	Buildings under construction
Tanah yang sedang dikembangkan	<u>5,757,441,191</u>	<u>6,262,993,049</u>	Land under development
	<u>7,045,792,248</u>	<u>6,994,491,202</u>	

Aset tidak lancar

Tanah yang belum dikembangkan 6,616,353,935 6,395,669,933

Non-current asset

Undeveloped land

Lokasi pengembangan proyek Grup berada di
Tangerang.

The Group's project development is located in
Tangerang.

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:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	
Saldo awal	-	-	Beginning balance
Penambahan	2,090,768,196	966,623,300	Addition
Pengurangan	<u>(980,999,979)</u>	<u>(966,623,300)</u>	Deduction
Saldo akhir	<u>1,109,768,217</u>	<u>-</u>	Ending balance

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

Lampiran - 5/32 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2024 DAN 2023

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

31 DECEMBER 2024 AND 2023

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

10. PERSEDIAAN (lanjutan)

10. INVENTORIES (continued)

Bangunan dalam konstruksi

Buildings under constructions

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

Buildings under construction represent construction cost of residential houses and office houses 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:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	
Saldo awal	731,498,153	1,093,508,083	<i>Beginning balance</i>
Penambahan	340,053,604	120,928,491	<i>Addition</i>
Pengurangan	<u>(892,968,917)</u>	<u>(482,938,421)</u>	<i>Deduction</i>
Saldo akhir	<u>178,582,840</u>	<u>731,498,153</u>	<i>Ending balance</i>

Rincian unit dan luas tanah bangunan dalam konstruksi per 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

The details of unit and surface area of buildings under construction as at 31 December 2024 is as follows:

	<u>Jumlah unit/ Total unit</u>	<u>Luas tanah (M2)/ Surface area (M2)</u>	
Residensial	233	25,867	<i>Residential</i>
Komersial	<u>1,151</u>	<u>140,615</u>	<i>Commercial</i>
	<u>1,384</u>	<u>166,482</u>	

Tanah yang sedang dikembangkan

Land under development

Mutasi tanah yang sedang dikembangkan adalah sebagai berikut:

The movement in land under development is as follows:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	
Saldo awal	6,262,993,049	5,893,903,521	<i>Beginning balance</i>
Penambahan	700,588,810	852,774,407	<i>Additions</i>
Pengurangan	<u>(1,206,140,668)</u>	<u>(483,684,879)</u>	<i>Deduction</i>
Saldo akhir	<u>5,757,441,191</u>	<u>6,262,993,049</u>	<i>Ending balance</i>

Persediaan real estat lancar dengan status kepemilikan Hak Guna Bangunan (HGB) seluas 3.656.578 m² per 31 Desember 2024 merupakan bangunan dan tanah kaveling yang telah siap untuk dijual.

Current real estate inventories with Building Right Title (HGB) ownership status measuring 3,656,578 m² are buildings or land plots that are ready for sale.

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

Lampiran - 5/33 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2024 DAN 2023

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

31 DECEMBER 2024 AND 2023

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

10. PERSEDIAAN (lanjutan)

10. INVENTORIES (continued)

Tanah yang belum dikembangkan

Undeveloped land

Mutasi tanah yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut:

The movement in undeveloped land is as follows:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	
Saldo awal	6,395,669,933	5,462,627,040	<i>Beginning balance</i>
Penambahan	827,996,370	1,669,520,765	<i>Addition</i>
Pengurangan	<u>(607,312,368)</u>	<u>(736,477,872)</u>	<i>Deduction</i>
Saldo akhir	<u>6,616,353,935</u>	<u>6,395,669,933</u>	<i>Ending balance</i>

Tanah yang belum dikembangkan merupakan tanah seluas 3.325.966 m² per 31 Desember 2024.

The undeveloped land is a land areas measuring 3,325,966 m² per 31 December 2024.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, tidak terdapat persediaan Grup yang digunakan sebagai jaminan.

As at 31 December 2024 and 2023, the Group's inventories were not used as collateral.

Berdasarkan hasil penelahaan kondisi persediaan pada akhir tahun, manajemen berkeyakinan bahwa tidak ada cadangan penurunan nilai persediaan yang perlu dibentuk pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

Based on the results of inventory review at year-end, management believes that no provision for impairment of inventories should be made as at 31 December 2024 and 2023.

11. ASET TETAP

11. FIXED ASSETS

<u>31 Desember/December 2024</u>					
	<u>Saldo awal/ Beginning balance</u>	<u>Penambahan/ Additions</u>	<u>Pengurangan/ Deductions</u>	<u>Saldo akhir/ Ending balance</u>	
Harga perolehan					Cost
Tanah	-	3,443,845	-	3,443,845	<i>Land</i>
Bangunan dan prasarana	11,284,467	17,133,071	-	28,417,538	<i>Buildings and infrastructures</i>
Peralatan dan perlengkapan	3,345,447	1,826,833	-	5,172,280	<i>Supplies and equipment</i>
Kendaraan	575,822	580,000	-	1,155,822	<i>Vehicles</i>
Aset dalam pembangunan	<u>3,662,237</u>	<u>106,643,655</u>	<u>-</u>	<u>110,305,892</u>	<i>Constructions in progress</i>
Total harga perolehan	<u>18,867,973</u>	<u>129,627,404</u>	<u>-</u>	<u>148,495,377</u>	<i>Total cost</i>
Akumulasi penyusutan					Accumulated depreciation
Bangunan dan prasarana	(2,604,981)	(1,599,075)	-	(4,204,056)	<i>Buildings and infrastructures</i>
Peralatan dan perlengkapan	(839,462)	(1,335,154)	-	(2,174,616)	<i>Supplies and equipment</i>
Kendaraan	<u>(97,454)</u>	<u>(316,881)</u>	<u>-</u>	<u>(414,335)</u>	<i>Vehicles</i>
Total akumulasi penyusutan	<u>(3,541,897)</u>	<u>(3,251,110)</u>	<u>-</u>	<u>(6,793,007)</u>	<i>Total accumulated depreciation</i>
Nilai Buku	<u>15,326,076</u>			<u>141,702,370</u>	Net book value

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

Lampiran - 5/34 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2024 DAN 2023

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

31 DECEMBER 2024 AND 2023

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

11. ASET TETAP (lanjutan)

11. FIXED ASSETS (continued)

31 Desember/December 2023				
	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Saldo akhir/ Ending balance
Harga perolehan				
Bangunan dan prasarana	9,289,199	1,995,268	-	11,284,467
Peralatan dan perlengkapan	1,293,651	2,051,796	-	3,345,447
Kendaraan	306,262	269,560	-	575,822
Aset dalam pembangunan	-	3,662,237	-	3,662,237
Total harga perolehan	<u>10,889,112</u>	<u>7,978,861</u>	<u>-</u>	<u>18,867,973</u>
Akumulasi penyusutan				
Bangunan dan prasarana	(1,474,700)	(1,130,281)	-	(2,604,981)
Peralatan dan perlengkapan	(235,070)	(604,392)	-	(839,462)
Kendaraan	(50,744)	(46,710)	-	(97,454)
Total akumulasi penyusutan	<u>(1,760,514)</u>	<u>(1,781,383)</u>	<u>-</u>	<u>(3,541,897)</u>
Nilai Buku	<u>9,128,598</u>			<u>15,326,076</u>

Pada tanggal 31 Desember 2024, aset dalam pembangunan terdiri dari bangunan dan fasilitas dengan taksiran persentase jumlah tercatat terhadap nilai kontrak sebesar 0,2% - 91,1% dan taksiran jangka waktu penyelesaian sekitar 3 - 30 bulan mendatang.

Jumlah beban penyusutan yang dialokasikan ke beban umum dan administrasi pada tanggal 31 Desember 2024 adalah sebesar Rp 3.251.110 (2023: Rp 1.781.383).

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai aset tetap pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023, tidak terdapat aset tetap yang dijadikan sebagai jaminan.

As at 31 December 2024, construction in progress consists of buildings and facilities with estimated percentage of carrying amount to the contract value of 0.2% - 91.1% and estimated completion period around next 3 - 30 months.

Total depreciation expenses allocated to general and administrative expenses as at 31 December 2024 is amounting Rp 3,251,110 (2023: Rp 1,781,383).

Management believed that there was no impairment in the value of fixed assets as at 31 December 2024 and 2023.

As at 31 December 2024 dan 31 Desember 2023, there are no fixed assets used as collateral.

12. PERPAJAKAN

12. TAXATION

a. Pajak dibayar di muka

a. Prepaid taxes

	2024	2023	
Pajak lain-lain:			Other taxes:
- Pasal 21	86,070	664	Article 21 -
- Pasal 4(2)	248,624,742	217,520,057	Article 4(2) -
- Pajak pertambahan nilai	503,880,674	486,080,226	Value added tax -
- Lainnya	44,714	48,932	Others -
	<u>752,636,200</u>	<u>703,649,879</u>	

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

Lampiran - 5/35 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2024 DAN 2023**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2024 AND 2023**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

12. PERPAJAKAN (lanjutan)

12. TAXATION (continued)

b. Utang pajak

b. Taxes payable

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	
Pajak penghasilan badan:			Corporate income tax:
- Pasal 29	3,626,589	7,874,938	Article 29 -
Pajak lain-lain:			Other taxes:
- Pasal 21	964	253,137	Article 21 -
- Pasal 23	18,826	147,531	Article 23 -
- Pasal 4(2)	10,483,707	8,871,193	Article 4(2) -
- Pajak pertambahan nilai	22,685,090	12,421,234	Value added tax -
	<u>36,815,176</u>	<u>29,568,033</u>	

c. Beban pajak final

c. Final tax expense

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	
Penjualan real estat	56,199,262	77,181,207	Real estate sales
Bunga	3,731,129	-	Interest
Sewa	100,784	35,425	Rental
	<u>60,031,175</u>	<u>77,216,632</u>	

d. Beban pajak penghasilan

d. Income tax expense

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	
Perseroan			The Company
Kini	13,946,037	21,907,021	Current
Tangguhan	-	-	Deferred
	<u>13,946,037</u>	<u>21,907,021</u>	
Entitas anak			Subsidiary
Kini	99,727	-	Current
Tangguhan	-	-	Deferred
	<u>99,727</u>	<u>-</u>	
Konsolidasian			Consolidated
Kini	14,045,764	21,907,021	Current
Tangguhan	-	-	Deferred
	<u>14,045,764</u>	<u>21,907,021</u>	

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

Lampiran - 5/36 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2024 DAN 2023

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

31 DECEMBER 2024 AND 2023

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

12. PERPAJAKAN (lanjutan)

12. TAXATION (continued)

d. Beban pajak penghasilan (lanjutan)

d. Income tax expense (continued)

Rekonsiliasi antara laba konsolidasian sebelum pajak penghasilan dengan penghasilan kena pajak Perseroan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

The reconciliation between consolidated profit before income tax and the Company's taxable income for the years ended 31 December 2024 and 2023 are as follows:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	
Laba konsolidasian sebelum pajak penghasilan	1,109,654,788	826,442,651	<i>Consolidated profit before income tax</i>
Laba sebelum pajak penghasilan entitas anak dan eliminasi	<u>(423,862,946)</u>	<u>370,014,410</u>	<i>Profit before income tax of subsidiaries and elimination</i>
Laba sebelum pajak penghasilan Perseroan	685,791,842	1,196,457,061	<i>Profit before income tax of the Company</i>
Perbedaan tetap:			<i>Permanent differences:</i>
Biaya yang tidak dapat dikurangkan	521,398,121	585,952,025	<i>Non-deductible expenses</i>
Bagian rugi bersih entitas asosiasi	10,819,618	304,529	<i>Share of net loss of associate</i>
Pendapatan real estat	(1,141,064,938)	(1,646,749,645)	<i>Real estate revenues</i>
Penghasilan keuangan yang dikenakan pajak final	<u>(13,553,565)</u>	<u>(36,386,601)</u>	<i>Finance income subjected to final tax</i>
Jumlah perbedaan tetap	<u>(622,400,764)</u>	<u>(1,096,879,692)</u>	<i>Total permanent differences</i>
Penghasilan kena pajak	<u>63,391,078</u>	<u>99,577,369</u>	<i>Taxable income</i>
Beban pajak penghasilan kini Perseroan	13,946,037	21,907,021	<i>Current income tax expenses of the Company</i>
Pajak penghasilan badan dibayar dimuka Perseroan	<u>(10,409,878)</u>	<u>(14,032,083)</u>	<i>Prepaid corporate income tax of the Company</i>
Kurang bayar pajak penghasilan badan Perseroan	3,536,159	7,874,938	<i>Underpayment corporate income tax of the Company</i>
Kurang bayar pajak penghasilan badan entitas anak	<u>90,430</u>	<u>-</u>	<i>Underpayment corporate income tax of subsidiaries</i>
Utang pajak penghasilan badan konsolidasian	<u>3,626,589</u>	<u>7,874,938</u>	<i>Consolidated corporate income tax payable</i>

Dalam laporan keuangan konsolidasian ini, jumlah penghasilan kena pajak tahun 2024 didasarkan atas perhitungan sementara, karena Perseroan belum menyampaikan Surat Pemberitahuan Tahunan pajak penghasilan badan.

In these consolidated financial statements, the amount of taxable income in 2024 is based on preliminary calculations, as The Company has not yet submitted its Annual Corporate Income Tax returns.

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

Lampiran - 5/37 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2024 DAN 2023

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

31 DECEMBER 2024 AND 2023

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

12. PERPAJAKAN (lanjutan)

12. TAXATION (continued)

d. Beban pajak penghasilan (lanjutan)

d. Income tax expense (continued)

Penghasilan kena pajak tahun 2023 Perseroan telah sesuai dengan Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) yang disampaikan oleh Perseroan kepada Kantor Pelayanan Pajak.

The taxable income in 2023 of the Company is in accordance with the Annual Corporate Income Tax returns filed with the Tax Service Office.

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:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	
Laba konsolidasian sebelum pajak penghasilan	1,109,654,788	826,442,651	<i>Consolidated profit before income tax</i>
Laba sebelum pajak penghasilan entitas anak dan eliminasi	<u>(423,862,946)</u>	<u>370,014,410</u>	<i>Profit before income tax of subsidiaries and elimination</i>
Laba sebelum pajak penghasilan Perseroan	<u>685,791,842</u>	<u>1,196,457,061</u>	<i>Profit before income tax of the Company</i>
Pajak dihitung dengan tarif pajak yang berlaku	150,874,205	263,220,553	<i>Tax calculated at applicable tax rate</i>
Pengaruh pajak atas: Perbedaan tetap	<u>(136,928,168)</u>	<u>(241,313,532)</u>	<i>Tax effects of: Permanent difference</i>
Jumlah beban pajak Perseroan	13,946,037	21,907,021	<i>Total tax expense of the Company</i>
Jumlah beban pajak entitas anak	<u>99,727</u>	<u>-</u>	<i>Total tax expense of the subsidiaries</i>
Jumlah beban pajak Grup	<u>14,045,764</u>	<u>21,907,021</u>	<i>Total tax expense of the Group</i>

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 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 consolidated financial statements, the Company has not received the result of the tax audit.

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

Lampiran - 5/38 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2024 DAN 2023

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

31 DECEMBER 2024 AND 2023

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

12. PERPAJAKAN (lanjutan)

f. Administrasi

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 terhutangnya pajak.

12. TAXATION (continued)

f. Administration

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.

13. UTANG USAHA

	<u>2024</u>
Pihak berelasi (Catatan 26)	5,921,790
Pihak ketiga	<u>375,733,349</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.

Seluruh utang usaha dalam mata uang Rupiah.

Tidak ada jaminan yang diberikan atas utang usaha.

13. TRADE PAYABLES

	<u>2023</u>
	2,291,709
	<u>323,056,881</u>
	<u>325,348,590</u>

Related party (Note 26)
Third parties

Trade payables mainly represents payable to contractors and suppliers with credit terms of between 60 and 90 days.

All trade payables are in Rupiah currency.

There are no collateral pledged on trade payables.

14. AKRUAL

	<u>2024</u>
Biaya penerbitan saham	4,501,606
Jasa manajemen (Catatan 26)	11,782,660
Komisi	216,038
Lain-lain	<u>990</u>
	<u>16,501,294</u>

14. ACCRUALS

	<u>2023</u>
	-
	258,000
	1,933,358
	<u>-</u>
	<u>2,191,358</u>

Share issuance costs
Management fee (Catatan 26)
Commissions
Others

15. UANG MUKA PELANGGAN

	<u>2024</u>
Pihak berelasi (Catatan 26)	
Uang muka penjualan	547,039,472
Pihak ketiga	
Uang muka penjualan	9,387,622,431
Titipan pelanggan	1,238,984
Lain-lain	<u>314,906</u>
	9,936,215,793

15. ADVANCES FROM CUSTOMERS

	<u>2023</u>
	560,087,000
	8,137,657,818
	705,302
	<u>110,000</u>
	8,698,560,120

Related parties (Note 26)
Sales advances

Third parties
Sales advances
Customers' deposits
Others

Dikurangi: bagian jangka pendek (7,647,805,482)

(5,947,903,182)

Less: current portion

Bagian jangka panjang 2,288,410,311

2,750,656,938

Non-current portion

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

Lampiran - 5/39 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2024 DAN 2023

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

31 DECEMBER 2024 AND 2023

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

15. 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.

15. 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.

16. UTANG BANK

16. BANK LOANS

<u>Kreditur/ Creditor</u>	<u>Suku bunga tahunan/ Annual interest rate</u>	<u>Jumlah tercatat/ Carrying amount</u>		<u>Total fasilitas/ Total Facilities</u>		<u>Jangka waktu/ Period</u>
		<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>	
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk (Catatan 26)/ (Note 26)	6.50% - 9.00%	140,142,291	170,442,593	213,930,930	213,930,930	1 Jan 22 - 31 Des 33
PT Bank Nationalnobu Tbk	6.50% - 8.75%	44,218,747	70,721,278	106,193,594	106,193,594	1 Jun 22 - 31 Mar 32
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	8.00% - 8.25%	176,049,427	76,728,951	215,541,244	79,848,224	1 Jun 22 - 30 Nov 33
		360,410,465	317,892,822			
Dikurangi: porsi jangka pendek/ Less: current portion		(75,329,644)	(48,114,268)			
Bagian jangka panjang/ Long-term portion		285,080,821	269,778,554			

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

Selama tahun 2024, pembayaran untuk fasilitas pinjaman jual beli atas tagihan (Cessie) kepada PT Bank Artha Graha Internasional Tbk, PT Bank Nationalnobu Tbk dan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk masing-masing sebesar Rp 30.323.910, Rp 26.507.359 dan Rp 59.621.210.

Pada tanggal 31 Desember 2024, 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 Akrtha Graha Internasional Tbk, PT Bank Nationalnobu Tbk and PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk were used for working capital.

During 2024, payment for sale and purchase on bills (Cessie) facilities to PT Bank Artha Graha Internasional Tbk, PT Bank Nationalnobu Tbk and PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk amounting to Rp 30,323,910, Rp 26,507,359 and Rp 59,621,210, respectively.

As at 31 December 2024, 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 - 5/40 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2024 DAN 2023

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

31 DECEMBER 2024 AND 2023

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

17. 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 dan 2023 dihitung oleh Kantor Konsultan Aktuaria Steven & Mourits.

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

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	
Tingkat diskonto	7.10%	6.75% - 7.30%	Discount rate
Kenaikan gaji di masa mendatang	6.00%	6.00%	Future salary increase

Mutasi nilai kini liabilitas imbalan kerja sebagai berikut:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	
Saldo awal	18,495,353	25,708,714	Beginning balance
Biaya jasa kini	2,594,039	3,107,852	Current service cost
Biaya bunga	667,445	932,636	Interest cost
Biaya jasa lalu	(1,483,891)	2,902,880	Past service cost
Pembayaran	(83,461)	-	Payment
Transfer karyawan- neto	(4,579,100)	(13,530,711)	Employee transfer - net
Pengukuran kembali	(180,227)	(626,018)	Remeasurement
Saldo akhir	15,430,158	18,495,353	Ending balance
Dikurangi: bagian jangka pendek	(2,881,701)	(3,738,278)	Less: current portion
Bagian jangka panjang	12,548,457	14,757,075	Non-current portion

Jumlah yang diakui pada laba rugi adalah sebagai berikut:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	
Pemulihan imbalan kerja	(2,801,507)	(6,587,343)	Employee benefit recovery

Durasi rata-rata tertimbang dari liabilitas imbalan pasti pada tanggal 31 Desember 2024 adalah 15,31 - 15,51 tahun.

The average duration of the defined benefit obligation as at 31 December 2024 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:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	
Kurang dari satu tahun	2,881,701	3,738,278	Less than a year
Antara satu dan dua tahun	314,208	978,130	Between one and two years
Antara dua dan lima tahun	3,345,332	3,543,630	Between two and five years
Lebih dari lima tahun	128,376,657	127,470,118	Beyond five years

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

Lampiran - 5/41 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2024 DAN 2023

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

31 DECEMBER 2024 AND 2023

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

17. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

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

17. EMPLOYEE BENEFIT OBLIGATIONS (continued)

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%	(1,207,619)	1,386,741	Discount rate
Kenaikan gaji di masa mendatang	1%	1,518,581	(1,339,598)	Future salary increase

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.

18. MODAL SAHAM

Susunan kepemilikan saham Perseroan pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

18. SHARE CAPITAL

The composition of the Company's shareholders as at 31 December 2024 and 2023 was as follows:

31 December/Desember 2024			
Pemegang saham/ Shareholders	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>
31 Desember/December 2023			
Pemegang saham/ Shareholders	Jumlah saham/ Number of shares	Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership	Nilai nominal/ Nominal value
PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk	104,082	51.00%	52,041,000
PT Agung Sedayu	50,000	24.50%	25,000,000
PT Tunas Mekar Jaya	50,000	24.50%	25,000,000
	<u>204,082</u>	<u>100.00%</u>	<u>102,041,000</u>

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

Lampiran - 5/42 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2024 DAN 2023

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

31 DECEMBER 2024 AND 2023

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

18. MODAL SAHAM (lanjutan)

Berdasarkan Akta Notaris No. 171 dari Edison Jingga S.H., tanggal 26 Juli 2008, PT Agung Sedayu dan PT Tunas Mekar Jaya memiliki saham Perseroan masing-masing sebanyak 50.000 lembar dengan nilai nominal sebesar Rp 25.000.000 yang telah ditempatkan dan disetor penuh sebesar Rp 50.000.000 dalam bentuk uang tunai kepada Perseroan. Akta ini telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-90187.AH.01.02.Tahun 2008 tanggal 26 November 2008.

Berdasarkan Akta Notaris No. 93 dari Edison Jingga S.H., M.H., tanggal 25 Agustus 2022, Perseroan melakukan peningkatan modal dasar dari 200.000 saham menjadi 800.000 saham, dan peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari 100.000 saham menjadi 204.082 saham. Akta ini telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0060593.AH.01.02.TAHUN 2022 tanggal 25 Agustus 2022.

Berdasarkan Akta Notaris No. 4 dari Gatot Widodo, S.E., S.H., Mkn., tanggal 9 September 2024, Perseroan melakukan peningkatan modal dasar dari semula sebesar Rp 400.000.000 menjadi Rp 408.164.000 serta 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. 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.

Berdasarkan Akta Notaris No. 4 dari Gatot Widodo, S.E., S.H., Mkn., tanggal 9 September 2024, BKS 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.

18. SHARE CAPITAL (continued)

Based on Notarial Deed of Edison Jingga S.H., No. 171 dated 26 July 2008, PT Agung Sedayu and PT Tunas Mekar Jaya own 50,000 shares of the Company with the nominal value of Rp 25,000,000, respectively which have been issued and fully-paid amounting to Rp 50,000,000 in the form of cash to the Company. The deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-90187.AH.01.02.Tahun 2008 dated 26 November 2008.

Based on Notarial Deed of Edison Jingga S.H., M.H., No. 93 dated 25 August 2022, the Company increased the authorised share from 200,000 shares to 800,000 shares, issued and paid-up capital from 100,000 shares to 204,082 shares. The deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-0060593.AH.01.02.TAHUN 2022 dated 25 August 2022.

Based on Notarial Deed of Gatot Widodo, S.E., S.H., Mkn., dated 9 September 2024, the Company increased the authorised share from Rp 400,000,000 to Rp 408,164,000, and conducted stock split for the nominal value of shares from Rp 500,000 (full Rupiah) to Rp 20 (full Rupiah) per share or with the ratio 1 : 25,000. 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.

Based on Notarial Deed of Gatot Widodo, S.E., S.H., Mkn., dated 9 September 2024, BKS conducted stock split for the nominal value of shares from Rp 500,000 (full Rupiah) to Rp 20 (full Rupiah) per share or with the ratio 1 : 25,000.

19. TAMBAHAN MODAL DISETOR

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Agio saham	6,447,879,900	6,447,879,900
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	(3,191,569,672)	(3,191,569,672)
Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas anak	<u>282,636,074</u>	<u>-</u>
	<u>3,538,946,302</u>	<u>3,256,310,228</u>

19. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

Share premium
Difference in value of
restructuring transactions
among entities under
common control
Difference arising from changes
in equity of subsidiaries

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

Lampiran - 5/43 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2024 DAN 2023

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

31 DECEMBER 2024 AND 2023

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

19. TAMBAHAN MODAL DISETOR (lanjutan)

19. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL (continued)

a. Agio saham

Agio saham merupakan selisih lebih setoran modal saham dengan nilai nominal saham oleh PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk sebesar Rp 6.447.879.900.

a. Share premium

Share premium represents the excess of the paid-up capital over the par value of the shares by PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk amounting to Rp 6,447,879,900.

b. Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali

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

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	
PT Mega Andalan Sukses	(2,334,645,651)	(2,334,645,651)	PT Mega Andalan Sukses
PT Cahaya Gemilang			PT Cahaya Gemilang
Indah Cemerlang	<u>(856,924,021)</u>	<u>(856,924,021)</u>	Indah Cemerlang
	<u>(3,191,569,672)</u>	<u>(3,191,569,672)</u>	

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%.

MAS dan CGIC 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 and CGIC 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 entites under common control for the investment are as follows:

	<u>MAS</u>	<u>CGIC</u>	
Nilai buku	2,365,181,149	942,655,389	Book value
Biaya perolehan	<u>(4,699,822,710)</u>	<u>(1,799,577,780)</u>	Acquisition cost
	<u>(2,334,645,651)</u>	<u>(856,924,021)</u>	

c. Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas anak

c. Difference arising from changes in equity of subsidiaries

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	
PT Mega Andalan Sukses	209,394,974	-	PT Mega Andalan Sukses
PT Cahaya Gemilang			PT Cahaya Gemilang
Indah Cemerlang	<u>73,241,100</u>	<u>-</u>	Indah Cemerlang
	<u>282,636,074</u>	<u>-</u>	

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

Lampiran - 5/44 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2024 DAN 2023

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

31 DECEMBER 2024 AND 2023

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

19. TAMBAHAN MODAL DISETOR (lanjutan)

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 sebesar Rp 108.480.000 (22.600 saham) yang meningkatkan kepentingan menjadi sebesar 55.89%, dan pada CGIC sebesar Rp 38.420.000 (22.600 saham) yang meningkatkan kepentingan menjadi sebesar 55.89%.

Perhitungan selisih transaksi perubahan ekuitas entitas anak atas penyertaan saham tersebut adalah sebagai berikut:

	<u>MAS</u>	<u>CGIC</u>	
Nilai buku	317,874,974	111,661,100	Book value
Biaya perolehan	<u>(108,480,000)</u>	<u>(38,420,000)</u>	Acquisition cost
	<u>209,394,974</u>	<u>73,241,100</u>	

19. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL (continued)

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 amounting to Rp 108,480,000 (22,600 shares) increasing the ownership to 55.89%, and in CGIC amounting to Rp 38,420,000 (22,600 shares) increasing the ownership to 55.89%.

The calculation of the difference arising from changes in equity of subsidiaries for the investment are as follows:

20. SALDO LABA DICADANGKAN

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

20. APPROPRIATED RETAINED EARNINGS

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

21. DIVIDEN

Berdasarkan Keputusan Sirkuler Direksi dan Dewan Komisaris tanggal 20 September 2023, pemegang saham Perseroan telah menyetujui pembagian dividen untuk periode 30 Juni 2023 sebesar Rp 650.000.000 dan telah dibayarkan pada tanggal 25 September 2023.

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.

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.

21. DIVIDEND

In accordance with the Directors and Board of Commissioners' Circular Decision on 20 September 2023, the Company's shareholders have approved the distribution of dividend for period 30 June 2023 amounting to Rp 650,000,000 and has been paid on 25 September 2023.

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.

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.

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

Lampiran - 5/45 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2024 DAN 2023

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

31 DECEMBER 2024 AND 2023

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

22. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI

22. NON-CONTROLLING INTERESTS

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	
Saldo awal	3,972,979,829	3,502,503,349	<i>Beginning balance</i>
Uang muka setoran modal	(88,084,856)	244,083,121	<i>Capital contribution in advance</i>
Setoran modal dari pihak nonpengendali	-	2,000	<i>Capital contribution from non-controlling interests</i>
Bagian laba tahun berjalan	170,961,348	226,391,359	<i>Share of profit of the year</i>
Saldo dari perubahan ekuitas entitas anak (Catatan 19)	<u>(282,636,074)</u>	<u>-</u>	<i>Balance from changes in equity of subsidiaries (Note 19)</i>
Saldo akhir	<u>3,773,220,247</u>	<u>3,972,979,829</u>	<i>Ending balance</i>

a. Kepentingan non-pengendali atas aset neto entitas anak

a. Non-controlling interest in net assets of subsidiaries

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	
MAS	2,459,761,151	2,519,282,984	MAS
CGIC	830,168,064	905,510,360	CGIC
CKI	483,289,032	548,184,485	CKI
ASGE	<u>2,000</u>	<u>2,000</u>	ASGE
	<u>3,773,220,247</u>	<u>3,972,979,829</u>	

b. Kepentingan non-pengendali atas laba bersih entitas anak

b. Non-controlling interest in net income of subsidiaries

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	
MAS	149,873,141	226,658,066	MAS
CGIC	(2,101,196)	(172,665)	CGIC
CKI	<u>23,189,403</u>	<u>(94,042)</u>	CKI
	<u>170,961,348</u>	<u>226,391,359</u>	

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.

31 Desember/December 2024

	<u>MAS</u>	<u>CGIC</u>	<u>CKI</u>	
Aset lancar	6,112,171,192	106,602,194	1,188,688,942	<i>Current assets</i>
Aset tidak lancar	<u>4,102,194,098</u>	<u>2,558,109,467</u>	<u>-</u>	<i>Non-current assets</i>
Jumlah aset	<u>10,214,365,290</u>	<u>2,664,711,661</u>	<u>1,188,688,942</u>	<i>Total assets</i>

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

Lampiran - 5/46 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2024 DAN 2023

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

31 DECEMBER 2024 AND 2023

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

22. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI (lanjutan)

22. 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.

31 Desember/December 2024				
	MAS	CGIC	CKI	
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
Jumlah liabilitas dan ekuitas	<u>10,214,365,290</u>	<u>2,664,711,661</u>	<u>1,188,688,942</u>	Total liabilities and equity
Pendapatan bersih	<u>982,652,122</u>	<u>-</u>	<u>125,261,261</u>	Net revenues
Laba/(rugi) komprehensif tahun berjalan	<u>326,551,347</u>	<u>(4,359,830)</u>	<u>53,928,842</u>	Total comprehensive income/(loss) for the year
31 Desember/December 2023				
	MAS	CGIC	CKI	
Aset lancar	5,520,304,791	59,794,004	119,823,682	Current assets
Aset tidak lancar	4,266,606,020	2,346,547,245	1,134,109,339	Non-current assets
Jumlah aset	<u>9,786,910,811</u>	<u>2,406,341,249</u>	<u>1,253,933,021</u>	Total assets
Liabilitas jangka pendek	3,707,259,478	558,360,920	65,000	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	938,257,486	-	-	Non-current liabilities
Ekuitas	5,141,393,847	1,847,980,329	1,253,868,021	Equity
Jumlah liabilitas dan ekuitas	<u>9,786,910,811</u>	<u>2,406,341,249</u>	<u>1,253,933,021</u>	Total liabilities and equity
Pendapatan bersih	<u>1,440,852,882</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	Net revenues
Laba/(rugi) komprehensif tahun berjalan	<u>462,567,482</u>	<u>(352,377)</u>	<u>(218,701)</u>	Total comprehensive income/(loss) for the year

23. PENDAPATAN NETO

23. NET REVENUES

	2024	2023	
Penjualan tanah dan bangunan	2,241,793,708	1,944,083,343	Sales of lands and buildings
Sewa lahan	1,007,839	354,249	Rental
Lainnya	6,176,774	9,055,594	Others
	<u>2,248,978,321</u>	<u>1,953,493,186</u>	

Lihat Catatan 26 untuk informasi pihak berelasi.

See to Note 26 for related party information.

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

Lampiran - 5/47 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2024 DAN 2023

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

31 DECEMBER 2024 AND 2023

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

23. PENDAPATAN NETO (lanjutan)

Pendapatan lainnya merupakan pendapatan atas denda keterlambatan pembayaran angsuran dan ganti nama kepemilikan properti.

Tidak terdapat penjualan kepada satu pelanggan yang melebihi 10% dari pendapatan neto konsolidasian.

23. NET REVENUES (continued)

Other revenues represent revenues regarding penalty for late installment payment and changes of property ownership title.

There were no sales to any individual customers which exceeded 10% of consolidated net revenues.

24. BEBAN BERDASARKAN SIFATNYA

24. EXPENSES BY NATURE

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	
Beban pokok pendapatan	976,613,585	966,623,300	Cost of revenues
Beban penjualan	39,872,081	43,144,342	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	<u>104,298,714</u>	<u>105,603,151</u>	General and administrative expenses
	<u>1,120,784,380</u>	<u>1,115,370,793</u>	

Karakteristik beban berdasarkan sifatnya yang signifikan adalah sebagai berikut:

Significant expenses by nature are as follows:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	
Beban pokok pendapatan real estat	976,613,585	966,623,300	Cost of revenue of real estate
Beban karyawan	45,399,454	57,459,549	Employee costs
Iklan dan promosi	37,751,781	34,741,661	Advertising and promotion
Jasa manajemen (Catatan 26)	34,034,465	16,218,000	Management fees (Note 26)
Sewa	10,646,756	3,862,800	Rental
Beban kantor	4,603,145	6,431,319	Office expenses
Penyusutan	3,270,263	5,414,570	Depreciation
Komisi	2,120,300	8,402,681	Commission
Keamanan dan kebersihan	1,946,177	7,246,235	Security and cleaning
Utilitas	1,656,457	1,897,029	Utilities
Jasa profesional	753,816	2,071,222	Professional fees
Lain-lain	<u>1,988,181</u>	<u>5,002,427</u>	Others
	<u>1,120,784,380</u>	<u>1,115,370,793</u>	

Beban lain-lain merupakan beban operasional Grup yang masing-masing bernilai dibawah Rp 1.000.000.

Other expenses are Group's operational expenses with the amount individually below Rp 1,000,000.

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

Lampiran - 5/48 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2024 DAN 2023

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

31 DECEMBER 2024 AND 2023

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

25. LABA PER SAHAM DASAR

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.

25. BASIC EARNINGS PER SHARE

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.

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	
Rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar	5,102,050,000	5,102,050,000	<i>Weighted average number of ordinary shares outstanding</i>
Jumlah laba yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk	<u>924,759,402</u>	<u>578,547,284</u>	<i>Total profit attributable to owners of the parent</i>
Laba per saham dasar dan dilusian (Rupiah penuh)	<u>181.25</u>	<u>113.40</u>	<i>Basic and diluted earnings per share (full Rupiah)</i>
Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, tidak ada efek yang berpotensi menjadi saham biasa. Oleh karena itu, laba per saham dilusian sama dengan laba per saham biasa.			<i>As at 31 December 2024 and 2023, 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.</i>

26. SALDO DAN TRANSAKSI MATERIAL DENGAN PIHAK BERELASI

26. MATERIAL BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

a. Sifat hubungan dan transaksi

Rincian sifat hubungan dan transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

a. Nature of relationship and transaction

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 Agung Sedayu PT Tunas Mekar Jaya	Pinjaman/Borrowing
Afiliasi/Affiliate PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	Penempatan dana dan pemberian fasilitas kredit/ Fund placement and providing credit facilities
PT Bank Ina Perdana Tbk	Penempatan dana/Fund placement
Yayasan Buddha Tzu Chi Wiyata Indonesia	Pembayaran uang muka pembelian real estat/Payment of advance for purchase of real estate

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

Lampiran - 5/49 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2024 DAN 2023

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

31 DECEMBER 2024 AND 2023

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

**26. SALDO DAN TRANSAKSI MATERIAL DENGAN
PIHAK BERELASI (lanjutan)**

**26. MATERIAL BALANCES AND TRANSACTIONS
WITH RELATED PARTIES (continued)**

a. Sifat hubungan dan transaksi (lanjutan)

**a. Nature of relationship and transaction
(continued)**

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 sepengendali/Entities under common control	
PT Cahaya Inti Sentosa	Pinjaman/Borrowing
PT Jaya Indah Sentosa	
PT Karunia Utama Selaras	
PT Kemilau Karya Utama	
PT Bumindo Mekar Wibawa	
PT Cakra Karya Semesta	Pembelian tanah dan pinjaman/Land purchases and borrowing
PT Citra Abadi Mandiri	Penjualan real estat dan pembayaran uang muka pembelian real estat/Sales of real estate and payment of advance for purchase of real estate
PT Sedayu Sejahtera Abadi	
PT. Sekarsari Aryaduta	Pembayaran uang muka pembelian real estat/Payment of advance for purchase of real estate
PT Agung Sedayu Permai	Jasa konstruksi/Construction services
PT Panorama Eka Tunggal	Investasi dan pinjaman/Investment and borrowing
Entitas asosiasi/Associate	
PT Fin Centerindo Satu	Investasi pada entitas asosiasi/Investment in associate
Personil manajemen kunci/Key management personnels	
Dewan Komisaris dan Dewan Direksi/ Board of Commissioners and Board of Directors	Kompensasi dan remunerasi/Compensation and remunerations
b. Saldo dan transaksi dengan pihak-pihak berelasi	b. Balances and transactions with related parties

	<i>Jumlah/amount</i>		<i>Persentase terhadap jumlah aset/liabilitas (%) / Percentage to total assets/liabilities (%)</i>		
	<i>2024</i>	<i>2023</i>	<i>2024</i>	<i>2023</i>	
Kas dan setara kas					Cash and cash equivalents
Bank					Cash in bank
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	81,390,667	63,587,444	0.43%	0.37%	PT Bank Artha Graha Internasional Tbk
PT Bank Ina Perdana Tbk	393,184	4,893,872	0.00%	0.03%	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>91,783,851</u>	<u>68,481,316</u>	<u>0.48%</u>	<u>0.40%</u>	

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

Lampiran - 5/50 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2024 DAN 2023

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

31 DECEMBER 2024 AND 2023

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

**26. SALDO DAN TRANSAKSI MATERIAL DENGAN
PIHAK BERELASI (lanjutan)**

**26. 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 (%)		
	2024	2023	2024	2023	
Piutang usaha					Trade receivables
PT Sedayu Sejahtera					PT Sedayu Sejahtera
Abadi	212,985,045	-	1.12%	-	Abadi
PT Sekarsari Aryaduta	408,080	-	0.00%	-	PT Sekarsari Aryaduta
	<u>213,393,125</u>	<u>-</u>	<u>1.12%</u>	<u>-</u>	
Piutang lain-lain					Other receivables
PT Karunia Utama					PT Karunia Utama
Selaras	326,557	319,612,922	0.00%	1.87%	Selaras
PT Panorama Eka					PT Panorama Eka
Tunggal	209,914	90,000,000	0.00%	0.53%	Tunggal
PT Cakra Karya Semesta	-	270,130,575	-	1.58%	PT Cakra Karya Semesta
PT Cahaya Inti Sentosa	-	189,000,000	-	1.10%	PT Cahaya Inti Sentosa
PT Kemilau Karya Utama	-	166,000,000	-	0.97%	PT Kemilau Karya Utama
PT Jaya Indah Sentosa	-	13,000,000	-	0.08%	PT Jaya Indah Sentosa
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 1.000.000)	1,023,980	2,273,546	0.01%	0.01%	Others (individually below Rp 1,000,000)
	<u>1,560,451</u>	<u>1,050,017,043</u>	<u>0.01%</u>	<u>6.14%</u>	
Dikurangi: bagian lancar	<u>(1,560,451)</u>	<u>(779,886,468)</u>			Less: current portion
Bagian tidak lancar	<u>-</u>	<u>270,130,575</u>			Non-current portion

PT Cahaya Inti Sentosa (CISN)

PT Cahaya Inti Sentosa (CISN)

Berdasarkan adendum perjanjian terakhir No. 001/ADD/CISN-BKS/VIII/2024 tanggal 2 Januari 2024, Perseroan memberikan pinjaman kepada CISN dengan plafon maksimal sebesar Rp 1.000.000.000. Pinjaman ini tidak memiliki jadwal pembayaran, tidak dijamin dengan agunan, tidak dikenakan bunga dan dapat ditagih sewaktu-waktu. Pada tanggal 31 Desember 2024, pinjaman ini sudah lunas.

Based on latest agreement addendum No. 001/ADD/CISN-BKS/VIII/2024 dated 2 January 2024, the Company provided a loan to CISN with a maximum limit of Rp 1,000,000,000. This loan does not have a payment schedule, not secured by collateral, non-interest bearing and repayable on demand. As at 31 December 2024, the loan has been settled.

PT Karunia Utama Selaras (KUS)

PT Karunia Utama Selaras (KUS)

Berdasarkan perjanjian No. 001/PP/KUS-BKS/XI/2023 tanggal 14 November 2023, Perseroan memberikan pinjaman kepada KUS dengan plafon maksimal sebesar Rp 500.000.000. Pinjaman ini tidak memiliki jadwal pembayaran, tidak dijamin dengan agunan, tidak dikenakan bunga dan dapat ditagih sewaktu-waktu. Pada tanggal 31 Desember 2024, pinjaman ini sudah lunas.

Based on agreement No. 001/PP/KUS-BKS/XI/2023 dated 14 November 2023, the Company provided a loan to KUS with a maximum limit of Rp 500,000,000. This loan does not have a payment schedule, not secured by collateral, non-interest bearing and repayable on demand. As at 31 December 2024, the loan has been settled.

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

Lampiran - 5/51 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2024 DAN 2023

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

31 DECEMBER 2024 AND 2023

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

**26. SALDO DAN TRANSAKSI MATERIAL DENGAN
PIHAK BERELASI (lanjutan)**

**b. Saldo dan transaksi dengan pihak-pihak
berelasi (lanjutan)**

PT Cakra Karya Semesta (CKS)

Piutang lain-lain pihak berelasi dari PT Cakra Karya Semesta (CKS) merupakan piutang atas pemberian dana kepada CKS yang akan digunakan untuk pembelian tanah. Piutang ini akan diselesaikan dengan penyerahan tanah yang dapat terjadi sewaktu-waktu tergantung kesepakatan yang dibuat antara CKS dan pemilik tanah. Piutang ini tidak dikenakan bunga, tidak ada jaminan dan tidak memiliki jangka waktu pelunasan. Pada tanggal 31 Desember 2024, pinjaman ini sudah lunas.

PT Panorama Eka Tunggal (PET)

Berdasarkan perjanjian No. 001/PET-BKS/XI/2023 tanggal 13 November 2023, Perseroan memberikan pinjaman kepada PET dengan plafon maksimal sebesar Rp 500.000.000. Pinjaman ini tidak memiliki jadwal pembayaran, tidak dijamin dengan agunan, tidak dikenakan bunga dan dapat ditagih sewaktu-waktu. Pada tanggal 31 Desember 2024, pinjaman ini sudah lunas.

PT Jaya Indah Sentosa (JIS)

Berdasarkan addendum perjanjian terakhir No. 001/ADD/JIS-BKS/I/2024 tanggal 8 Januari 2024, Perseroan memberikan pinjaman kepada JIS dengan plafon maksimal sebesar Rp 80.000.000. Pinjaman ini tidak memiliki jadwal pembayaran, tidak dijamin dengan agunan, tidak dikenakan bunga dan dapat ditagih sewaktu-waktu. Pada tanggal 31 Desember 2024, pinjaman ini sudah lunas.

PT Kemilau Karya Utama (KKU)

Berdasarkan addendum perjanjian terakhir No. 001/PP/KKU-BKS/XI/2023 tanggal 14 November 2023, Perseroan memberikan pinjaman kepada KKU dengan plafon maksimal sebesar Rp 400.000.000. Pinjaman ini tidak memiliki jadwal pembayaran, tidak dijamin dengan agunan, tidak dikenakan bunga dan dapat ditagih sewaktu-waktu. Pada tanggal 31 Desember 2024, pinjaman ini sudah lunas.

**26. MATERIAL BALANCES AND TRANSACTIONS
WITH RELATED PARTIES (continued)**

**b. Balances and transactions with related
parties (continued)**

PT Cakra Karya Semesta (CKS)

Other receivables related parties from PT Cakra Karya Semesta (CKS) represents receivables for funds provided to CKS for land acquisition. These receivables will be settled through land handover which may incur anytime depends on the agreements between CKS and the land owner. These receivables are non-interest bearing, have no collateral and no repayment period. As at 31 December 2024, the loan has been settled.

PT Panorama Eka Tunggal (PET)

Based on agreement No. 001/PET-BKS/XI/2023 dated 13 November 2023, the Company provided a loan to PET with a maximum limit of Rp 500,000,000. This loan does not have a payment schedule, not secured by collateral, non-interest bearing and repayable on demand. As at 31 December 2024, the loan has been settled.

PT Jaya Indah Sentosa (JIS)

Based on latest addendum agreement No. 001/ADD/JIS-BKS/I/2024 dated 8 January 2024, the Company provided a loan to JIS with a maximum limit of Rp 80,000,000. This loan does not have a payment schedule, not secured by collateral, non-interest bearing and repayable on demand. As at 31 December 2024, the loan has been settled.

PT Kemilau Karya Utama (KKU)

Based on the latest addendum agreement No. 001/PP/KKU-BKS/XI/2023 dated 14 November 2023, the Company provided a loan to KKU with a maximum limit of Rp 400,000,000. This loan does not have a payment schedule, not secured by collateral, non-interest bearing and repayable on demand. As at 31 December 2024, the loan has been settled.

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

Lampiran - 5/52 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2024 DAN 2023

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

31 DECEMBER 2024 AND 2023

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

**26. SALDO DAN TRANSAKSI MATERIAL DENGAN
PIHAK BERELASI (lanjutan)**

**26. 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)**

Piutang lain-lain dari pihak berelasi selain yang disebutkan di atas merupakan piutang operasional dan proyek dimana tidak dikenakan bunga, dapat ditagih sewaktu-waktu dan tidak terdapat jadwal pembayaran.

Other receivables from related parties other than stated above were receivables for operational and projects which are non-interest bearing, repayable on demand and have no repayment schedule.

	Jumlah/amount		Persentase terhadap jumlah aset/liabilitas (%) / Percentage to total assets/liabilities (%)		
	2024	2023	2024	2023	
Deposito berjangka					Time deposits
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	5,804,053	6,021,823	0.03%	0.04%	PT Bank Artha Graha Internasional Tbk
PT Bank Ina Perdana Tbk	912,875	257,100	0.00%	0.00%	PT Bank Ina Perdana Tbk
	<u>6,716,928</u>	<u>6,278,923</u>	<u>0.03%</u>	<u>0.04%</u>	
Investasi dalam entitas asosiasi					Investment in associate
PT Fin Centerindo Satu	<u>642,700,165</u>	<u>653,519,783</u>	<u>3.37%</u>	<u>3.82%</u>	PT Fin Centerindo Satu
Investasi dalam saham					Investment in share
PT Panorama Eka Tunggal	<u>12,001,000</u>	<u>12,001,000</u>	<u>0.06%</u>	<u>0.07%</u>	PT Panorama Eka Tunggal
Utang usaha					Trade payables
PT Agung Sedayu Permai	<u>5,921,790</u>	<u>2,291,709</u>	<u>0.06%</u>	<u>0.02%</u>	PT Agung Sedayu Permai
Utang lain-lain					Other payables
PT Bumindo Mekar Wibawa	4,274,782	11,977	0.04%	0.00%	PT Bumindo Mekar Wibawa
PT Cakra Karya Semesta	-	13,978,965	-	0.15%	PT Cakra Karya Semesta
PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk	-	8,524,800	-	0.09%	PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 1.000.000)	<u>872,738</u>	<u>898,303</u>	<u>0.01%</u>	<u>0.01%</u>	Others (individually below Rp 1,000,000)
	<u>5,147,520</u>	<u>23,414,045</u>	<u>0.05%</u>	<u>0.25%</u>	

Utang lain-lain kepada pihak berelasi merupakan utang atas kegiatan operasional yang tidak dijamin dengan agunan, tidak dikenakan bunga, tidak memiliki jadwal pembayaran dan dapat dibayar sewaktu-waktu.

Other payables to related parties were payables for operational activities which are not secured by collateral, non-interest bearing, does not have a payment schedule and repayable on demand.

	Jumlah/amount		Persentase terhadap jumlah penambahan persediaan (%) / Percentage to total inventory additions (%)		
	2024	2023	2024	2023	
Pembelian tanah					Land purchases
PT Cakra Karya Semesta	<u>15,938,325</u>	<u>271,751,513</u>	<u>0.67%</u>	<u>13.38%</u>	PT Cakra Karya Semesta

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

Lampiran - 5/53 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2024 DAN 2023

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

31 DECEMBER 2024 AND 2023

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

**26. SALDO DAN TRANSAKSI MATERIAL DENGAN
PIHAK BERELASI (lanjutan)**

**26. 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 (%)		
	2024	2023	2024	2023	
Akrual					Accruals
PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk	11,782,660	258,000	0.11%	0.00%	PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk
Uang muka pelanggan					Advances from customers
PT Citra Abadi Mandiri	529,353,886	529,390,250	4.92%	5.62%	PT Citra Abadi Mandiri
Yayasan Buddha Tzu Chi Wiyata Indonesia	17,054,955	-	0.16%	-	Yayasan Buddha Tzu Chi Wiyata Indonesia
PT Sekarsari Aryaduta	630,631	-	0.01%	-	PT Sekarsari Aryaduta
PT Sedayu Sejahtera Abadi	-	30,696,750	-	0.33%	PT Sedayu Sejahtera Abadi
	547,039,472	560,087,000	5.09%	5.95%	
Utang bank					Bank loans
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	140,142,291	170,442,593	1.30%	1.81%	PT Bank Artha Graha Internasional Tbk
					Persentase terhadap jumlah pendapatan/beban (%) / Percentage to total income/expenses (%)
	Jumlah/amount	2024	2023	2024	2023
Pendapatan neto					Net revenues
PT Sedayu Sejahtera Abadi	222,575,169	-	9.90%	-	PT Sedayu Sejahtera Abadi
PT Citra Abadi Mandiri	150,782,470	152,426,781	6.70%	7.80%	PT Citra Abadi Mandiri
	373,357,639	152,426,781	16.60%	7.80%	
Jasa manajemen					Management fee
PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk	34,034,465	16,218,000	32.63%	15.36%	PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk
Penghasilan keuangan					Finance income
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	5,453,915	2,374,854	6.65%	1.82%	PT Bank Artha Graha Internasional Tbk
PT Bank Ina Perdana Tbk	50,422	-	0.06%	-	PT Bank Ina Perdana Tbk
	5,504,337	2,374,854	6.71%	1.82%	
Beban keuangan					Finance costs
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	12,850,580	51,707,913	43.02%	80.28%	PT Bank Artha Graha Internasional Tbk

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

Lampiran - 5/54 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2024 DAN 2023

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

31 DECEMBER 2024 AND 2023

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

**26. SALDO DAN TRANSAKSI MATERIAL DENGAN
PIHAK BERELASI (lanjutan)**

c. Kompensasi manajemen kunci

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, gaji dan tunjangan lain yang diberikan kepada komisaris dan direksi Perseroan dibayarkan oleh pihak berelasi.

**26. MATERIAL BALANCES AND TRANSACTIONS
WITH RELATED PARTIES (continued)**

c. Key management compensation

As at 31 December 2024 and 2023, salary and other allowances given to commissioners and directors of the Company were paid by related party.

27. SEGMENT OPERASI

Segmen usaha

Manajemen mengelola dan mengelompokkan Grup dalam satu segmen yang sama yaitu real estat.

27. OPERATING SEGMENT

Business segment

Management managed and categorised Group into one segment, which is real estate.

	31 Desember/December 2024			
	Real estat/ Real estate	Jumlah eliminasi/ Total elimination	Konsolidasian/ Consolidated	
Pendapatan bersih	2,248,978,321	-	2,248,978,321	Net revenues
Beban pokok pendapatan	<u>(1,024,509,735)</u>	<u>47,896,150</u>	<u>(976,613,585)</u>	Cost of revenues
Laba bruto	<u>1,224,468,586</u>	<u>47,896,150</u>	<u>1,272,364,736</u>	Gross profit
Aset segmen	<u>29,732,170,935</u>	<u>(10,650,570,512)</u>	<u>19,081,600,423</u>	Segment assets
Liabilitas segmen	<u>13,383,861,691</u>	<u>(2,631,297,584)</u>	<u>10,752,564,107</u>	Segment liabilities
	31 Desember/December 2023			
	Real estat/ Real estate	Jumlah eliminasi/ Total elimination	Konsolidasian/ Consolidated	
Pendapatan bersih	3,087,602,525	(1,134,109,339)	1,953,493,186	Net revenues
Beban pokok pendapatan	<u>(1,269,544,302)</u>	<u>302,921,002</u>	<u>(966,623,300)</u>	Cost of revenues
Laba bruto	<u>1,818,058,223</u>	<u>(831,188,337)</u>	<u>986,869,886</u>	Gross profit
Aset segmen	<u>27,564,228,207</u>	<u>(10,466,592,848)</u>	<u>17,097,635,359</u>	Segment assets
Liabilitas segmen	<u>11,845,316,246</u>	<u>(2,429,560,130)</u>	<u>9,415,756,116</u>	Segment liabilities

Segmen geografis

Seluruh penjualan Grup berada dalam wilayah geografis yang sama yaitu Tangerang.

Geographic segment

All of the Group's sales are in the same geographic area which is Tangerang.

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

Lampiran - 5/55 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2024 DAN 2023

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

31 DECEMBER 2024 AND 2023

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

28. REKONSILIASI UTANG BERSIH

28. NET DEBT RECONCILIATION

	Utang bank/ Bank loans	Utang lain-lain kepada pihak berelasi/ Other payables to related parties	Liabilitas sewa/ Lease liabilities	Jumlah/ Total	
Saldo per 1 Januari 2023	382,996,415	4,943,045	7,346,471	395,285,931	Balance as at 1 January 2023
Arus kas: Penerimaan dari pinjaman	69,984,840	23,215,470	-	93,200,310	Cash flows: Proceeds from borrowings
Pembayaran kembali pinjaman	(135,088,433)	(10,205,670)	(3,822,836)	(149,116,939)	Repayments of borrowings
Non kas	-	5,461,200	(3,523,635)	1,937,565	Non-cash
Saldo per 31 Desember 2023	317,892,822	23,414,045	-	341,306,867	Balance as at 31 December 2023
Arus kas: Penerimaan dari pinjaman	158,970,123	99,476,370	-	258,446,493	Cash flows: Proceeds from borrowings
Pembayaran kembali pinjaman	(116,452,480)	(117,742,895)	-	(225,670,575)	Repayments of borrowings
Non kas	-	-	-	3,257,860	Non-cash
Saldo per 31 Desember 2024	360,410,465	5,147,520	-	377,340,645	Balance as at 31 December 2024

29. TRANSAKSI NON-KAS

29. NON-CASH TRANSACTIONS

	2024	2023	
Peningkatan persediaan melalui penurunan piutang lain-lain kepada pihak berelasi	15,938,325	271,751,513	Increase in inventories through decrease in other receivables to related party
Peningkatan beban usaha melalui peningkatan utang lain-lain kepada pihak berelasi	-	5,461,200	Increase in operating expense through increase in other payables to related party
Peningkatan aset tetap melalui:			Increase in fixed assets through:
- penurunan persediaan	4,943,845	-	decrease in inventories -
- peningkatan utang usaha	9,976,472	-	increase in trade payables -
Peningkatan properti investasi melalui:			Increase in investment property through:
- Penurunan persediaan	5,896,346	-	Decrease in inventories -
- Peningkatan utang usaha	1,574,979	-	Increase in trade payables -
Peningkatan biaya emisi saham melalui peningkatan akrual	4,501,606	-	Increase in share issuance cost through increase in accruals
Peningkatan piutang lain-lain kepada pihak ketiga melalui peningkatan uang muka setoran modal dari pihak nonpengendali	-	146,434,187	Increase in other receivables to third party through increase in capital contribution in advance from non controlling interests

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

Lampiran - 5/56 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2024 DAN 2023

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

31 DECEMBER 2024 AND 2023

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

30. LIABILITAS BERSYARAT

Grup tidak memiliki liabilitas bersyarat pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

30. CONTINGENT LIABILITIES

The Group had no contingent liabilities as at 31 December 2024 and 2023.

31. PERJANJIAN DAN KOMITMEN PENTING

1. PT Surya Sentosa Gelora Gemilang

Pada tanggal 6 Februari 2023, Perseroan melakukan perjanjian dengan PT Surya Sentosa Gelora Gemilang untuk memberikan pinjaman sejumlah Rp 300.000.000. Pinjaman tersebut memiliki tingkat bunga 10% per tahun dan akan jatuh tempo pada 7 Agustus 2023. Pada tanggal 31 Desember 2023, pinjaman ini sudah lunas.

Pada tanggal 7 Februari 2023, Perseroan melakukan perjanjian dengan PT Surya Sentosa Gelora Gemilang untuk memberikan pinjaman sejumlah Rp 1.070.000.000. Pinjaman tersebut memiliki tingkat bunga 10% per tahun dan akan jatuh tempo pada 8 Agustus 2023. Pada tanggal 31 Desember 2023, pinjaman ini sudah lunas.

Pada tanggal 7 Juni 2023, Perseroan melakukan perjanjian dengan PT Surya Sentosa Gelora Gemilang untuk memberikan pinjaman sejumlah Rp 154.000.000. Pinjaman tersebut memiliki tingkat bunga 10% per tahun dan akan jatuh tempo pada 13 Juni 2023. Pada tanggal 31 Desember 2023, pinjaman ini sudah lunas.

Pada tanggal 12 September 2023, Perseroan melakukan perjanjian dengan PT Surya Sentosa Gelora Gemilang untuk memberikan pinjaman sejumlah Rp 700.000.000. Pinjaman tersebut memiliki tingkat bunga 10% per tahun dan akan jatuh tempo pada 12 September 2024. Pinjaman tersebut tidak memiliki jaminan maupun persyaratan pembatasan. Pada tanggal 31 Desember 2024, pinjaman ini sudah lunas.

31. SIGNIFICANT COMMITMENTS AND AGREEMENTS

1. PT Surya Sentosa Gelora Gemilang

On 6 February 2023, the Company entered into an agreement with PT Surya Sentosa Gelora Gemilang to provide loan amounting Rp 300,000,000. The loan bear interest at 10% per annum and will mature on 7 August 2023. As at 31 December 2023, the loan has been settled.

On 7 February 2023, the Company entered into an agreement with PT Surya Sentosa Gelora Gemilang to provide loan amounting Rp 1,070,000,000. The loan bear interest at 10% per annum and will mature on 8 August 2023. As at 31 December 2023, the loan has been settled.

On 7 June 2023, the Company entered into an agreement with PT Surya Sentosa Gelora Gemilang to provide loan amounting Rp 154,000,000. The loan bear interest at 10% per annum and will mature on 13 June 2023. As at 31 December 2023, the loan has been settled.

On 12 September 2023, the Company entered into an agreement with PT Surya Sentosa Gelora Gemilang to provide loan amounting Rp 700,000,000. The loan bear interest at 10% per annum and will mature on 12 September 2024. The loan is not guaranteed and does not have any negative covenants. As at 31 December 2024, the loan has been settled.

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

Lampiran - 5/57 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2024 DAN 2023

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

31 DECEMBER 2024 AND 2023

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

**31. PERJANJIAN DAN KOMITMEN PENTING
(lanjutan)**

**2. 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.

**31. SIGNIFICANT COMMITMENTS AND
AGREEMENTS (continued)**

2. 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.

**32. PERISTIWA SIGNIFIKAN SETELAH PERIODE
PELAPORAN**

Investasi saham

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

**32. SIGNIFICANT EVENTS AFTER REPORTING
PERIOD**

Investment in share

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