

PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/
AND SUBSIDIARIES

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2025 DAN 2024
DAN
LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN/
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
AND
INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2025 DAN 2024
DAN LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN**

***PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
AND INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT***

DAFTAR ISI

TABLE OF CONTENTS

	<u>Halaman/ Pages</u>	
Surat Pernyataan Direksi		<i>Director's Statement Letter</i>
Laporan Auditor Independen		<i>Independent Auditor's Report</i>
Laporan Keuangan Konsolidasi Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024		<i>Consolidated Financial Statements For The Years Ended December 31, 2025 and 2024</i>
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasi	1 - 3	<i>Consolidated Statements of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasi	4 - 5	<i>Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasi	6	<i>Consolidated Statements of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasi	7 - 8	<i>Consolidated Statements of Cash Flows</i>
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasi	9 - 118	<i>Notes to the Consolidated Financial Statements</i>

Surat Pernyataan Direksi
Board of Director's Statement Letter**Tentang Tanggung Jawab atas Laporan Keuangan Konsolidasi**
Regarding the Responsibility for the Consolidated Financial Statements**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024**
For the Years Ended December 31, 2025 and 2024**PT Total Bangun Persada Tbk dan Entitas Anak**
PT Total Bangun Persada Tbk and Subsidiaries**No: 038/E.07/III/2026**

Kami yang bertandatangan di bawah ini / We, the undersigned:

- Nama/Name** : **Janti Komadjaja, Msc.**
Alamat Kantor/Office Address : Jl. Letjen S. Parman Kav. 106, Tomang, Jakarta Barat 11440
**Alamat domisili sesuai KTP/
Domicile as stated in ID Card** : Mutiara Kedoya Blok E.1/2 B Kebon Jeruk, Jakarta Barat
Nomor Telepon / Phone Number : (021) 566 6999
Jabatan/Position : Direktur Utama/President Director
- Nama/Name** : **Ir. Moeljati Soetrisno**
Alamat Kantor/Office Address : Jl. Letjen S. Parman Kav. 106, Tomang, Jakarta Barat 11440
**Alamat domisili sesuai KTP/
Domicile as stated in ID Card** : Jl. Alam Segar IV No. 25, Pondok Pinang, Kebayoran Lama,
Jakarta Selatan
Nomor Telepon / Phone Number : (021) 566 6999
Jabatan/Position : Direktur/Director

Menyatakan bahwa:

- Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasi PT Total Bangun Persada Tbk dan Entitas Anak.
- Laporan keuangan konsolidasi PT Total Bangun Persada Tbk dan Entitas Anak telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.
- a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasi PT Total Bangun Persada Tbk dan Entitas Anak telah dimuat secara lengkap dan benar.
b. Laporan keuangan konsolidasi PT Total Bangun Persada Tbk dan Entitas Anak tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material.
- Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam PT Total Bangun Persada Tbk dan Entitas Anak.

State that:

- We are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statement of PT Total Bangun Persada Tbk and Subsidiaries.
- The consolidated financial statement of PT Total Bangun Persada Tbk and Subsidiaries have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.
- a. All information contained in the consolidated financial statement of PT Total Bangun Persada Tbk and Subsidiaries has been disclosed in a complete and truthful manner.
b. The consolidated financial statement of PT Total Bangun Persada Tbk and Subsidiaries do not contain any incorrect information or material facts, and do not omit material information or facts.
- We are responsible for PT Total Bangun Persada Tbk and Subsidiaries the internal control system.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement letter is made truthfully.

Jakarta, 11 Maret 2026 / Jakarta, March 11, 2026

**Janti Komadjaja, MSc.**
Direktur Utama/President Director**Ir. Moeljati Soetrisno**
Direktur/Director

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

Laporan No. 00024/3.0193/AU.1/03/0036-4/1/III/2026

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi
PT Total Bangun Persada Tbk

Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasi PT Total Bangun Persada Tbk (Entitas) dan Entitas Anak terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasi tanggal 31 Desember 2025, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas dan laporan arus kas konsolidasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, serta catatan atas laporan keuangan konsolidasi, termasuk informasi kebijakan akuntansi material.

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasi terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasi Entitas dan Entitas Anak tanggal 31 Desember 2025, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasinya 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 (IAPI). Tanggung jawab kami menurut standar tersebut diuraikan lebih lanjut dalam paragraf Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasi pada laporan kami. Kami independen terhadap Entitas dan Entitas Anak sesuai dengan Kode Etik Profesi Akuntan Publik yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia, sebagaimana berlaku untuk audit atas laporan keuangan entitas dengan akuntabilitas publik di Indonesia. Kami juga telah memenuhi tanggung jawab etika lainnya berdasarkan ketentuan tersebut. Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

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 konsolidasi tahun berjalan. Hal-hal tersebut disampaikan dalam konteks audit kami atas laporan keuangan konsolidasi secara keseluruhan, dan dalam merumuskan opini kami atas laporan keuangan konsolidasi terkait, dan kami tidak menyatakan suatu opini terpisah atas hal audit utama tersebut.

www.hlbindonesia.id

Certified Public Accountants, License Number: KEP-476/KM.1/2020

World Capital Tower 12th Floor, Jl. Dr. Ide Anak Agung Gde Agung Lot D, Mega Kuningan, Jakarta Selatan 12950-Indonesia

Tel: +62 21 50917957 Fax: +62 21 50917955 EMAIL: info@hlbindonesia.id

HLB Hadori Sugiarto Adi & Rekan is an independent member of HLB the global advisory and accounting network

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

Report No. 00024/3.0193/AU.1/03/0036-4/1/III/2026

The Stockholders, Boards of Commissioners and Directors
PT Total Bangun Persada Tbk

Opinion

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Total Bangun Persada Tbk (the Entity) and Subsidiaries, which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2025, and the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, changes in equity and 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 Entity and Subsidiaries as of December 31, 2025 and their consolidated financial performance and 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 Entity and Subsidiaries in accordance with the Code of Ethics for Public Accountants established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants as applicable to audits of financial statements of public interest entities in Indonesia. We have also fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

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 year. 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.

Pengakuan Pendapatan dan Biaya atas Kontrak Konstruksi

Entitas dan Entitas Anak mengakui pendapatan dan biaya dari kontrak konstruksi masing-masing sebesar Rp 3.884.537.495 ribu dan Rp 3.124.102.082 ribu untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025, yang merupakan 99,57% dari jumlah pendapatan dan 99,17% dari jumlah beban pokok pendapatan pada tahun 2025. Pendapatan diakui sepanjang waktu dengan metode persentase penyelesaian, yaitu berdasarkan proporsi biaya kontrak yang telah terjadi untuk pekerjaan yang dilaksanakan sampai tanggal tersebut relatif terhadap biaya kontrak. Hal ini mengharuskan manajemen untuk menerapkan pertimbangan dalam memperkirakan pendapatan kontrak konstruksi yang diakui selama periode tersebut pada setiap proyek.

Dalam pandangan kami, pengakuan pendapatan dan beban dari kontrak konstruksi merupakan hal signifikan bagi audit kami, karena estimasi dan pertimbangan utama yang terlibat dalam menentukan kapan harus mengakui pendapatan konstruksi dan pengakuan biaya yang tepat dalam memperkirakan tahap penyelesaian konstruksi.

Bagaimana Hal tersebut Ditangani Dalam Audit Kami

Secara khusus, prosedur audit kami termasuk:

- Menelaah desain dan keefektifan operasi dari proses dan pengendalian atas pengakuan dan pengukuran pendapatan dan biaya konstruksi;
- Mengevaluasi ketepatan pengakuan pendapatan atas kontrak konstruksi yang meliputi hal-hal sebagai berikut:
 - menelaah kontrak konstruksi yang signifikan, termasuk syarat dan ketentuan kontrak, termasuk modifikasi terhadap kontrak untuk menilai kesesuaian perlakuan akuntansi atas kontrak konstruksi dan revisi anggaran.
 - menentukan perlakuan akuntansi yang tepat untuk biaya kontrak apakah dapat dianggap sebagai beban pokok pendapatan atau proyek dalam pelaksanaan.
- Menelaah akurasi matematis dari perhitungan persentase penyelesaian kontrak konstruksi dan pendapatan yang diakui selama tahun berjalan;
- Menelaah kelengkapan biaya kontrak dengan memeriksa, atas dasar sampel, biaya kontrak yang terjadi, selama periode dan menelusuri biaya-biaya tersebut ke dokumen pendukung;
- Membandingkan persentase penyelesaian yang dinilai oleh *quantity surveyors* dengan persentase total biaya yang dikeluarkan hingga saat ini terhadap total estimasi biaya proyek dan rekonsiliasi perbedaan;

Revenue and Cost Recognition on Construction Contracts

The Entity and Subsidiaries recognize the revenue and cost on construction contract amounting to Rp 3,884,537,495 thousand and Rp 3,124,102,082 thousand, respectively, for the year ended December 31, 2025, which represented 99.57% of the total consolidated revenue and 99.17% of total cost of revenue in 2025. Revenue is recognized over time based on the percentage of the completion method, which is the proportion of contract cost incurred for the work performed to date relative to total contract cost. This matter requires management to exercise judgment in estimating revenue from construction contract recognized during the period for each project.

In our view, the recognition of revenue and cost from construction contracts are significant to our audit due to primary estimates and judgments involved in determining when to recognize construction revenue and proper recognition of costs in estimating the stage of completion of the construction.

How the Matter was Addressed in Our Audit

In particular, our audit procedures included:

- *Testing the design and operating effectiveness of the processes and controls over the recognition and measurement of construction revenues and costs;*
- *Evaluating the appropriateness of the revenue recognition on construction contracts which included the following:*
 - *reviewing significant construction contracts, including contractual terms and conditions, including any modifications to the contracts to assess the appropriateness of the accounting treatment for those construction contract and budget revisions.*
 - *determining proper accounting treatment for contract costs whether these are considered as cost of revenue or projects in progress.*
- *Testing the mathematical accuracy of the calculation of percentage of completion of construction contract and revenue recognized during the year;*
- *Testing the completeness of contract costs by examining, on a sample basis, contract costs incurred, during the period and tracing these costs to supporting documents;*
- *Comparing the percentage of completion determined by independent quantity surveyors to the percentage of total costs incurred to date over the total estimated costs on the project and reconciling variances;*

- Melakukan inspeksi fisik pada proyek konstruksi terpilih untuk menilai dan memverifikasi bahwa penyelesaian fisik aktual sesuai dengan biaya yang dikeluarkan; dan
- Menilai kecukupan pengungkapan di dalam laporan keuangan konsolidasi sehubungan dengan pendapatan dan biaya kontrak konstruksi.

Estimasi Penyisihan Kerugian Kredit Ekspektasian dari Nilai Piutang dan Aset Kontrak

Penyisihan kerugian kredit ekspektasian dalam penentuan kerugian penurunan nilai atas nilai piutang dan aset kontrak adalah signifikan bagi audit kami karena menggunakan estimasi dan pertimbangan signifikan. Dalam penentuan kerugian kredit ekspektasian, manajemen diharuskan untuk menggunakan pertimbangan dalam mendefinisikan hal apa yang dianggap sebagai kenaikan risiko kredit yang signifikan dan dalam pembuatan asumsi dan estimasi untuk menghubungkan informasi yang relevan tentang kejadian masa lalu, kondisi terkini dan perkiraan atas kondisi ekonomi.

Dalam pandangan kami, penyisihan kerugian kredit ekspektasian dari piutang dan aset kontrak merupakan hal material bagi audit kami, karena estimasi dan pertimbangan yang terlibat.

Bagaimana Hal tersebut Ditangani Dalam Audit Kami

Secara khusus, prosedur kami termasuk:

- Memperoleh pemahaman tentang metodologi dan model yang digunakan untuk eksposur kredit yang berbeda, dan menilai apakah hal ini mempertimbangkan persyaratan Standar Akuntansi Keuangan (“SAK”) di Indonesia;
- Menelaah umur piutang dan aset kontrak terkait dengan klasifikasi tahapan dan perhitungan serta pengakuan penyisihan kerugian penurunan nilai berdasarkan sampel;
- Mengevaluasi kesesuaian kebijakan kredit dan proses penurunan nilai piutang yang disetujui oleh direksi;
- Mengevaluasi input dan asumsi, serta formula yang digunakan dalam pengembangan model kerugian kredit ekspektasian untuk masing-masing piutang dan aset kontrak. Ini termasuk menilai kelengkapan dan akurasi matematis dan input yang digunakan dalam menentukan probabilitas *default*, kerugian yang diberikan *default* dan eksposur pada *default*;
- Untuk informasi berwawasan ke depan, mengevaluasi apakah prakiraan faktor ekonomi makro berdasarkan tingkat inflasi sudah sesuai; dan
- Menilai kecukupan pengungkapan terkait penyisihan kerugian penurunan nilai piutang dan aset kontrak dalam konteks persyaratan pengungkapan SAK di Indonesia.

- *Conducted physical inspections of selected construction projects to assess and verify that the actual physical completion aligns with the costs incurred; and*
- *Assessing the adequacy of disclosures in the consolidated financial statements with respect to revenue and cost from construction contract.*

Estimating Provision for Expected Credit Losses of Receivables and Contract Assets

Estimating provision for expected credit losses on the determination of impairment losses on receivables and contract assets is significant to our audit as it involves the significant management’s estimates and judgment. In determining expected credit losses, management is required to exercise judgment in defining what is considered to be a significant increase in credit risk and in making assumptions and estimates to incorporate relevant information about past events, current conditions and forecasts of economic conditions.

In our view, provision for expected credit losses of receivables and contract assets is material to our audit due to estimates and judgments involved.

How the Matter was Addressed in Our Audit

In particular, our procedures included:

- *Obtaining an understanding of the methodologies and models used for different credit exposures, and assessing whether these have considered the requirements of Indonesian Financial Accounting Standards;*
- *Testing the aging of receivables and contract assets regarding the classification into stages, and the calculation and recognition of the allowance for impairment losses on a sampling basis;*
- *Evaluating the appropriateness of credit policy and receivables’ impairment process as approved by the directors;*
- *Evaluating the inputs and assumptions, as well as the formulas used on the development of the expected credit loss models for each of the receivables and contract assets. This includes assessing the completeness and appropriateness of the mathematical accuracy and inputs used in determining the probability of default, loss given default and exposure at default;*
- *For forward-looking information, evaluating whether the forecasted macro-economic factors based on inflation rate was appropriate; and*
- *Assessing the adequacy of the disclosures related to the allowance for impairment losses on receivables and contract assets in the context of Indonesian Financial Accounting Standards’ disclosure requirements.*

Informasi Lainnya

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lainnya. Informasi lain terdiri dari informasi yang tercantum dalam laporan tahunan pada tanggal 31 Desember 2025 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, tetapi tidak termasuk laporan keuangan konsolidasi dan laporan auditor kami. Laporan tahunan diharapkan akan tersedia bagi kami setelah tanggal laporan auditor ini.

Opini kami atas laporan keuangan konsolidasi tidak mencakup informasi lain dan kami tidak menyatakan bentuk keyakinan apapun atas informasi tersebut.

Sehubungan dengan audit kami atas laporan keuangan konsolidasi, 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 konsolidasi 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 mengambil tindakan tepat berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia.

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

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

Dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasi, manajemen bertanggung jawab untuk menilai kemampuan Entitas dan Entitas Anak 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 Entitas atau Entitas Anak atau menghentikan operasi, atau tidak memiliki alternatif yang realistis selain melaksanakannya.

Other Information

Management is responsible for the other information. The other information comprises the information in the annual report as of December 31, 2025 and for the year then ended, 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 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 misstatements therein, we are required to communicate the matter to those charged with governance and take appropriate actions in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants.

Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the 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 Entity's and Subsidiaries' 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 Entity or the Subsidiaries to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bertanggung jawab untuk mengawasi proses pelaporan keuangan Entitas dan Entitas Anak.

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasi

Tujuan kami adalah untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasi 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 yang ditetapkan oleh IAPI 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 mempengaruhi keputusan ekonomi yang diambil oleh pengguna berdasarkan laporan keuangan konsolidasi tersebut.

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

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

Those charged with governance are responsible for overseeing the Entity's and Subsidiaries' financial reporting processes.

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 established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants 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.

As part of an audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants, 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 Entity's and the Subsidiaries' internal control.*
- *Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.*

- 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 Entitas dan Entitas Anak 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 konsolidasi 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 Entitas dan Entitas Anak tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.
- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan konsolidasi secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan konsolidasi mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.
- Memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat terkait informasi keuangan Entitas dan Entitas Anak atau aktivitas bisnis dalam Entitas dan Entitas Anak untuk menyatakan opini atas laporan keuangan konsolidasi. Kami bertanggung jawab atas arahan, supervisi dan pelaksanaan audit Entitas dan Entitas Anak. Kami bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami.
- *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 Entity's and the Subsidiaries' 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 evidences obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Entity and the Subsidiaries to cease to continue as a going concern.*
- *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 Entity and Subsidiaries or their business activities to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the group audits. We remain solely responsible for our audit opinion.*

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

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

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 audits.

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 our independence, and where applicable, actions taken to eliminate threats or safeguards applied.

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 konsolidasi 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.

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.

HADORI SUGIARTO ADI & REKAN



Yulianti Sugiarta

Nomor Registrasi Akuntan Publik AP. 0036/*Public Accountant Registered Number AP. 0036*
11 Maret 2026/*March 11, 2026*



**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASI
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	2025	2024	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
	2d, 2f,			
Kas dan setara kas	2t, 4	1.099.729.650	1.033.988.878	Cash and cash equivalents
Investasi jangka pendek	2d, 2t, 5	433.678.903	323.838.546	Short-term investments
Piutang usaha	2d, 2e, 6			Accounts receivable
Pihak berelasi	36	22.924.838	27.435.655	Related parties
Pihak ketiga – neto		348.029.733	368.636.681	Third parties – net
Piutang retensi – pihak ketiga				Retention receivables
– neto	2d, 2g, 7	367.882.707	379.849.269	– third parties – net
Aset kontrak – neto	2d, 2s, 8	551.782.823	385.304.166	Contract assets – net
Uang muka subkontraktor				Advances to subcontractors
– pihak ketiga	9	62.704.251	56.573.758	– third parties
Piutang lain-lain	2d, 2e, 10			Other receivables
Pihak berelasi	36	-	4.059.536	Related parties
Pihak ketiga – neto		28.798.695	13.891.642	Third parties – net
Persediaan aset real estat	2h, 11	58.329.861	58.329.861	Real estate assets inventories
Biaya dibayar di muka	2i, 12	7.387.859	5.596.690	Prepaid expenses
Pajak dibayar di muka	2u, 37a	30.768.859	31.220.788	Prepaid taxes
Aset tidak lancar yang dimiliki untuk dijual	2j, 13	29.578.811	9.515.396	Non-current assets held for sale
Aset lancar lainnya	14	17.748.028	16.404.893	Other current assets
Jumlah Aset Lancar		3.059.345.018	2.714.645.759	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Investasi jangka panjang	2l, 15	207.083.895	181.963.479	Long-term investments
Deposito yang dibatasi penggunaannya	2d, 16	347.300.000	195.800.000	Restricted time deposits
Properti investasi – neto	2k, 2p, 17	248.109.725	275.817.709	Investment properties – net
Aset tetap – neto	2m, 2o, 18	162.832.043	108.995.030	Fixed assets – net
Aset tidak lancar lainnya	2d, 2n, 19	18.844.679	18.026.402	Other non-current assets
Jumlah Aset Tidak Lancar		984.170.342	780.602.620	Total Non-Current Assets
JUMLAH ASET		4.043.515.360	3.495.248.379	TOTAL ASSETS

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASI
(Lanjutan)
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL
POSITION (Continued)
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	2025	2024	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang usaha	2d, 2e, 2t, 20			Accounts payable
Pihak berelasi	36	4.695.543	6.235.929	Related parties
Pihak ketiga		273.163.681	213.848.225	Third parties
Liabilitas kontrak	2s, 21	622.772.019	536.964.543	Contract liabilities
Utang lain-lain	2d, 2e, 22			Other payables
Pihak berelasi	36	4.000.000	4.000.000	Related party
Pihak ketiga		881.141	560.647	Third parties
Utang pajak	2u, 37b	99.627.323	90.103.401	Taxes payable
Beban masih harus dibayar	2d, 23	1.458.867.972	1.235.770.689	Accrued expenses
Liabilitas diestimasi atas imbalan kerja	2q, 25	3.500.000	3.500.000	Estimated liabilities on employee benefits
Utang retensi jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun	2d, 24	50.068.560	34.450.770	Current portion of long-term retention payables
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		2.517.576.239	2.125.434.204	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Utang retensi jangka panjang – dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	2d, 24	44.764.919	37.446.777	Long-term retention payables – less current portion
Jaminan sewa	2d	4.184.385	3.273.480	Rental deposits
Liabilitas diestimasi atas imbalan kerja	2q, 25	147.011.422	141.733.710	Estimated liabilities on employee benefits
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		195.960.726	182.453.967	Total Non-Current Liabilities
JUMLAH LIABILITAS		2.713.536.965	2.307.888.171	TOTAL LIABILITIES

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASI
(Lanjutan)
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL
POSITION (Continued)
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	2025	2024	
EKUITAS				EQUITY
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk				Equity attributable to owners of the parent entity
Modal saham – nilai nominal Rp 100 per saham (Rupiah penuh)				Capital stock – par value Rp 100 per share (full amount)
Modal dasar – 5.000.000.000 saham				Authorized capital – 5,000,000,000 shares
Modal ditempatkan dan disetor penuh – 3.410.000.000 saham	26	341.000.000	341.000.000	Issued and fully paid capital – 3,410,000,000 shares
Tambahan modal disetor	1b, 2r, 2u, 2v, 27	4.728.478	4.728.478	Additional paid-in capital
Saldo laba				Retained earnings
Telah ditentukan penggunaannya		70.000.000	70.000.000	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya		948.844.201	790.284.689	Unappropriated
Komponen ekuitas lain	2q	(32.365.636)	(16.211.718)	Other equity component
Sub-jumlah		1.332.207.043	1.189.801.449	Sub-total
Kepentingan nonpengendali	2c, 28	(2.228.648)	(2.441.241)	Non-controlling interests
JUMLAH EKUITAS		1.329.978.395	1.187.360.208	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		4.043.515.360	3.495.248.379	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasi secara keseluruhan.

See accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASI
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	2025	2024	
PENDAPATAN USAHA	2s, 30, 36	3.901.466.300	3.087.653.570	REVENUES
BEBAN POKOK PENDAPATAN	2s, 31	(3.150.302.278)	(2.540.732.199)	COSTS OF REVENUES
LABA KOTOR		751.164.022	546.921.371	GROSS PROFIT
LABA PROYEK VENTURA BERSAMA	21, 2s, 15a, 32	37.013.220	38.437.471	INCOME FROM JOINT VENTURES PROJECT
LABA KOTOR SETELAH LABA PROYEK VENTURA BERSAMA		788.177.242	585.358.842	GROSS PROFIT AFTER INCOME FROM JOINT VENTURES PROJECT
Pendapatan lain-lain	2s, 33	164.330.672	70.588.583	Other income
Beban umum dan administrasi	2s, 34	(281.667.045)	(225.547.622)	General and administrative expenses
Beban lain-lain	2s, 35	(151.643.618)	(82.250.277)	Other expenses
Beban pajak final	2u, 37d	(102.102.465)	(80.785.872)	Final tax expenses
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN		417.094.786	267.363.654	INCOME BEFORE INCOME TAX EXPENSE
BEBAN PAJAK PENGHASILAN – KINI	2u, 37c	(2.576.302)	(1.857.778)	INCOME TAX EXPENSE – CURRENT
LABA TAHUN BERJALAN		414.518.484	265.505.876	INCOME FOR THE YEAR
PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)
POS YANG TIDAK AKAN DIREKLASIFIKASI KE LABA RUGI:				ITEMS THAT WILL NOT BE RECLASSIFIED TO PROFIT OR LOSS:
Kerugian aktuarial	2q, 25	(16.143.462)	(8.811.713)	Actuarial losses
Bagian kerugian aktuarial dari Entitas Asosiasi	2q, 15b	(6.835)	(315)	Portion of actuarial loss from Associates
JUMLAH PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN		(16.150.297)	(8.812.028)	TOTAL OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		398.368.187	256.693.848	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASI (Lanjutan)
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME (Continued)
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	2025	2024	
Jumlah laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				Total income for the year that can be attributed to:
Pemilik entitas induk		414.309.512	265.428.839	Owners of the parent entity
Kepentingan nonpengendali	2c, 28	208.972	77.037	Non-controlling interests
LABA TAHUN BERJALAN		414.518.484	265.505.876	INCOME FOR THE YEAR
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				Total comprehensive income for the year that can be attributed to:
Pemilik entitas induk		398.155.594	256.617.628	Owners of the parent entity
Kepentingan nonpengendali	2c, 28	212.593	76.220	Non-controlling interests
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		398.368.187	256.693.848	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR
LABA PER SAHAM DASAR (Rupiah penuh)	2x, 38	121,50	77,84	BASIC EARNINGS PER SHARE (Full amount)

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasi secara keseluruhan.

See accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASI
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/ Equity Attributable to Owners of The Parent Entity									
Catatan/ Notes	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Issued and Fully Paid Capital	Tambahannya Modal Disetor/ Additional Paid-in Capital	Telah Ditetapkan Penggunaannya/ Appropriated	Belum Ditetapkan Penggunaannya/ Unappropriated	Komponen Ekuitas Lain – Kerugian Aktuarial/ Other Equity Component – Actuarial Losses	Sub-jumlah/ Sub-total	Kepentingan Nonpengendali/ Non-controlling Interests	Jumlah Ekuitas/Total Equity	
Saldo 1 Januari 2024	341.000.000	4.728.478	70.000.000	661.255.850	(7.400.507)	1.069.583.821	(2.517.461)	1.067.066.360	<i>Balance as of January 1, 2024</i>
Dividen tunai	29	-	-	(136.400.000)	-	(136.400.000)	-	(136.400.000)	<i>Cash dividends</i>
Laba (rugi) komprehensif tahun berjalan		-	-	265.428.839	(8.811.211)	256.617.628	76.220	256.693.848	<i>Comprehensive income (loss) for the year</i>
Saldo 31 Desember 2024	341.000.000	4.728.478	70.000.000	790.284.689	(16.211.718)	1.189.801.449	(2.441.241)	1.187.360.208	<i>Balance as of December 31, 2024</i>
Dividen tunai	29	-	-	(255.750.000)	-	(255.750.000)	-	(255.750.000)	<i>Cash dividends</i>
Laba (rugi) komprehensif tahun berjalan		-	-	414.309.512	(16.153.918)	398.155.594	212.593	398.368.187	<i>Comprehensive income (loss) for the year</i>
Saldo 31 Desember 2025	341.000.000	4.728.478	70.000.000	948.844.201	(32.365.636)	1.332.207.043	(2.228.648)	1.329.978.395	<i>Balance as of December 31, 2025</i>

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasi secara keseluruhan.

See accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASI
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	2025	2024	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan dari pelanggan		4.237.378.062	3.757.424.743	Cash received from customers
Pembayaran kepada pemasok, karyawan dan operasional		(3.602.207.127)	(3.048.053.201)	Cash paid to suppliers, employees and operational
Penerimaan bunga		48.315.200	36.519.249	Interest received
Penerimaan hasil obligasi – neto		20.781.860	15.134.525	Bonds yields – net received
Penambahan deposito yang dibatasi penggunaannya	16	(166.000.000)	(65.000.000)	Addition of restricted time deposits
Penerimaan deposito yang dibatasi penggunaannya	16	-	39.000.000	Receipt of restricted time deposits
Pembayaran pajak		(103.334.698)	(84.804.041)	Payment of taxes
Arus Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi		<u>434.933.297</u>	<u>650.221.275</u>	Net Cash Flows Provided by Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Penerimaan piutang lain-lain – pihak berelasi	10	4.059.536	1.560.000	Receipt of other receivable
Penerimaan dari ventura bersama	15a	11.802.249	31.444.079	Receipt from joint ventures
Penambahan investasi ke ventura bersama	15a	-	(137.200.000)	Addition investment to joint ventures
Penjualan aset tetap	18	2.706.681	749.682	Proceeds from sale of fixed assets
Perolehan aset tetap	18, 42	(66.801.037)	(6.663.809)	Acquisition of fixed assets
Penjualan aset tidak lancar yang dimiliki untuk dijual	13	6.108.468	2.444.625	Proceeds from sale of non-current assets held for sale
Perolehan aset tidak lancar yang dimiliki untuk dijual	13	-	(2.274.084)	Acquisition of non-current assets held for sale
Pengembalian deposit jaminan	19	-	235.000	Refund security deposits
Penambahan deposit jaminan	19	-	(994.102)	Addition of security deposits
Perolehan aset takberwujud	19, 42	(949.056)	(658.606)	Acquisition of intangible assets
Penjualan investasi jangka pendek	5	26.021.237	-	Proceeds from sale of short-term investments
Penempatan investasi jangka pendek	5	(110.730.489)	(99.141.343)	Acquisition of short-term investments
Arus Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi		<u>(127.782.411)</u>	<u>(210.498.558)</u>	Net Cash Flows Used in Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITY
Pembayaran dividen	29	(255.750.000)	(136.400.000)	Payment of dividends

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASI
(Lanjutan)
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
(Continued)
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	2025	2024	
KENAIKAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS		51.400.886	303.322.717	NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
DAMPAK PERUBAHAN KURS TERHADAP KAS DAN SETARA KAS		14.339.886	1.734.843	EFFECT OF CHANGES IN FOREIGN EXCHANGE RATES ON CASH AND CASH EQUIVALENTS
SALDO KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	4	1.033.988.878	728.931.318	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF THE YEAR
SALDO KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	4	1.099.729.650	1.033.988.878	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF THE YEAR
Kas dan setara kas terdiri dari:				Cash and cash equivalents consists of:
Kas		6.399.769	3.295.352	Cash on hand
Bank		93.795.392	109.866.978	Cash in banks
Deposito berjangka		999.534.489	920.826.548	Time deposits
JUMLAH		<u>1.099.729.650</u>	<u>1.033.988.878</u>	TOTAL

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasi secara keseluruhan.

See accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

1. UMUM

a. Pendirian Entitas dan Informasi Umum

PT Total Bangun Persada Tbk (Entitas) didirikan dengan nama PT Tjahja Rimba Kentjana tanggal 4 September 1970 berdasarkan Akta No. 3 dari Henk Limanow (Liem Toeng Kie), notaris di Jakarta. Akta pendirian ini telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. JA.5/38/18, tertanggal 27 Maret 1971 dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 43, tanggal 8 Mei 1971, tambahan No. 244. Berdasarkan Akta No. 29, tanggal 24 Juli 1981 dari Hobropoerwanto, S.H., notaris di Jakarta, nama Entitas berubah dari PT Tjahja Rimba Kentjana menjadi PT Total Bangun Persada. Perubahan tersebut telah disetujui oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. Y.A.5/501/23, tanggal 4 November 1981, dan diumumkan dalam Lembaran Berita Negara No. 34, tanggal 27 April 1982, tambahan No. 499.

Anggaran Dasar Entitas telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan Akta Notaris No. 11 dari Rini Yulianti, S.H., notaris di Jakarta tanggal 15 Juli 2020 mengenai perubahan anggaran dasar disesuaikan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 15/POJK.04/2020 dan No. 16/POJK.04/2020, tanggal 14 April 2020. Perubahan ini telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0055614.AH.01.02.Tahun 2020, tanggal 12 Agustus 2020.

Kegiatan utama Entitas adalah dalam bidang konstruksi dan kegiatan lain yang berkaitan dengan bidang usaha tersebut. Entitas berkedudukan di Jl. Letjen. S. Parman Kavling 106, Tomang, Jakarta Barat.

Entitas memulai kegiatan usaha komersialnya pada tahun 1970. PT Total Inti Persada merupakan entitas induk, dimana PT Anugerah Kencana Jaya, PT Jaga Bangun Persada Komajaya dan PT Bumi Permata Pratama merupakan pemilik manfaat utama.

1. GENERAL

a. The Entity's Establishment and General Information

PT Total Bangun Persada Tbk (the "Entity") was established under the name of PT Tjahja Rimba Kentjana dated September 4, 1970 based on Deed No. 3 of Henk Limanow (Liem Toeng Kie), notary in Jakarta. The deed of establishment was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in Decision Letter No. JA.5/38/18, dated March 27, 1971 and was published in State Gazette of Republic of Indonesia No. 43, dated May 8, 1971, supplement No. 244. Based on Deed No. 29 of Hobropoerwanto, S.H., notary in Jakarta dated July 24, 1981, the Entity's name had been changed from PT Tjahja Rimba Kentjana to PT Total Bangun Persada. The change had been approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in Decision Letter No. Y.A.5/501/23, dated November 4, 1981, and was published in State Gazette No. 34, dated April 27, 1982, supplement No. 499.

The Entity's Articles of Association had been amended several times, most recently by Notarial Deed No. 11 of Rini Yulianti, S.H., notary in Jakarta, dated July 15, 2020, regarding changes to the articles of association in accordance with the Financial Services Authority Regulations No. 15/POJK.04/2020 and No. 16/POJK.04/2020, dated April 14, 2020. The changes had been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-0055614.AH.01.02. Tahun 2020, dated August 12, 2020.

The Entity's scope of activities is primarily to engage in construction and other related services. The Entity is domiciled at Jl. Letjen. S. Parman Kavling 106, Tomang, West Jakarta.

The Entity started its commercial operations in 1970. PT Total Inti Persada is the parent entity, whereas PT Anugerah Kencana Jaya, PT Jaga Bangun Persada Komajaya and PT Bumi Permata Pratama are the ultimate beneficial owners.

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

b. Penawaran Umum Perdana Saham

Pada tanggal 18 Mei 2006, melalui Surat Pengantar Pernyataan Pendaftaran No. 376/U.181/V/2006, Entitas telah menawarkan sahamnya kepada masyarakat melalui pasar modal sejumlah 300.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 100 (penuh) per saham dengan harga penawaran Rp 345 (penuh) per saham. Pada tanggal 18 Juli 2006, berdasarkan surat ketua Bapepam-LK No. S-/018/BL/2006, Entitas telah memperoleh Surat Pemberitahuan Efektif Pernyataan Penawaran. Selisih lebih jumlah yang diterima dari pengeluaran saham terhadap nilai nominalnya sebesar Rp 73.500.000 dicatat dalam akun "Tambahan Modal Disetor" setelah dikurangi seluruh biaya emisi saham sebesar Rp 6.891.347.

Pada tanggal 25 Juli 2006, seluruh saham Entitas telah tercatat pada Bursa Efek Indonesia.

c. Struktur Entitas

Entitas memiliki pengendalian atas saham Entitas Anak sebagai berikut:

Entitas Anak/ <i>Subsidiaries</i>	Domisili/ <i>Domicile</i>	Aktivitas Bisnis Utama/ <i>Main Business Activity</i>	Persentase Kepemilikan/ <i>Percentage of Ownership</i>	Tahun Pendirian/ <i>Year of Establishment</i>
<u>Kepemilikan Langsung/ <i>Direct Ownership</i></u>				
PT Total Persada Development (TPD)	Jakarta	Pengembang/ <i>Developer</i>	99,71%	2010
PT Total Persada Indonesia (TPI)	Jakarta	Kontraktor/ <i>Contractor</i>	99,00%	2012
PT Total Pola Formwork (TPF)	Jakarta	Jasa Instalasi/ <i>Installation Service</i>	60,00%	2015
<u>Kepemilikan Tidak Langsung/ <i>Indirect Ownership</i></u>				
<u>Melalui TPD/Through TPD</u>				
PT Adhiguna Utama (AU)	Jakarta	Real Estat/ <i>Real Estate</i>	99,00%	2007
PT Inti Propertindo Jaya (IPJ)	Jakarta	Real Estat/ <i>Real Estate</i>	99,77%	2007

b. Initial Public Offering of Shares

On May 18, 2006, based on Statement of Registration Letter No. 376/U.181/V/2006, the Entity had conducted the initial public offering of 300,000,000 shares with par value of Rp 100 (full) per share with offering price of Rp 345 (full) per share through capital market. Based on letter from Chairman of Bapepam-LK No. S-/018/BL/2006, dated July 18, 2006, the Entity received Letter of Effectivity of Registration Statement. The excess amount received from the issuance of stock over its face value amounting to Rp 73,500,000 is recorded in the "Additional Paid-in Capital" account, after deducting the total stock issuance cost of Rp 6,891,347.

On July 25, 2006, all the Entity's shares have been listed at the Indonesia Stock Exchange.

c. The Entity's Structure

The Entity has control on the following Subsidiaries:

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

PT Total Persada Development (TPD)

Berdasarkan Akta Pendirian PT Total Persada Development (TPD) No. 01, tanggal 1 April 2010 dari Notaris Deni Thanur, S.E., S.H., M.Kn., Entitas menyetorkan modal sebesar Rp 49.500.000 yang mewakili 99% kepemilikan TPD. Akta pendirian ini telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-215131.AH.01.01.Tahun 2010, tanggal 28 April 2010. Akta pendirian ini telah diperbaharui lagi dengan Akta Notaris No. 68, tanggal 20 Desember 2010 dari notaris yang sama yaitu mengenai perubahan struktur modal TPD yang semula sebesar Rp 50.000.000 menjadi Rp 80.000.000 sehingga penyertaan Entitas meningkat menjadi Rp 79.200.000.

Berdasarkan Akta Notaris No. 54, tanggal 18 April 2012, Notaris Deni Thanur, S.E., S.H., M.Kn. struktur modal TPD berubah yang semula sebesar Rp 80.000.000 menjadi Rp 100.000.000 sehingga penyertaan Entitas meningkat menjadi Rp 99.000.000.

Berdasarkan Akta Notaris No. 13, tanggal 16 Desember 2024, Notaris Rini Yulianti, S.H., modal dasar TPD berubah yang semula sebesar Rp 100.000.000 menjadi Rp 345.400.000 sehingga penyertaan Entitas meningkat menjadi Rp 344.400.000. Penyertaan tersebut dilakukan melalui konversi utang.

TPD memiliki 99,00% saham PT Adhiguna Utama (AU), 99,77% saham PT Inti Propertindo Jaya (IPJ), Entitas Anak dan 49,00% saham PT Lestari Kirana Persada (LKP), Entitas Asosiasi. LKP bergerak di bidang real estat.

PT Total Persada Indonesia (TPI)

Berdasarkan Akta Pendirian PT Total Persada Indonesia (TPI) No. 7, tanggal 2 Oktober 2012, dari Notaris Deni Thanur, S.E., S.H., M.Kn., Entitas menyetorkan modal sebesar Rp 24.750.000 yang mewakili 99% kepemilikan TPI. Akta pendirian ini telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-53326.AH.01.01.TH.2012, tanggal 15 Oktober 2012.

PT Total Persada Development (TPD)

Based on the Deed of Establishment of PT Total Persada Development (TPD) which was covered by Notarial Deed of Deni Thanur, S.E., S.H., M.Kn., No. 01, dated April 1, 2010, the Entity had paid the share capital amounting to Rp 49,500,000 which represented 99% ownership in TPD. The deed of establishment had been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decision Letter No. AHU-215131.AH.01.01. Tahun 2010, dated April 28, 2010. This establishment deed had been amended with Notarial Deed No. 68, dated December 20, 2010 of the same notary subject to change in capital structure of TPD that was originally at Rp 50,000,000 to Rp 80,000,000 so that the Entity's investment increased to Rp 79,200,000.

Based on Notarial Deed of Deni Thanur, S.E., S.H., M.Kn., No. 54, dated April 18, 2012, the capital structure of TPD had changed from originally Rp 80,000,000 to Rp 100,000,000 so that the Entity's investment increased to Rp 99,000,000.

Based on Notarial Deed of Rini Yulianti, S.H., No 13, dated December 16, 2024, the authorized capital of TPD had been changed from originally Rp 100,000,000 to Rp 345,400,000 so that the Entity's investment increased to Rp 344,400,000. The investment was done through by debt conversion.

TPD has 99.00% ownership of PT Adhiguna Utama (AU), 99.77% ownership of PT Inti Jaya Propertindo (IPJ), Subsidiaries and 49.00% of ownership of PT Lestari Kirana Persada (LKP), Associate. LKP is engaged in real estate.

PT Total Persada Indonesia (TPI)

Based on the Deed of Establishment of PT Total Persada Indonesia (TPI) which was covered by notarial deed of Deni Thanur, S.E., S.H., M.Kn., No. 7, dated October 2, 2012, the Entity had paid the share capital amounting to Rp 24,750,000 which represented 99% ownership in TPI. The deed of establishment had been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decision Letter No. AHU-53326.AH.01.01.TH.2012, dated October 15, 2012.

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

Berdasarkan Akta Notaris No. 31, tanggal 9 September 2022 dari Notaris Rini Yulianti, S.H., struktur modal TPI berubah semula sebesar Rp 25.000.000 menjadi Rp 43.000.000 sehingga penyertaan Entitas meningkat menjadi Rp 42.570.000.

Based on Notarial Deed No. 31, dated September 9, 2022 from Notary Rini Yulianti, S.H., the capital structure of TPI had changed from originally Rp 25,000,000 to Rp 43,000,000 so that the Entity's investment increased to Rp 42,570,000.

PT Total Pola Formwork (TPF)

PT Total Pola Formwork (TPF)

Berdasarkan Akta Pendirian PT Total Pola Formwork (TPF) No. 3, tanggal 9 Maret 2015, dari Notaris Deni Thanur, S.E., S.H., M.Kn., Entitas menyetorkan modal sebesar Rp 3.000.000 yang mewakili 60% kepemilikan TPF. Akta Pendirian ini telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-0011006.AH.01.01.Tahun 2015, tanggal 10 Maret 2015.

Based on the Deed of Establishment of PT Total Pola Formwork (TPF) of Deni Thanur, S.E., S.H., M.Kn., No. 3, dated March 9, 2015, the Entity had paid the share capital amounting to Rp 3,000,000 which represent 60% ownership in TPF. The Deed of Establishment has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decision Letter No. AHU-0011006.AH.01.01.Tahun 2015, dated March 10, 2015.

PT Adhiguna Utama (AU)

PT Adhiguna Utama (AU)

Berdasarkan Akta Pendirian PT Adhiguna Utama (AU) No. 22, tanggal 23 April 2007 dari Notaris Haryanto, S.H., Entitas menyetorkan modal sebesar Rp 7.425.000 yang mewakili 99% kepemilikan AU. Akta Pendirian ini telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. W7-06184HT.01.01-TH.2007, tanggal 6 Juni 2007.

Based on the Deed of Establishment of PT Adhiguna Utama (AU) which was covered by notarial deed of Haryanto, S.H., No. 22, dated April 23, 2007, the Entity had paid the share capital amounting to Rp 7,425,000 which represented 99% ownership in AU. The Deed of Establishment had been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decision Letter No. W7-06184HT.01.01-TH.2007, dated June 6, 2007.

Berdasarkan Akta Notaris No. 13, tanggal 14 September 2015 dari Notaris Deni Thanur, S.E., S.H., M.Kn., telah dilakukan penjualan dan penyerahan serta pemindahan hak atas saham AU dari Entitas kepada TPD sebesar Rp 7.425.000 untuk 7.425 lembar saham dengan harga nominal Rp 1.000.

Based on Notarial Deed of Deni Thanur, S.E., S.H., M.Kn., No. 13, dated September 14, 2015 the Entity made the sale and purchase, delivery and transfer the rights over the shares of AU of the its shares to TPD amounting to Rp 7,425,000 for 7,425 shares with nominal price of Rp 1,000.

Berdasarkan Akta Notaris No. 32, tanggal 15 Desember 2016 Notaris Deni Thanur, S.E., S.H., M.Kn., modal dasar AU berubah yang semula sebesar Rp 30.000.000 menjadi Rp 200.000.000 dan peningkatan modal ditempatkan dan disetor yang semula sebesar Rp 7.500.000 menjadi Rp 150.000.000.

Based on Notarial Deed of Deni Thanur, S.E., S.H., M.Kn., No. 32, dated December 15, 2016, the authorized capital of AU had changed from original Rp 30,000,000 to Rp 200,000,000 and increased of the issued and fully paid from original Rp 7,500,000 to Rp 150,000,000.

PT Inti Propertindo Jaya (IPJ)

PT Inti Propertindo Jaya (IPJ)

Berdasarkan Akta Pendirian PT Inti Propertindo Jaya (IPJ) No. 23, tanggal 23 April 2007, dari Notaris Haryanto, S.H., Entitas menyetorkan modal sebesar Rp 7.425.000 yang mewakili 99% kepemilikan IPJ. Akta Pendirian ini telah disahkan oleh Menteri Hukum

Based on the Deed of Establishment of PT Inti Propertindo Jaya (IPJ) of Haryanto, S.H., No. 23, dated April 23, 2007, the Entity paid the share capital amounting to Rp 7,425,000 which represented 99% ownership in IPJ. The Deed of Establishment had

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. W7-06185HT.01.01-TH.2007, tanggal 6 Juni 2007.

been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decision Letter No. W7-06185HT.01.01-TH.2007, dated June 6, 2007.

Berdasarkan Akta Notaris No. 68, tanggal 26 April 2012 dari Notaris Deni Thanur, S.E., S.H., M.Kn., telah dilakukan penjualan dan penyerahan serta pemindahan hak atas saham IPJ dari Entitas kepada TPD sebesar Rp 7.425.000 untuk 7.425 lembar saham dengan harga nominal Rp 1.000.

Based on Notarial Deed of Deni Thanur, S.E., S.H., M.Kn., No. 68, dated April 26, 2012, the Entity made the sale and purchase, delivery and transfer the rights over of its shares on IPJ of the Entity to TPD amounting to Rp 7,425,000 for 7,425 shares with nominal price of Rp 1,000.

Berdasarkan Akta Notaris No. 14, tanggal 16 Desember 2024, Notaris Rini Yulianti, S.H., telah dilakukan penyertaan saham oleh TPD kepada IPJ sebesar Rp 25.487.000 untuk 25.487 lembar saham dengan harga nilai nominal Rp 1.000.

Based on Notarial Deed of Rini Yulianti, S.H., No. 14, dated December 16, 2024, TPD has invested shares in IPJ amounting to Rp 25,487,000 for 25,487 shares with nominal price of Rp 1,000.

Seluruh Entitas Anak langsung dan tidak langsung berdomisili di Indonesia.

All direct and indirect Subsidiaries are domiciled in Indonesia.

Ringkasan laporan posisi keuangan Entitas Anak:

Summary of statements of financial position of the Subsidiaries:

	2025	2024	
<u>PT Total Persada Development dan Entitas Anak</u>			<u>PT Total Persada Development and Subsidiaries</u>
Jumlah aset lancar	109.564.551	110.537.291	Total current assets
Jumlah aset tidak lancar	193.350.475	211.338.965	Total non-current assets
Jumlah liabilitas jangka pendek	9.325.024	9.504.132	Total current liabilities
Jumlah liabilitas jangka panjang	3.660.552	3.173.280	Total non-current liabilities
Jumlah ekuitas	289.929.450	309.198.844	Total equity
<u>PT Total Persada Indonesia</u>			<u>PT Total Persada Indonesia</u>
Jumlah aset lancar	370.587.901	215.938.307	Total current assets
Jumlah aset tidak lancar	18.577.321	12.500.605	Total non-current assets
Jumlah liabilitas jangka pendek	310.888.614	174.701.886	Total current liabilities
Jumlah liabilitas jangka panjang	5.822.400	8.128.774	Total non-current liabilities
Jumlah ekuitas	72.454.208	45.608.252	Total equity
<u>PT Total Pola Formwork</u>			<u>PT Total Pola Formwork</u>
Jumlah aset lancar	16.398	28.592	Total current assets
Jumlah aset tidak lancar	-	-	Total non-current assets
Jumlah liabilitas jangka pendek	12.717.274	12.717.274	Total current liabilities
Jumlah liabilitas jangka panjang	-	-	Total non-current liabilities
Jumlah defisiensi modal	(12.700.876)	(12.688.682)	Total capital deficiency
<u>PT Adhiguna Utama</u>			<u>PT Adhiguna Utama</u>
Jumlah aset lancar	13.692.956	13.722.838	Total current assets
Jumlah aset tidak lancar	137.937.000	137.937.000	Total non-current assets
Jumlah liabilitas jangka pendek	237.000	710.000	Total current liabilities
Jumlah liabilitas jangka panjang	-	-	Total non-current liabilities
Jumlah ekuitas	151.392.956	150.949.838	Total equity

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

	2025	2024	
<u>PT Inti Propertindo Jaya</u>			<u>PT Inti Propertindo Jaya</u>
Jumlah aset lancar	39.840.676	39.788.056	Total current assets
Jumlah aset tidak lancar	115.974	192.752	Total non-current assets
Jumlah liabilitas jangka pendek	7.881.742	7.919.981	Total current liabilities
Jumlah liabilitas jangka panjang	443.219	597.162	Total non-current liabilities
Jumlah ekuitas	31.631.689	31.463.665	Total equity
Ringkasan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain Entitas Anak:			Summary of statements of profit or loss and other comprehensive income of the Subsidiaries:
	2025	2024	
<u>PT Total Persada Development dan Entitas Anak</u>			<u>PT Total Persada Development and Subsidiaries</u>
Pendapatan	3.841.035	8.631.756	Revenues
Rugi sebelum beban pajak penghasilan	(19.003.846)	(4.748.306)	Loss before income tax expense
Rugi tahun berjalan	(19.003.846)	(4.748.306)	Loss for the year
Penghasilan komprehensif lain	(265.548)	5.290	Other comprehensive income
Jumlah rugi komprehensif tahun berjalan	(19.269.394)	(4.743.016)	Total comprehensive loss for the year
<u>PT Total Persada Indonesia</u>			<u>PT Total Persada Indonesia</u>
Pendapatan	574.361.911	343.984.634	Revenues
Laba sebelum beban pajak penghasilan	26.406.973	10.035.297	Income before income tax expense
Laba tahun berjalan	26.406.973	10.035.297	Income for the year
Penghasilan komprehensif lain	438.983	(87.039)	Other comprehensive income
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan	26.845.956	9.948.258	Total comprehensive income for the year
<u>PT Total Pola Formwork</u>			<u>PT Total Pola Formwork</u>
Pendapatan	-	-	Revenues
Rugi sebelum beban pajak penghasilan	(12.194)	(360)	Loss before income tax expense
Rugi tahun berjalan	(12.194)	(360)	Loss for the year
Jumlah rugi komprehensif tahun berjalan	(12.194)	(360)	Total comprehensive loss for the year
<u>PT Adhiguna Utama</u>			<u>PT Adhiguna Utama</u>
Pendapatan	475.000	-	Revenues
Laba sebelum beban pajak penghasilan	443.118	218.780	Income before income tax expense
Laba tahun berjalan	443.118	218.780	Income for the year
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan	443.118	218.780	Total comprehensive income for the year
<u>PT Inti Propertindo Jaya</u>			<u>PT Inti Propertindo Jaya</u>
Pendapatan	2.157.284	7.027.664	Revenues
Laba sebelum beban pajak penghasilan	168.024	2.236.916	Income before income tax expense
Laba tahun berjalan	168.024	2.236.916	Income for the year
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan	168.024	2.236.916	Total comprehensive income for the year

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

d. Dewan Komisaris dan Direksi dan Karyawan

**d. Boards of Commissioners and Directors and
Employees**

Susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi
Entitas pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
adalah sebagai berikut:

*The composition of the Entity's Boards of
Commissioners and Directors as of
December 31, 2025 and 2024 are as follows:*

Dewan Komisaris

Board of Commissioners

Komisaris Utama : Ir. Reyno Stephanus Adhiputranto
Komisaris : Pinarto Sutanto

: President Commissioner
: Commissioners

Liliana Komadjaja, MBA
Drs. Wibowo

Rudi Suryajaya Komajaya

Komisaris Independen : Ir. Reyno Stephanus Adhiputranto
Drs. Rusdy Daryono

: Independent Commissioners

Dewan Direksi

Board of Directors

Direktur Utama : Janti Komadjaja, MSc

: President Director

Direktur : Ir. Moeljati Soetrisno

: Directors

Ir. Anton Lio Sudarto, M.M.

Ir. Saleh Sendiko, M.M.

Ir. Rasyid Daulay, M.T.

Berdasarkan Keputusan Dewan Komisaris Entitas
No. 084/B.6-02/V/2022, tanggal 2 Juni 2022 Dewan
Komisaris telah membentuk dan mengangkat Komite
Audit sebagai berikut:

*Based on the Resolution of the Entity's Board
of Commissioners No. 084/B.6-02/V/2022, dated
June 2, 2022, the Board of Commissioners established
and appointed an Audit Committee which consists of:*

2025 dan 2024/
2025 and 2024

Komite Audit

Audit Committee

Ketua : Drs. Rusdy Daryono

: Chairman

Anggota : Ertin Setiawati, S.E.

: Members

Lioe Fei Ling, S.E., Ak., CPA., CA.

Jumlah karyawan Entitas dan Entitas Anak pada
tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing
sebanyak 474 dan 503 karyawan.

*As of December 31, 2025 and 2024, the Entity
and Subsidiaries have 474 and 503 employees,
respectively.*

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES**

a. Pernyataan Kepatuhan

a. Statement of Compliance

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan
penyajian laporan keuangan konsolidasi. Laporan
keuangan konsolidasi telah disusun dan disajikan
sesuai dengan 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 serta Peraturan No. VIII.G.7, mengenai

*Management is responsible for the preparation
and presentation of the consolidated financial
statements. The consolidated financial statements
have been prepared and presented in accordance with
the Indonesian Financial Accounting Standards
(PSAK) which include Statements and Interpretations
of Financial Accounting Standards (ISAK) issued by
Financial Accounting Standards Board of the
Indonesian Accountant Institute and Regulation*

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

“Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik”. Kebijakan akuntansi telah diterapkan secara konsisten terhadap seluruh tahun yang disajikan, kecuali jika dinyatakan lain.

No. VIII.G.7, regarding “the Presentation and Disclosures of Financial Statements of Listed Entity”. The accounting policies have been consistently applied to all years presented, unless otherwise stated.

b. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasi

b. Basis of Preparation of Consolidated Financial Statements

Laporan keuangan konsolidasi, kecuali untuk laporan arus kas konsolidasi, disusun berdasarkan pada saat terjadinya (*accrual basis*) dengan konsep biaya perolehan (*historical cost*), kecuali beberapa akun tertentu disusun berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

The consolidated financial statements except for the consolidated statements of cash flows, have been prepared on the accrual basis using historical cost concept of accounting, except for certain accounts which are measured on the bases described in the related accounting policies.

Biaya historis umumnya didasarkan pada nilai wajar dari imbalan yang diberikan dalam pertukaran barang dan jasa.

Historical cost is generally based on the fair value of the consideration given in exchange for goods and services.

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam suatu transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran.

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date.

Laporan arus kas konsolidasi disajikan dengan metode langsung (*direct method*) dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas kegiatan operasi, investasi dan pendanaan.

The consolidated statements of cash flows are prepared using direct method by classifying cash flows into operating, investing and financing activities.

Mata uang fungsional dan pelaporan yang digunakan dalam laporan keuangan konsolidasi adalah Rupiah (Rp).

The functional and presentation currency used in the consolidated financial statements is Indonesian Rupiah (Rp).

Penyusunan laporan keuangan konsolidasi sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan penggunaan estimasi dan asumsi. Standar tersebut juga mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Entitas dan Entitas Anak. Area yang kompleks atau memerlukan tingkat pertimbangan yang lebih tinggi atau area di mana asumsi dan estimasi dapat berdampak signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasi diungkapkan di Catatan 3.

The preparation of consolidated financial statements in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards requires the use of certain critical accounting estimates. It also requires management to exercise its judgement in the process of applying the Entity’s and Subsidiaries’ accounting policies. The areas involving a higher degree of judgement or complexity, or areas where assumptions and estimates are significant to the consolidated financial statements are disclosed in Note 3.

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

Penerapan dari amendemen dan revisi standar berikut yang berlaku pada tanggal 1 Januari 2025, tidak menimbulkan perubahan material terhadap kebijakan akuntansi Entitas dan Entitas Anak dan efek material terhadap laporan keuangan konsolidasi:

- PSAK No. 221, mengenai “Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing-Kekurangan Ketertukaran”.

Amendemen tentang kekurangan ketertukaran. Amendemen ini memperjelas pengaturan terkait kondisi ketika suatu mata uang tidak tertukarkan serta pengungkapannya.

- PSAK No. 117, mengenai “Kontrak Asuransi”.

PSAK No. 117 mengatur relaksasi beberapa ketentuan antara lain berupa penambahan pengecualian ruang lingkup, penyesuaian penyajian laporan keuangan, penerapan opsi mitigasi risiko dan beberapa modifikasi pada ketentuan transisi. PSAK No. 117 juga mensyaratkan pemisahan yang jelas antara pendapatan yang dihasilkan dari bisnis asuransi dengan yang berasal dari kegiatan investasi.

- PSAK No. 103, mengenai “Kombinasi Bisnis”, PSAK No. 105, mengenai “Aset Tidak Lancar yang Dikuasai untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan”, PSAK No. 107, mengenai “Instrumen Keuangan: Pengungkapan”, PSAK No. 109, mengenai “Instrumen Keuangan”, PSAK No. 115, mengenai “Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan”, PSAK No. 201, mengenai “Penyajian Laporan Keuangan”, PSAK No. 207, mengenai “Laporan Arus Kas”, PSAK No. 216, mengenai “Aset Tetap”, PSAK No. 219, mengenai “Imbalan Kerja”, PSAK No. 228, mengenai “Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama”, PSAK No. 232, mengenai “Instrumen Keuangan: Penyajian”, PSAK No. 236, mengenai “Penurunan Nilai Aset”, PSAK No. 237, mengenai “Provisi, Liabilitas Kontinjensi dan Aset Kontinjensi”, PSAK No. 238, mengenai “Aset Takberwujud” dan PSAK No. 240, mengenai “Properti Investasi”.

Amendemen-amendemen tersebut sebagai konsekuensi atas berlaku efektifnya PSAK No. 117, mengenai “Kontrak Asuransi”.

The implementation of the amended and revised standards which are effective on January 1, 2025 did not result in material changes to the accounting policies of the Entity and Subsidiaries and no material effect on the consolidated financial statements:

- *PSAK No. 221, regarding “The Impact of Changes in Foreign Exchange Rates-Lack of Exchangeability”.*

Amendments on non-convertibility. These amendments clarify the provisions regarding the conditions when a currency is non-convertible and the disclosure thereof.

- *PSAK No. 117, regarding “Insurance Contracts”.*

PSAK No. 117 regulates the relaxation of several provisions, including the addition of scope exceptions, adjustments to the presentation of financial statements, application of risk mitigation options and some modifications to transitional provisions. PSAK No. 117 also requires a clear separation between income generated from the insurance business and from investment activities.

- *PSAK No. 103, regarding “Business Combinations”, PSAK No. 105, regarding “Non-Current Assets Held for Sale and Discontinued Operations”, PSAK No. 107, regarding “Financial Instruments: Disclosures”, PSAK No. 109, regarding “Financial Instruments”, PSAK No. 115, regarding “Revenue from Contracts with Customers”, PSAK No. 201, regarding “Presentation of Financial Statements”, PSAK No. 207, regarding “Statements of Cash Flows”, PSAK No. 216, regarding “Property, Plant and Equipment”, PSAK No. 219, regarding “Employee Benefits”, PSAK No. 228, regarding “Investments in Associates and Joint Ventures”, PSAK No. 232, regarding “Financial Instruments: Presentation”, PSAK No. 236, regarding “Impairment of Asset”, PSAK No. 237, regarding “Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets”, PSAK No. 238, regarding “Intangible Assets” and PSAK No. 240, regarding “Investment Property”.*

These amendments resulted as a consequence of the effectiveness of PSAK No. 117, regarding “Insurance Contracts”.

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

- PSAK No. 370, mengenai “Akuntansi Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak” dan ISAK No. 335, mengenai “Penyajian Laporan Keuangan Entitas Berorientasi Nonlaba”.

Amendemen-amendemen tersebut sebagai konsekuensi atas berlaku efektifnya SAK Indonesia untuk Entitas Privat.

c. Prinsip-prinsip Konsolidasi

Sesuai dengan PSAK No. 110, mengenai “Laporan Keuangan Konsolidasi”, definisi Entitas Anak adalah semua Entitas (termasuk entitas terstruktur) dimana Entitas memiliki pengendalian.

Dengan demikian, Entitas mengendalikan Entitas Anak jika dan hanya jika Entitas memiliki seluruh hal berikut ini:

- a) Kekuasaan atas Entitas Anak;
- b) Eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan Entitas Anak; dan
- c) Kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas Entitas Anak untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil Entitas Anak.

Entitas menilai kembali apakah Entitas mengendalikan *investee* jika fakta dan keadaan mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian. Konsolidasi atas Entitas Anak dimulai sejak tanggal memperoleh pengendalian atas Entitas Anak dan berakhir ketika kehilangan pengendalian atas Entitas Anak. Penghasilan dan beban Entitas Anak dimasukkan atau dikeluarkan selama tahun berjalan dalam laba rugi dari tanggal diperolehnya pengendalian sampai dengan tanggal ketika Entitas kehilangan pengendalian atas Entitas Anak.

Kepentingan nonpengendali disajikan di ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasi, terpisah dari ekuitas pemilik Entitas.

Laba rugi dan setiap komponen dari penghasilan komprehensif lain diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk dan kepentingan nonpengendali, meskipun hal tersebut mengakibatkan kepentingan nonpengendali memiliki saldo defisit. Jika diperlukan, dilakukan penyesuaian atas laporan keuangan Entitas Anak guna memastikan keseragaman dengan kebijakan akuntansi Entitas dan Entitas Anak.

- PSAK No. 370, regarding “Accounting for Tax Amnesty Assets and Liabilities” and ISAK No. 335, regarding “Presentation of Financial Statements of Non-Profit Oriented Entities”.

These amendments resulted as a consequence of the effectiveness of Indonesian SAK for Private Entities.

c. Principles of Consolidation

According to PSAK No. 110, regarding “Consolidated Financial Statements”, Subsidiaries are all entities (including structured entities) in which the Entity has control.

Thus, the Entity controls the Subsidiary if and only if the Entity possesses all of the following:

- a) Has power over the Subsidiaries;*
- b) Exposure or has rights to variable returns from its involvement with the Subsidiaries; and*
- c) Has the ability to use its power to affect its returns.*

The Entity re-assesses whether or not it controls an investee if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three elements of control. Consolidation of a Subsidiary begins when the Entity obtains control over the Subsidiaries and ceases when the Entity loses control of the Subsidiaries. Income and expenses of a Subsidiaries acquired or disposed of during the year are included in the profit or loss from the date the Entity gains control until the date the Entity ceases to control the Subsidiaries.

Non-controlling interests in subsidiaries are presented in the consolidated statements of financial position separately from the equity attributable to equity owners of the Entity.

Profit or loss and each component of other comprehensive income are attributed to owners of the parent and to the non-controlling interests, even if this results in the non-controlling interests having a deficit balance. When necessary, adjustments are made to the financial statements of the Subsidiaries to bring their accounting policies in line with the Entity’s and Subsidiaries’ accounting policies.

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

Mengeliminasi secara penuh aset dan liabilitas, ekuitas, penghasilan, beban, dan arus kas Entitas dan Entitas Anak terkait dengan transaksi antar entitas dalam grup.

All the Entity's and Subsidiaries' assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to transactions between members of the group are eliminated in full on consolidation.

Perubahan dalam bagian kepemilikan atas Entitas Anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian pada Entitas Anak dicatat sebagai transaksi ekuitas. Setiap perbedaan antara jumlah tercatat kepentingan nonpengendali yang disesuaikan dan nilai wajar imbalan yang dibayar atau diterima diakui secara langsung di ekuitas dan diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk.

A change in the ownership interest of a Subsidiaries, without a loss of control, is accounted for as an equity transaction. Any difference between the amount by which the non-controlling interests are adjusted and the fair value of the consideration paid or received is recognized directly in equity and attributed to owners of the Parent Entity.

Jika Entitas kehilangan pengendalian atas Entitas Anak, keuntungan atau kerugian diakui dalam laba rugi dan dihitung sebagai selisih antara jumlah nilai wajar pembayaran yang diterima dan nilai wajar sisa investasi dan jumlah tercatat aset, termasuk *goodwill*, dan liabilitas Entitas Anak dan setiap kepentingan nonpengendali sebelumnya. Seluruh jumlah yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain terkait dengan Entitas Anak tersebut dicatat dengan dasar yang sama yang disyaratkan jika Entitas Induk telah melepaskan secara langsung aset dan liabilitas terkait. Ini berarti bahwa jumlah yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain akan direklasifikasi ke laba rugi atau dialihkan ke kategori lain di ekuitas sebagaimana dipersyaratkan oleh standar terkait.

When the Entity loses control of Subsidiaries, a gain or loss is recognized in profit or loss and is calculated as the difference between the aggregate of the fair value of the consideration received and the fair value of any retained interest and the previously carrying amount of the asset, including goodwill, and liabilities of the Subsidiary and any non-controlling interests. All amounts previously recognized in other comprehensive income in relation to that Subsidiaries are accounted for as if the Parent Entity had directly disposed of the related assets or liabilities of the subsidiary. This may mean that the amounts previously recognized in other comprehensive income are reclassified to profit or loss or transferred to another category of equity as permitted by applicable standards.

d. Instrumen Keuangan

Entitas dan Entitas Anak melakukan penerapan PSAK No.109, mengenai "Instrumen Keuangan".

d. Financial Instruments

The Entity and Subsidiaries have applied PSAK No. 109, regarding "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.

Aset Keuangan

Financial Assets

Pengakuan Awal

Initial Recognition

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

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

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

Aset keuangan diklasifikasikan dalam tiga kategori sebagai berikut:

1. Aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi;
2. Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi; dan
3. Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain.

Pengujian SPPI

Sebagai langkah pertama dari proses klasifikasi, Entitas dan Entitas Anak menilai persyaratan kontraktual keuangan untuk mengidentifikasi apakah mereka memenuhi pengujian SPPI.

Nilai pokok untuk tujuan pengujian ini didefinisikan sebagai nilai wajar dari aset keuangan pada pengakuan awal dan dapat berubah selama umur aset keuangan (misalnya, jika ada pembayaran pokok atau amortisasi premi/diskon).

Elemen bunga yang paling signifikan dalam perjanjian biasanya adalah pertimbangan atas nilai waktu dari uang dan risiko kredit. Untuk membuat penilaian SPPI, Entitas dan Entitas Anak menerapkan pertimbangan dan memperhatikan faktor-faktor yang relevan seperti mata uang dimana aset keuangan didenominasikan dan periode pada saat suku bunga ditetapkan.

Sebaliknya, persyaratan kontraktual yang memberikan eksposur lebih dari *de minimis* atas risiko atau volatilitas dalam arus kas kontraktual yang tidak terkait dengan dasar pengaturan pinjaman, tidak menimbulkan arus kas kontraktual SPPI atas jumlah saldo. Dalam kasus seperti itu, aset keuangan diharuskan untuk diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

Penilaian Model Bisnis

Entitas dan Entitas Anak menentukan model bisnisnya berdasarkan tingkat yang paling mencerminkan bagaimana Entitas dan Entitas Anak mengelola aset keuangannya untuk mencapai tujuan bisnisnya.

Model bisnis Entitas dan Entitas Anak tidak dinilai berdasarkan masing-masing instrumennya, tetapi pada tingkat portofolio secara agregat yang lebih tinggi dan didasarkan pada faktor-faktor yang dapat diamati seperti:

- Bagaimana kinerja model bisnis dan aset keuangan yang dimiliki dalam model bisnis tersebut dievaluasi dan dilaporkan kepada personel manajemen kunci;

Financial assets are classified in the three categories as follows:

- 1. Financial assets measured at amortized cost;*
- 2. Financial assets measured at Fair Value Through Profit or Loss (FVTPL); and*
- 3. Financial assets measured at Fair Value Through Other Comprehensive Income (FVOCI).*

SPPI Test

As a first step of its classification process, the Entity and Subsidiaries assess the contractual terms of financial to identify whether they meet the SPPI test.

Principal for the purpose of this test is defined as the fair value of the financial asset at initial recognition and may change over the life of the financial asset (for example, if there are repayments of principal or amortization of the premium/discount).

The most significant elements of interest within an arrangement are typically the consideration for the time value of money and credit risk. To make the SPPI assessment, the Entity and Subsidiaries apply judgment and considers relevant factors such as the currency in which the financial asset is denominated, and the period for which the interest rate is set.

In contrast, contractual terms that introduce a more than de minimis exposure to risks or volatility in the contractual cash flows that are unrelated to a basic lending arrangement, do not give rise to contractual cash flows that are solely payments of principal and interest on the amount outstanding. In such cases, the financial asset is required to be measured as FVTPL.

Business Model Assessment

The Entity and Subsidiaries determine their business models at the level that best reflects how they manage the Entity's and Subsidiaries' financial assets to achieve their business objectives.

The Entity's and Subsidiaries' business model is not assessed on an instrument-by-instrument basis, but at a higher level of aggregated portfolios and is based on observable factors such as:

- *How the performance of the business model and the financial assets held within that business model are evaluated and reported to the entity's key management personnel;*

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

- Risiko yang mempengaruhi kinerja model bisnis (dan aset keuangan yang dimiliki dalam model bisnis tersebut) dan, khususnya, bagaimana cara risiko tersebut dikelola; dan
- Frekuensi, nilai, dan waktu penjualan yang diharapkan, juga merupakan aspek penting dari penilaian Entitas dan Entitas Anak.

Penilaian model bisnis didasarkan pada skenario yang diharapkan secara wajar tanpa mempertimbangkan skenario “worst case” atau “stress case”. Jika arus kas setelah pengakuan awal direalisasikan dengan cara yang berbeda dari yang awal diharapkan, Entitas dan Entitas Anak tidak mengubah klasifikasi aset keuangan dimiliki yang tersisa dalam model bisnis tersebut, tetapi memasukkan informasi tersebut dalam melakukan penilaian atas aset keuangan yang baru atau yang baru dibeli selanjutnya.

Aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi jika aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual dan persyaratan kontraktual dari aset keuangan yang pada tanggal tertentu meningkatkan arus kas yang semata dari pembayaran pokok dan bunga (SPPI) dari jumlah pokok terutang.

Pada saat pengakuan awal, aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi diakui pada nilai wajarnya ditambah biaya transaksi dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan suku bunga efektif.

Pendapatan bunga dari aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi dicatat dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dan diakui sebagai “Pendapatan Keuangan”. Ketika penurunan nilai terjadi, kerugian penurunan nilai diakui sebagai pengurang dari nilai tercatat aset keuangan dan diakui didalam laporan keuangan sebagai “Kerugian Penurunan Nilai”.

Kecuali piutang usaha yang tidak mengandung komponen pembiayaan yang signifikan atau yang diterapkan oleh Entitas dan Entitas Anak secara praktis. Semua aset keuangan pada awalnya diakui sebesar nilai wajarnya ditambah dengan biaya-biaya transaksi, kecuali aset keuangan dicatat pada nilai wajar melalui laba rugi.

- The risks that affect the performance of the business model (and the financial assets held within that business model) and, in particular the way those risks are managed; and
- The expected frequency, value, and timing of sales are also important aspects of the Entity’s and Subsidiaries’ assessment.

The business model assessment is based on reasonably expected scenarios without taking “worst case” or “stress case” scenarios into account. If cash flows after initial recognition are realised in a way that is different from original expectations, the Entity and Subsidiaries do not change the classification of the remaining financial assets held in that business model but incorporates such information when assessing newly originated or newly purchased financial assets going forward.

Financial assets are measured at amortized cost if the financial asset is managed in a business model aimed at owning a financial asset in order to obtain a contractual cash flow and the contractual requirements of a financial asset that on a given date increases the cash flow solely from the principal and interest payments (SPPI) of the amount owed.

At initial recognition, the financial assets measured at amortized cost are recognized at the fair value plus the transaction fee and subsequently measured at amortized cost by using the effective interest rate.

Interest income from financial assets measured at amortized cost is recorded in the consolidated statement of profit and loss and other comprehensive income and is recognized as “Finance Income”. When a decline in value occurs, the impairment loss is recognized as a deduction of the recorded value of the financial asset and is recognized in the consolidated financial statements as “Impairment Loss”.

With the exception of accounts receivable that do not contain a significant financing component or for which the Entity and Subsidiaries have applied the practical expedient. All financial assets are recognized initially at fair value plus transaction costs, except in the case of financial assets which are recorded at fair value through profit or loss.

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

Piutang usaha, piutang retensi, aset kontrak dan piutang lain-lain yang tidak mengandung komponen pembiayaan yang signifikan atau dimana Entitas dan Entitas Anak menerapkan kebijaksanaan praktisnya diukur pada harga transaksi sebagaimana diungkapkan dalam "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan".

Accounts receivable, retention receivables, contract assets and other receivables that do not contain a significant financing component or for which the Entity and Subsidiaries have applied the practical expedient are measured at the transaction price as disclosed in "Revenue from Contracts with Customers".

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

Financial assets in this category are classified as current assets if expected to be settled within 12 months from the end of reporting period, otherwise they are classified as non-current.

Pengukuran Setelah Pengakuan Awal

Subsequent Measurement

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

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

- (i) Aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi

- (i) *Financial assets measured at amortized cost*

Aset keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi selanjutnya diukur dengan menggunakan metode suku bunga efektif (*Effective Interest Rate*) ("EIR"), setelah dikurangi dengan penurunan nilai. Biaya perolehan yang diamortisasi dihitung dengan memperhitungkan diskonto atau premi atas biaya akuisisi atau biaya yang merupakan bagian integral dari EIR tersebut. Amortisasi EIR dicatat dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasi. Kerugian yang timbul dari penurunan nilai juga diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasi.

Financial assets measured at amortized cost are subsequently measured using the Effective Interest Rate ("EIR") method less allowance for impairment loss. Amortized cost is calculated by taking into account any discount or premium on acquisition fees or costs that are an integral part of the EIR. The EIR amortization is included in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income. The losses arising from impairment are also recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

Metode suku bunga efektif

EIR method

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari instrumen keuangan dan metode untuk mengalokasikan pendapatan bunga atau biaya selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi penerimaan atau pembayaran kas masa depan (mencakup seluruh komisi dan bentuk lain yang dibayarkan dan diterima oleh para pihak dalam kontrak yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi dan premium dan diskonto lainnya) selama perkiraan umur instrumen keuangan, atau, jika lebih tepat, digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh nilai tercatat bersih dari aset keuangan pada saat pengakuan awal.

The EIR method is a method of calculating the amortized cost of a financial instrument and of allocating interest income or expense over the relevant period. The EIR is the rate that exactly discounts estimated future cash receipts or payments (including all fees and points paid or received that form an integral part of the effective interest rate, transaction costs and other premiums or discounts) through the expected life of the financial instrument, or where appropriate, a shorter period to the net carrying amount on initial recognition.

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

Pendapatan diakui berdasarkan suku bunga efektif untuk instrumen keuangan selain dari instrumen keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

Income is recognized on an effective interest basis for financial instruments other than those financial instruments measured at FVTPL.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi meliputi kas dan setara kas, piutang usaha, piutang retensi – pihak ketiga, aset kontrak, piutang lain-lain, deposito yang dibatasi penggunaannya dan aset tidak lancar lainnya – deposit jaminan.

As of December 31, 2025 and 2024, financial assets measured at amortized cost consist of cash and cash equivalents, accounts receivable, retention receivables – third parties, contract assets, other receivables, restricted time deposits and other non-current assets – security deposits.

- (ii) Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi

- (ii) *Financial assets measured at FVTPL*

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

Financial assets measured at FVTPL are subsequently carried in the consolidated statements of financial position at fair value, with changes in fair value recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

Dividen atas investasi diakui sebagai “Pendapatan Operasional Lain-lain” dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasi ketika hak pembayaran telah ditetapkan.

Dividends on investments are recognized as “Other Operating Income” in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income when the right of payment has been established.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi meliputi investasi jangka pendek – obligasi dan saham.

As of December 31, 2025 and 2024, financial assets at fair value through profit or loss consists of short-term investments – bonds and shares.

- (iii) Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain

- (iii) *Financial assets measured at FVOCI*

Keuntungan dan kerugian dari nilai wajar diakui dalam penghasilan komprehensif lain. Pendapatan bunga, kerugian penurunan nilai atau pembalikan, dan keuntungan dan kerugian selisih kurs diakui dalam laba rugi. Bunga yang diperoleh dari investasi dihitung menggunakan metode EIR. Ketika instrumen utang dihentikan pengakuannya, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain direklasifikasi dari ekuitas ke laba rugi sebagai penyesuaian reklasifikasi.

Fair value gains and losses are recognized in other comprehensive income. Interest income, impairment losses or reversals, and foreign exchange gains and losses are recognized in profit or loss. Interest earned on investments is calculated using the EIR method. When debt instrument is derecognized, the cumulative gain or loss previously recognized in other comprehensive income is reclassified from equity to profit or loss as a reclassification adjustment.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, Entitas dan Entitas Anak tidak memiliki aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain.

As of December 31, 2025 and 2024 the Entity and Subsidiaries have no financial assets measured at FVOCI.

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

Liabilitas Keuangan

Financial Liabilities

Pengakuan Awal

Initial Recognition

Liabilitas keuangan dalam lingkup PSAK No. 109 diklasifikasikan sebagai berikut:

Financial liabilities within the scope of PSAK No. 109 are classified as follows:

1. Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi; dan
2. Liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

1. *Financial liabilities measured at amortized cost; and*
2. *Financial liabilities measured at Fair Value Through Profit or Loss (FVTPL).*

Entitas dan Entitas Anak menentukan klasifikasi liabilitas keuangan mereka pada saat pengakuan awal.

The Entity and Subsidiaries determine the classification of their financial liabilities at initial recognition.

Liabilitas keuangan awalnya diukur sebesar nilai wajarnya. Biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan liabilitas keuangan (selain liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi) ditambahkan atau dikurangkan dari nilai wajar liabilitas keuangan, yang sesuai, pada pengakuan awal. Biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi langsung diakui dalam laba rugi.

Financial liabilities are initially measured at fair value. Transaction costs that are directly attributable to the acquisition of financial liabilities (other than financial liabilities at fair value through profit or loss) are added to or deducted from the fair value of the financial liabilities, as appropriate, on initial recognition. Transaction costs directly attributable to the acquisition of financial liabilities at fair value through profit or loss are recognized immediately in profit or loss.

Entitas dan Entitas Anak mengklasifikasikan sebagai liabilitas jangka pendek jika:

The Entity and Subsidiaries shall classify a liability as current when:

- a. entitas memperkirakan akan menyelesaikan liabilitas tersebut dalam siklus operasi normal;
- b. entitas memiliki liabilitas tersebut untuk tujuan diperdagangkan;
- c. liabilitas tersebut jatuh tempo untuk diselesaikan dalam jangka waktu dua belas bulan setelah periode pelaporan; atau
- d. entitas tidak memiliki hak tanpa syarat untuk menangguhkan penyelesaian liabilitas selama sekurang-kurangnya dua belas bulan setelah periode pelaporan.

- a. *the Entity expects to settle the liability in its operating cycle;*
- b. *the Entity holds the liability primarily for the purpose of trading;*
- c. *the liability is due to be settled within twelve months after the reporting period; or*
- d. *the Entity does not have the right at the end of the reporting period to defer settlement of the liability for at least twelve months after the reporting period.*

Entitas dan Entitas Anak mengklasifikasikan liabilitas yang tidak termasuk dalam kriteria diatas sebagai liabilitas jangka panjang.

The Entity and Subsidiaries classify all other liabilities as non-current.

Entitas dan Entitas Anak mengklasifikasikan suatu liabilitas sebagai liabilitas jangka panjang jika Entitas dan Entitas Anak mempunyai hak untuk menunda penyelesaian liabilitas tersebut setidaknya selama 12 bulan setelah periode pelaporan. Hal ini berlaku terlepas dari apakah Entitas dan Entitas Anak bermaksud menyelesaikan liabilitasnya dalam waktu 12 bulan ke depan, dan meskipun Entitas dan Entitas Anak menyelesaikan liabilitas sebelum laporan

The Entity and Subsidiaries classify a liability as non-current if it has a right to defer settlement of the liability for at least 12 months after the reporting period. This applies regardless of whether the Entity and Subsidiaries intend to settle the liability within the next 12 months, and even if it settles the liability before the financial statements are authorized for issue. However, in these cases, the Entity and Subsidiaries disclose information about the timing of

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

keuangan diotorisasi untuk diterbitkan. Namun, dalam kasus ini, Entitas dan Entitas Anak mengungkapkan informasi mengenai waktu penyelesaian agar pengguna laporan keuangan dapat memahami dampak liabilitas terhadap posisi keuangan Entitas dan Entitas Anak.

Pengukuran Setelah Pengakuan Awal

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

- (i) Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi

Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi selanjutnya diukur dengan menggunakan metode EIR. Amortisasi EIR termasuk di dalam biaya keuangan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasi.

Keuntungan atau kerugian diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasi pada saat liabilitas tersebut dihentikan pengakuannya serta melalui proses amortisasi EIR.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi meliputi utang usaha, utang lain-lain, beban masih harus dibayar, utang retensi dan jaminan sewa.

- (ii) Liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi

Liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi termasuk liabilitas keuangan untuk diperdagangkan dan liabilitas keuangan yang ditetapkan pada saat pengakuan awal untuk diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai kelompok untuk diperdagangkan jika mereka diperoleh untuk tujuan dijual atau dibeli kembali dalam waktu dekat. Kategori ini termasuk instrumen keuangan derivatif yang diambil Entitas dan Entitas Anak yang tidak ditujukan sebagai instrumen lindung nilai dalam hubungan lindung nilai sebagaimana didefinisikan dalam PSAK No. 109. Derivatif melekat yang dipisahkan juga diklasifikasikan sebagai kelompok diperdagangkan kecuali mereka ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai efektif.

the settlement to enable the users of their financial statements to understand the impact of the liability on the Entity's and Subsidiaries' financial position.

Subsequent Measurement

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

- (i) Financial liabilities measured at amortized cost*

Financial liabilities measured at amortized cost are subsequently measured using the EIR method. The EIR amortization is included in finance costs in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

Gains or losses are recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income when the liabilities are derecognized as well as through the EIR amortization process.

As of December 31, 2025 and 2024, financial liabilities measured at amortized cost consist of accounts payable, other payables, accrued expenses, retention payables and rental deposits.

- (ii) Financial liabilities measured at FVTPL*

Financial liabilities measured at FVTPL include financial liabilities held for trading and financial liabilities designated upon initial recognition measured at fair value through profit or loss.

Financial liabilities are classified as held for trading if they are acquired for the purpose of selling or repurchasing in the near term. This category includes derivative financial instruments entered into by the Entity and Subsidiaries that are not designated as hedging instruments in hedge relationships as defined by PSAK No. 109. Separated embedded derivatives are also classified as held for trading unless they are designated as effective hedging instruments.

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

Keuntungan atau kerugian atas liabilitas yang dimiliki untuk diperdagangkan diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasi.

Gains or losses on liabilities held for trading are recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, Entitas dan Entitas Anak tidak memiliki liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

As of December 31, 2025 and 2024, the Entity and Subsidiaries have no financial liabilities measured at FVTPL.

Saling Hapus Instrumen Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilai bersih disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasi jika, dan hanya jika, saat ini memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui dan berniat untuk menyelesaikan secara neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan kewajibannya secara simultan. Hak yang berkekuatan hukum tersebut tidak harus bergantung pada kejadian masa depan dan harus dapat dilaksanakan dalam kegiatan usaha normal dan dalam hal gagal bayar, pailit atau kebangkrutan dari Entitas dan Entitas Anak atau pihak lawan.

Offsetting of Financial Instruments

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount reported in the consolidated statements of financial position if, and only if, there is a currently enforceable legal right to offset the recognized amounts and there is an intention to settle on a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities 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 Entity and Subsidiaries or the counterparty.

Penurunan Nilai dari Aset Keuangan

Pada setiap periode pelaporan, Entitas dan Entitas Anak menilai apakah risiko kredit dari instrumen keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal. Ketika melakukan penilaian, Entitas dan Entitas Anak menggunakan perubahan atas risiko gagal bayar yang terjadi sepanjang perkiraan umur instrumen keuangan daripada perubahan atas jumlah kerugian kredit ekspektasian. Dalam melakukan penilaian, Entitas dan Entitas Anak membandingkan antara risiko gagal bayar yang terjadi atas instrumen keuangan pada saat periode pelaporan dengan risiko gagal bayar yang terjadi atas instrumen keuangan pada saat pengakuan awal dan mempertimbangkan kewajaran serta ketersediaan informasi, yang tersedia tanpa biaya atau usaha pada saat tanggal pelaporan terkait dengan kejadian masa lalu, kondisi terkini dan perkiraan atas kondisi ekonomi di masa depan, yang mengindikasikan kenaikan risiko kredit sejak pengakuan awal.

Impairment Loss of Financial Assets

At each reporting date, the Entity and Subsidiaries assess whether the credit risk on a financial instrument has increased significantly since initial recognition. When making the assessment, the Entity and Subsidiaries use the change in the risk of a default occurring over the expected life of the financial instrument instead of the change in the amount of expected credit losses. To make that assessment, the Entity and Subsidiaries compare the risk of a default occurring on the financial instrument as of the reporting date with the risk of a default occurring on the financial instrument as at the date of initial recognition and consider reasonable and supportable information, that is available without undue cost or effort at the reporting date about past events, current conditions and forecasts of future economic conditions, that is indicative of significant increases in credit risk since initial recognition.

Untuk piutang usaha, piutang retensi, aset kontrak dan piutang lain-lain, Entitas dan Entitas Anak menerapkan pendekatan yang disederhanakan dalam menghitung kerugian kredit ekspektasian. Entitas dan Entitas Anak mengakui penyisihan kerugian berdasarkan kerugian kredit sepanjang umurnya pada setiap akhir periode pelaporan. Kerugian kredit yang diharapkan dari aset

For accounts receivable, retention receivables, contract assets and other receivables, the Entity and Subsidiaries apply a simplified approach in calculating expected credit losses. The Entity and Subsidiary recognize a loss allowance based on lifetime expected credit losses at the end of each reporting period. The expected credit losses on these

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

keuangan ini diperkirakan menggunakan matriks provisi berdasarkan pengalaman kerugian historis Entitas dan Entitas Anak, disesuaikan dengan faktor masa depan yang spesifik untuk debitur dan lingkungan ekonomi, termasuk nilai waktu dari uang jika diperlukan.

Ketika risiko kredit pada instrumen keuangan yang mana kerugian kredit ekspektasian sepanjang umurnya telah diakui pada periode setelah tanggal pelaporan mengalami peningkatan, dan persyaratan untuk mengakui kerugian kredit ekspektasian sepanjang umurnya tidak lagi terpenuhi, maka cadangan kerugian diukur pada jumlah yang sama dengan 12 bulan yang diharapkan dari kerugian kredit pada periode pelaporan saat ini, kecuali untuk aset yang menggunakan pendekatan yang disederhanakan.

Entitas dan Entitas Anak mengakui rugi penurunan nilai (pembalikan) dalam laba rugi untuk semua aset keuangan dengan penyesuaian yang sesuai dengan jumlah tercatatnya melalui akun penyisihan kerugian, kecuali untuk investasi dalam instrumen utang yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain, di mana penyisihan kerugian diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan tidak mengurangi jumlah tercatat aset keuangan dalam laporan posisi keuangan konsolidasi.

Penghentian Pengakuan Aset dan Liabilitas Keuangan

Aset Keuangan

Aset keuangan (atau mana yang lebih tepat, bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan serupa) dihentikan pengakuannya pada saat: (1) hak untuk menerima arus kas yang berasal dari aset tersebut telah berakhir; atau (2) Entitas dan Entitas Anak telah mengalihkan hak mereka untuk menerima arus kas yang berasal dari aset atau berkewajiban untuk membayar arus kas yang diterima secara penuh tanpa penundaan material kepada pihak ketiga dalam perjanjian "pass-through"; dan baik (a) Entitas dan Entitas Anak telah secara substansial, mengalihkan seluruh risiko dan manfaat dari aset, atau (b) Entitas dan Entitas Anak secara substansial tidak mengalihkan atau tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat suatu aset, namun telah mengalihkan kendali atas aset tersebut.

financial assets are estimated using a provision matrix based on the Entity's and Subsidiaries' historical credit loss experience, adjusted for forward-looking factors specific to the debtors and the economic environment, including time value of money where appropriate.

When the credit risks on financial instruments for which lifetime expected credit losses have been recognized subsequently improves, and the requirement for recognizing lifetime expected credit losses is no longer met, the loss allowance is measured at an amount equal to 12 months expected credit losses at the current reporting period, except for assets for which simplified approach was used.

The Entity and Subsidiaries recognize impairment loss (reversals) in profit or loss for all financial assets with corresponding adjustment to their carrying amount through a loss allowance account, except for investment in debt instruments that are measured at FVOCI, for which the loss allowance is recognized in other comprehensive income and does not reduce the carrying amount of the financial asset in the consolidated statements of financial position.

Derecognition of Financial Assets and Financial Liabilities

Financial Assets

A financial asset (or where applicable, a part of a financial asset or part of a group of similar financial assets) is derecognized when: (1) the rights to receive cash flows from the asset have expired; or (2) the Entity and Subsidiaries have transferred their rights to receive cash flows from the asset or have assumed an obligation to pay the received cash flows in full without material delay to a third party under a "pass-through" arrangement; and either (a) the Entity and Subsidiaries have transferred substantially all the risks and rewards of the asset, or (b) the Entity and Subsidiaries have neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the asset, but have transferred control of the asset.

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

Liabilitas Keuangan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya pada saat liabilitas tersebut berakhir atau dibatalkan atau kedaluwarsa.

Dalam hal suatu liabilitas keuangan yang ada digantikan oleh liabilitas keuangan lain dari pemberi pinjaman yang sama dengan persyaratan yang berbeda secara substansial atau modifikasi secara substansial atas persyaratan dari suatu liabilitas yang ada, pertukaran atau penghentian pengakuan liabilitas awal dan pengakuan liabilitas baru, dan selisih antara nilai tercatat masing-masing liabilitas diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasi.

Nilai Wajar Instrumen Keuangan

Entitas dan Entitas Anak menilai instrumen keuangan, termasuk derivatif, sebesar nilai wajar pada setiap tanggal laporan posisi keuangan konsolidasi.

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran. Pengukuran nilai wajar mengasumsikan bahwa transaksi untuk menjual aset atau mengalihkan liabilitas terjadi:

- Di pasar utama untuk aset dan liabilitas tersebut, atau
- Jika tidak terdapat pasar utama, di pasar yang paling menguntungkan untuk aset atau liabilitas tersebut.

Entitas dan Entitas Anak harus memiliki akses ke pasar utama atau pasar yang paling menguntungkan.

Nilai wajar aset atau liabilitas diukur menggunakan asumsi yang akan digunakan pelaku pasar ketika menentukan harga aset atau liabilitas tersebut, dengan asumsi bahwa pelaku pasar utamanya bertindak untuk kepentingan ekonomi terbaik mereka.

Pengukuran nilai wajar atas aset nonkeuangan memperhitungkan kemampuan pelaku pasar dalam menghasilkan manfaat ekonomi tertinggi dalam penggunaan aset atau dengan menjualnya kepada pelaku pasar lain yang akan menggunakan aset tersebut secara maksimal.

Financial Liability

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

When an existing financial liability is replaced by another from the same lender on substantially different terms, or the terms of an existing liability are substantially modified, such an exchange or modification is treated as a derecognition of the original liability and the recognition of a new liability, and the difference in the respective carrying amounts is recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

Fair Value of Financial Instruments

The Entity and Subsidiaries measure financial instruments, including derivatives, at fair value at each consolidated statements of financial position date.

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date. The fair value measurement is based on the presumption that the transaction to sell the asset or transfer the liability takes place either:

- In the principal market for the asset and liability, or
- In the absence of a principal market, in the most advantageous market for the asset or liability.

The principal or the most advantageous market must be accessible to by the Entity and Subsidiaries.

The fair value of an asset or a liability is measured using the assumptions that market participants would use when pricing the asset or liability, assuming that market participants act in their economic best interest.

A fair value measurement of a nonfinancial asset takes into account a market participant's ability to generate economic benefits by using the asset in its highest and best use or by selling it to another market participant that would use the asset in its highest and best use.

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

Entitas dan Entitas Anak menggunakan teknik penilaian yang sesuai dengan keadaan dan dimana data memadai tersedia untuk mengukur nilai wajar, memaksimalkan penggunaan *input* yang dapat diobservasi yang relevan dan meminimalkan penggunaan *input* relevan yang tidak dapat diobservasi.

The Entity and Subsidiaries use valuation techniques that are appropriate in the circumstances and for which sufficient data are available to measure fair value, maximizing the use of relevant observable inputs and minimizing the use of unobservable inputs.

Semua aset dan liabilitas dimana nilai wajar diukur atau diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasi dapat dikategorikan pada level hierarki nilai wajar, sebagaimana dijelaskan di bawah ini, berdasarkan tingkatan *input* terendah yang signifikan atas pengukuran nilai wajar secara keseluruhan:

All assets and liabilities for which fair value is measured or disclosed in the consolidated financial statements are categorized within the fair value hierarchy, described as follows, based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole:

- Level 1 – Harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik;
- Level 2 – Teknik penilaian dimana *input* level terendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar yang dapat diobservasi baik secara langsung atau tidak langsung;
- Level 3 – Teknik penilaian dimana *input* level terendah yang signifikan terhadap pengukuran yang tidak dapat diobservasi.

- *Level 1 – Quoted (unadjusted) market prices in active markets for identical assets or liabilities;*
- *Level 2 – Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is directly or indirectly observable;*
- *Level 3 – Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is unobservable.*

Untuk aset dan liabilitas yang diakui sebesar nilai wajar dalam laporan keuangan konsolidasi secara berulang, Entitas dan Entitas Anak menentukan apakah terjadi transfer antara level di dalam hierarki dengan cara mengevaluasi kategori (berdasarkan *input* level terendah yang signifikan dalam pengukuran nilai wajar secara keseluruhan) pada setiap akhir periode pelaporan.

For assets and liabilities that are recognized at fair value in the consolidated financial statements on recurring basis, the Entity and Subsidiaries determine whether transfers have occurred between levels in the hierarchy by re-assessing categorization (based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole) at the end of each reporting year.

Untuk tujuan pengungkapan nilai wajar, Entitas dan Entitas Anak telah menentukan kategori aset dan liabilitas berdasarkan sifat, karakteristik, dan risiko dari aset atau liabilitas tersebut, dan level hierarki nilai wajar seperti dijelaskan di atas.

For the purpose of fair value disclosures, the Entity and Subsidiaries have determined classes of assets and liabilities on the basis of the nature, characteristics and risks of the asset or liability and the level of the fair value hierarchy as explained above.

Penyesuaian Risiko Kredit

Credit Risk Adjustment

Entitas dan Entitas Anak melakukan penyesuaian harga dalam kondisi pasar yang lebih menguntungkan untuk mencerminkan adanya perbedaan risiko kredit di pihak lawan antara instrumen yang diperdagangkan di pasar tersebut dengan instrumen yang sedang dinilai untuk posisi aset keuangan. Dalam menentukan nilai wajar liabilitas keuangan, risiko kredit Entitas dan Entitas Anak terkait dengan instrumen harus diperhitungkan.

The Entity and Subsidiaries adjust the price in the more advantageous market to reflect any differences in counterparty credit risk between instruments traded in that market and the ones being valued for financial asset positions. In determining the fair value of financial liability positions, the Entity's and Subsidiaries' own credit risk associated with the instrument is taken into account.

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

e. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi

Entitas dan Entitas Anak melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi seperti yang dinyatakan dalam PSAK No. 224, mengenai “Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi”.

Pihak-pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor:

- (a) Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
 - (i) memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
 - (ii) memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
 - (iii) personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk entitas pelapor.
- (b) Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
 - (i) entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya terkait dengan entitas lain).
 - (ii) satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya).
 - (iii) kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
 - (iv) satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.
 - (v) entitas tersebut adalah suatu program imbalan pascakerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor.
 - (vi) entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a).
 - (vii) orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).

e. Transactions with Related Parties

The Entity and Subsidiaries have transactions with entities that are regarded as having special relationship as defined by PSAK No. 224, regarding “Related Parties Disclosures”.

Related party represents a person or an entity who is related to the reporting entity:

- (a) A person or a close member of the person's family is related to a reporting entity if that person:
 - (i) has control or joint control over the reporting entity;
 - (ii) has significant influence over the reporting entity; or
 - (iii) is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.
- (b) An entity is related to a reporting entity if any of the following conditions applies:
 - (i) the entity's the reporting entity are members of the same group (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others).
 - (ii) one entity is an associate or joint ventures of the other entity (or an associate or joint ventures of a member of a group of which the other entity is a member).
 - (iii) both entities are joint ventures of the same third party.
 - (iv) one entity is a joint ventures of a third entity and the other entity is an associate of the third entity.
 - (v) the entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity is itself such a plan, the sponsoring employers are also related to the reporting entity.
 - (vi) the entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a).
 - (vii) a person identified in (a) (i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or of a parent of the entity).

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

(viii) entitas, atau anggota dari kelompok yang mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor.

(viii) the entity, or any member of a group of which it is a part, provided key management personnel services to the reporting entity or to the parent of the reporting entity.

Seluruh saldo dan transaksi yang signifikan dengan pihak-pihak berelasi, baik yang dilakukan ataupun tidak dilakukan dengan persyaratan dan kondisi normal sebagaimana yang dilakukan dengan pihak ketiga, diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasi.

All balances and significant transactions with related parties, whether it is done or not done with the terms and conditions as those with third parties, are disclosed in the notes to the consolidated financial statements.

f. Kas dan Setara Kas

Sesuai dengan PSAK No. 207, mengenai "Laporan Arus Kas", kas dan setara kas terdiri dari kas, bank dan deposito berjangka dengan jangka waktu 3 (tiga) bulan atau kurang sejak tanggal penempatannya serta dapat segera dijadikan kas tanpa terjadi perubahan nilai yang signifikan. Kas dan setara kas tidak digunakan sebagai jaminan atas liabilitas dan pinjaman lainnya dan tidak dibatasi penggunaannya.

f. Cash and Cash Equivalents

According to PSAK No. 207, regarding "Statements of Cash Flows", cash and cash equivalents consist of cash on hand, cash in bank, and time deposits with maturity period of 3 (three) months or less from the date of placement and can be cash soon without significant value changes. Cash and cash equivalents are not pledged as collaterals for liabilities and other loans and not restricted.

g. Piutang Retensi

Piutang retensi adalah piutang kepada pemberi kerja yang belum dapat dibayarkan sampai dengan pemenuhan kondisi yang ditentukan dalam kontrak. Piutang retensi disajikan sebesar jumlah bruto dikurangi dengan cadangan kerugian penurunan nilai.

g. Retention Receivables

Retention receivables are receivables from customers which will be paid after fulfilling certain conditions in the contract. Retention receivables are stated at gross amount less any allowance for impairment loss.

h. Persediaan Aset Real Estat

Persediaan aset real estat meliputi bangunan yang siap dijual dalam kegiatan bisnis Entitas dan Entitas Anak, dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi neto, mana yang lebih rendah. Biaya perolehan bangunan meliputi biaya perolehan tanah yang telah selesai dikembangkan ditambah dengan biaya konstruksi, biaya lainnya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat dan biaya pinjaman.

h. Inventories Real Estate Assets

Inventories of real estate assets includes buildings ready for sale in the Entity's and Subsidiaries' business activities, stated at cost or net realizable value, whichever is lower. Building acquisition costs include the cost of land that has been developed plus construction costs, other costs attributable to real estate development activities and loan costs.

Biaya pinjaman yang secara langsung dapat diatribusikan dengan kegiatan pengembangan dikapitalisasi ke proyek pengembangan. Kapitalisasi dihentikan pada saat proyek tersebut ditangguhkan atau ditunda pelaksanaannya atau secara substansial siap untuk digunakan sesuai tujuannya.

Borrowing costs that are directly attributable to development activities are capitalized to the development project. Capitalization is stopped when the project is suspended or postponed or is substantially ready to be used for its intended purpose.

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

Untuk pertukaran aset, Entitas dan Entitas Anak menilai apakah pertukaran memiliki “substansi komersial” (yang berarti arus kas masa depan diharapkan berubah) dan jika nilai wajar aset dapat ditentukan dengan andal. Jika pertukaran memiliki substansi komersial, aset baru dicatat pada nilai wajarnya, yang berpotensi menimbulkan keuntungan atau kerugian.

For the exchange of asset, the Entity and Subsidiaries assess whether the exchange has “commercial substance” (meaning future cash flows are expected to change) and if the fair value of the assets can be determined reliably. If the exchange has commercial substance, the new asset is recorded at its fair value, potentially leading to a gain or loss.

i. Biaya Dibayar di Muka

Biaya dibayar di muka dibayar di awal dan dicatat sebagai aset sebelum digunakan. Biaya dibayar di muka dibebankan pada laba rugi tahun berjalan sesuai masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*).

i. Prepaid Expenses

Prepaid expenses are paid in advance and recorded as assets before there are utilized. Prepaid expenses are amortized over their beneficial periods by using the straight-line method.

j. Aset Tidak Lancar yang Dimiliki untuk Dijual

Aset tidak lancar yang dimiliki untuk dijual (atau kelompok lepasan) diklasifikasi sebagai dimiliki untuk dijual jika jumlah tercatatnya akan dipulihkan terutama melalui transaksi penjualan dari pada melalui pemakaian berlanjut. Kondisi ini dianggap terpenuhi hanya ketika penjualan tersebut sangat mungkin terjadi dan aset tidak lancar yang dimiliki untuk dijual (atau kelompok lepasan) harus tersedia untuk segera dijual.

j. Non-current Assets Held for Sale

Non-current assets (or disposal groups) are classified as held for sale if their carrying amount will be recovered principally through a sale transaction rather than through continuing use. This condition is regarded as met only when the sale is highly probable and the non-current asset (or disposal group) is available for immediate sale in its present condition.

Aset tidak lancar (atau kelompok lepasan) diklasifikasi sebagai yang dimiliki untuk dijual diukur pada nilai yang lebih rendah antara jumlah tercatat dan nilai wajar setelah dikurangi biaya untuk menjual.

Non-current assets (or disposal groups) classified as held for sale are measured at the lower of their previous carrying amount and fair value less cost to sell.

Kerugian penurunan nilai awal atau selanjutnya diakui atas penurunan nilai aset (atau kelompok lepasan) ke nilai wajar dikurangi dengan biaya untuk menjual aset. Keuntungan diakui atas peningkatan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual aset (atau kelompok lepasan), tetapi tidak boleh melebihi akumulasi rugi penurunan nilai yang telah diakui sebelumnya. Keuntungan atau kerugian yang tidak diakui sebelumnya pada tanggal penjualan aset tidak lancar (atau kelompok lepasan) diakui pada tanggal penghentian pengakuan.

An impairment loss is recognized for any initial or subsequent write-down of the asset (or disposal group) to fair value less costs to sell. A gain is recognized for any subsequent increases in fair value less costs to sell of an asset (or disposal group), but not in excess of any cumulative impairment loss previously recognized. A gain or loss not previously recognised by the date of the sale of the non-current assets (or disposal group) is recognised at the date of derecognition.

Aset tidak lancar (termasuk yang merupakan bagian dari kelompok lepasan) tidak boleh disusutkan atau diamortisasi selama diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk dijual. Bunga dan beban lainnya yang dapat diatribusikan pada liabilitas dari kelompok lepasan yang diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk dijual tetap diakui.

Non-current assets (including those that are part of a disposal group) are not depreciated or amortized while they are classified as held for sale. Interest and other expenses attributable to the liabilities of a disposal group classified as held for sale continue to be recognised.

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

Aset tidak lancar yang diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk dijual dan aset dalam kelompok lepasan yang dimiliki untuk dijual disajikan secara terpisah dari aset lainnya dalam laporan posisi keuangan. Liabilitas dalam kelompok lepasan yang diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk dijual disajikan secara terpisah dari liabilitas lainnya dalam laporan posisi keuangan.

Non-current assets classified as held for sale and the assets of a disposal group classified as held for sale are presented separately from the other assets in statements of financial position. The liabilities of a disposal group classified as held for sale are presented separately from other liabilities in the statements of financial position.

k. Properti Investasi

Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau kedua-duanya) untuk menghasilkan rental atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya, dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa atau untuk tujuan administratif atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

k. Investment Properties

Investment property (land or buildings or part of a building or both) held to earn rentals or for capital appreciation or both, rather than for use in the production or supply of goods or services or for administrative purposes or sale in the ordinary course of business.

Properti investasi kecuali tanah dicatat sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai aset (model biaya). Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*) berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis properti investasi selama 12-20 tahun. Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.

Investment property except land is carried at cost less its accumulated depreciation and any accumulated impairment losses (cost model). Depreciation is computed by using the straight-line method based on the estimated useful lives of the investment property of 12-20 years. Land is stated at cost and is not depreciated.

Biaya pemeliharaan dan perbaikan dibebankan ke laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasi pada saat terjadinya, sedangkan pemugaran dan penambahan dalam jumlah material dikapitalisasi.

Cost of repairs and maintenance is charged to the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income as incurred, significant renewals and betterments are capitalized.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan secara permanen atau tidak digunakan secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomi masa depan yang diperkirakan dari pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari transaksi penghentian atau pelepasan properti investasi diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasi kecuali transaksi jual dan sewa-balik.

Investment properties are derecognized upon disposal permanently or not used permanently and no future economic benefits are expected from its disposal. Gains or losses arising from the retirement or disposal of investment property are recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, except for the sale and lease-back.

l. Investasi

Investasi terdiri dari:

(i) Penyertaan pada Entitas Asosiasi

Entitas asosiasi adalah suatu entitas di mana Entitas dan Entitas Anak mempunyai pengaruh signifikan. Pengaruh signifikan adalah kekuasaan untuk berpartisipasi dalam keputusan kebijakan keuangan dan operasional suatu aktivitas ekonomi, tetapi tidak mengendalikan atau mengendalikan bersama atas kebijakan tersebut.

l. Investments

Investments consist of:

(i) Investments in Associates

An associate is an entity in which the Entity and Subsidiaries have significant influence. The power to participate in the financial and operating policy decisions of the investee but has no control or joint control of those policies.

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

Investasi saham di mana Entitas dan/atau Entitas Anak mempunyai kepemilikan saham sebesar 20% sampai dengan 50% dicatat berdasarkan metode ekuitas. Dengan metode ini, investasi dicatat pada biaya perolehan, disesuaikan dengan bagian Entitas atau Entitas Anak atas laba atau rugi bersih dari Entitas Asosiasi sejak tanggal perolehan, dikurangi dividen yang diterima.

Investments in shares of stock wherein the Entity and/or Subsidiaries have an ownership interest of 20% to 50% which are accounted for using the equity method. Under this method, investments are stated at acquisition cost, adjusted for the Entity's or Subsidiaries' shares in net earnings or losses of the Associates since acquisition date and reduced by dividends received.

(ii) **Penyertaan pada Ventura Bersama**

(ii) *Investments in Joint Ventures*

Ventura bersama adalah pengaturan bersama yang mengatur bahwa para pihak yang memiliki pengendalian bersama atas pengaturan memiliki hak atas aset neto dengan pengaturan tersebut.

A joint venture is a joint arrangement whereby the parties that have joint control of the arrangement have rights to the net assets, of to the arrangement.

Pengendalian bersama adalah persetujuan kontraktual untuk berbagi pengendalian atas suatu pengaturan, yang ada hanya ketika keputusan mengenai aktivitas relevan mensyaratkan persetujuan dengan suara bulat dari seluruh pihak yang berbagi pengendalian.

Joint control is the contractually agreed sharing of control of an arrangement, which exists only when decisions about the relevant activities require the unanimous consent of the parties sharing control.

Venturer bersama mengakui kepentingannya dalam ventura bersama sebagai investasi dan mencatat investasi tersebut dengan menggunakan metode ekuitas, kecuali entitas dikecualikan dari penerapan metode ekuitas seperti yang ditentukan dalam pernyataan tersebut.

The venturer recognizes its interest in the joint venture as an investment and accounts for that investment using the equity method, unless the entity is excluded from applying the equity method as specified in the statement.

Penyertaan pada badan usaha dalam bentuk ventura bersama/konsorsium dicatat dengan metode ekuitas karena kontribusi permodalan tidak memberikan pengaruh terhadap kendali atas proyek kerja sama (lihat Catatan 15a).

Investment in joint ventures/consortium is accounted for under the equity method, since the contribution do not have significant control over the projects (see Note 15a).

(iii) **Penyertaan Lainnya**

(iii) *Other Investments*

Investasi saham dimana Entitas dan Entitas Anak mempunyai kepemilikan saham kurang dari 20% yang tidak memiliki kuotasi harga di pasar aktif dinyatakan sebesar biaya perolehan (metode biaya).

Investments in shares of stock wherein the Entity and Subsidiaries has an ownership interest of less than 20% that do not have a quoted market price in an active market are stated at cost (cost method).

m. **Aset Tetap**

m. *Fixed Assets*

Entitas dan Entitas Anak telah memilih untuk menggunakan model biaya sebagai kebijakan akuntansi untuk pengukuran aset tetapnya. Aset tetap awalnya diukur pada biaya perolehan dan selanjutnya dicatat berdasarkan biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan kerugian penurunan nilai, jika ada.

The Entity and Subsidiaries have chosen the cost model as the accounting policy for its fixed assets measurement. Fixed assets are initially measured at cost and subsequently stated at cost less accumulated depreciation and impairment loss, if any.

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

Aset tetap Entitas dan Entitas Anak disusutkan dengan menggunakan metode saldo menurun ganda (*double declining balance method*) kecuali untuk gedung menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*) berdasarkan tarif penyusutan aset tetap sebagai berikut:

Fixed assets of the Entity and Subsidiaries are depreciated using double declining balance method except for building which uses straight-line method based on the depreciation rate of the assets, as follows:

	Tarif Penyusutan/ <i>Depreciation Rate</i>	
Bangunan dan perbaikan bangunan	5% - 20%	<i>Building and building improvements</i>
Kendaraan bermotor	25% - 50%	<i>Vehicles</i>
Peralatan kantor	25% - 50%	<i>Office equipments</i>
Peralatan proyek	25%	<i>Project equipments</i>

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.

Land is stated at cost and is not depreciated.

Nilai residu, metode penyusutan dan masa manfaat ekonomis aset tetap ditinjau kembali dan disesuaikan, jika perlu, pada setiap akhir periode pelaporan.

The residual value, depreciation method and estimated useful lives of fixed assets are reviewed and adjusted, if appropriate, at the end of each reporting period.

Biaya konstruksi aset dikapitalisasi sebagai aset dalam penyelesaian. Biaya bunga dan biaya pinjaman lain, seperti biaya provisi pinjaman yang digunakan untuk mendanai proses pembangunan aset tertentu, dikapitalisasi sampai dengan saat proses pembangunan tersebut selesai. Biaya-biaya ini direklasifikasi ke akun aset tetap pada saat proses konstruksi atau pemasangan selesai dan siap digunakan. Penyusutan aset dimulai pada saat aset tersebut berada pada lokasi dan kondisi yang diinginkan agar aset siap digunakan sesuai dengan keinginan dan maksud manajemen.

The cost of the construction of assets is capitalized as construction in progress. Interest and other borrowing cost, such as fees on loans used in financing the construction of qualifying assets, are capitalized up to the date when construction is completed. These costs are reclassified into fixed asset accounts when the construction or installation is completed and ready for use. Depreciation of an asset begins when it is available for use, i.e when it is in the location and condition necessary for it to be capable of operating in the manner intended by management.

Aset tetap yang disusutkan penuh disimpan dalam akun sampai tidak lagi digunakan dan tidak ada lagi penyusutan yang dibebankan pada operasi saat ini.

Fully depreciated fixed assets are retained in the accounts until they are no longer in use and no further depreciation is charge againt current operations.

Biaya perbaikan dan perawatan dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasi pada saat terjadinya biaya-biaya tersebut. Sedangkan biaya-biaya yang berjumlah besar dan sifatnya meningkatkan kondisi aset secara signifikan dikapitalisasi. Apabila suatu aset tetap ditarik/dihapuskan atau dijual, nilai tercatat dan akumulasi penyusutan aset tersebut dikeluarkan dari pencatatannya sebagai aset tetap dan keuntungan atau kerugian yang terjadi diperhitungkan dalam laba rugi tahun bersangkutan.

Cost of repairs and maintenance is charged to the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income as incurred, significant renewals and betterments are capitalized. When assets are retired or otherwise disposed of, the cost and the related accumulated depreciation are removed from the respective accounts and any resulting gain or loss is credited or charged to current operations.

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

n. Aset Takberwujud

Aset takberwujud tetap awalnya diukur pada biaya perolehan dan selanjutnya dicatat berdasarkan biaya perolehan dikurangi akumulasi amortisasi dan penurunan nilai, jika ada. Aset takberwujud – *Software* diamortisasi berdasarkan estimasi masa manfaat selama 1-8 tahun. Entitas dan Entitas Anak dapat mengestimasi nilai yang dapat diperoleh kembali dari aset takberwujud. Apabila nilai tercatat aset takberwujud melebihi estimasi nilai yang dapat diperoleh kembali, maka nilai tercatat aset tersebut diturunkan menjadi sebesar nilai yang dapat diperoleh kembali.

o. Sewa

Sebagai Penyewa

Pada tanggal permulaan kontrak, Entitas dan Entitas Anak menilai apakah kontrak merupakan, atau mengandung, sewa. Suatu kontrak merupakan atau mengandung sewa jika kontrak tersebut memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasian selama suatu jangka waktu untuk dipertukarkan dengan imbalan.

Untuk menilai apakah kontrak memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasian, Entitas dan Entitas Anak harus menilai apakah:

- Entitas dan Entitas Anak memiliki hak untuk mendapatkan secara substansial seluruh manfaat ekonomi dari penggunaan aset identifikasian; dan
- Entitas dan Entitas Anak memiliki hak untuk mengarahkan penggunaan aset identifikasian. Entitas dan Entitas Anak memiliki hak ini ketika mereka memiliki hak untuk pengambilan keputusan yang relevan tentang bagaimana dan untuk tujuan apa aset digunakan telah ditentukan sebelumnya dan:
 1. Entitas dan Entitas Anak memiliki hak untuk mengoperasikan aset; dan
 2. Entitas dan Entitas Anak telah mendesain aset dengan cara menetapkan sebelumnya bagaimana dan untuk tujuan apa aset akan digunakan selama periode penggunaan.

Pada tanggal insepri atau pada penilaian kembali atas kontrak yang mengandung sebuah komponen sewa, Entitas dan Entitas Anak mengalokasikan imbalan dalam kontrak ke masing-masing komponen sewa berdasarkan harga tersendiri relatif dari komponen sewa dan harga tersendiri agregat dari komponen nonsewa. Namun, untuk sewa penunjang dimana Entitas dan Entitas Anak bertindak sebagai penyewa, Entitas dan Entitas Anak

n. Intangible Assets

Intangible assets are initially measured at cost and subsequently recorded at cost less accumulated amortization and impairment, if any. Intangible assets – Software are amortized based on estimated useful lives of 1-8 years. The Entity and Subsidiaries shall estimate the recoverable value of intangible assets. If the carrying value of intangible assets exceeds the estimated recoverable amount, the carrying value of these assets is reduced to recoverable amount.

o. Leases

As a Lessee

At the inception of a contract, the Entity and Subsidiaries assess whether the contract is, or contains, a lease. A contract is or contains a lease if the contract conveys the right to control the use of an identified asset for a period of time in exchange for consideration.

To assess whether a contract conveys the right to control the use of an identified asset, the Entity and Subsidiaries shall assess whether:

- *The Entity and Subsidiaries have the right to obtain substantially all the economic benefits from use of the asset throughout the period of use; and*
- *The Entity and Subsidiaries have the right to direct the use of the asset. The Entity and Subsidiaries have this right when they have the decision-making rights that are the most relevant to changing how and for what purpose the asset is used are predetermined and:*
 1. *The Entity and Subsidiaries have the right to operate the asset; and*
 2. *The Entity and Subsidiaries have designed the asset in a way that predetermined how and for what purpose it will be used.*

At the inception or on reassessment of a contract that contains a lease component, the Entity and Subsidiaries allocate the consideration in the contract to each lease component on the basis of their relative stand-alone prices and the aggregate stand-alone price of the non-lease components. However, for the leases of improvements in which the Entity and Subsidiaries are a lessee, the Entity

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

memutuskan untuk tidak memisahkan komponen nonsewa dan mencatat komponen sewa dan nonsewa tersebut sebagai satu komponen sewa.

Sewa Jangka Pendek

Entitas dan Entitas Anak memutuskan untuk tidak mengakui aset-hak guna dan liabilitas sewa untuk sewa jangka pendek yang memiliki masa sewa 12 bulan atau kurang dan sewa yang aset dasarnya benilai-rendah. Entitas dan Entitas Anak mengakui pembayaran sewa atas sewa tersebut sebagai beban dengan dasar garis lurus selama masa sewa kecuali dasar sistematis lainnya lebih merepresentasikan pola konsumsi manfaat penyewa dari aset sewa.

Sebagai Pesewa

Ketika Entitas dan Entitas Anak bertindak sebagai pesewa, Entitas dan Entitas Anak mengklasifikasi masing-masing sewanya baik sewa operasi atau sewa pembiayaan.

Untuk mengklasifikasi masing-masing sewa Entitas dan Entitas Anak membuat penilaian secara keseluruhan atas apakah sewa mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset pendasar. Jika penilaian membuktikan hal tersebut, maka sewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan; jika tidak maka, merupakan sewa operasi.

Ketika Entitas dan Entitas Anak adalah pesewa-antara, Entitas dan Entitas Anak mencatat sewa utama dan subsewa sebagai dua kontrak yang terpisah. Subsewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan atau sewa operasi dengan mengacu pada aset-hak guna yang timbul dari sewa

Penghasilan sewa dari sewa operasi diakui secara garis lurus selama masa sewa yang relevan. Biaya langsung awal yang terjadi dalam menegosiasikan dan mengatur sewa operasi ditambahkan ke jumlah tercatat aset sewa dan diakui secara garis lurus selama masa sewa.

Dalam sewa pembiayaan, jumlah terutang oleh penyewa diakui sebagai piutang sebesar jumlah yang sama dengan investasi sewa neto Entitas dan Entitas Anak. Pengakuan penghasilan sewa pembiayaan dialokasikan pada periode akuntansi yang mencerminkan suatu tingkat pengembalian periodik yang konstan atas investasi bersih pesewa.

and Subsidiaries have elected not to separate non-lease components and account for the lease and non-lease components as a single lease component.

Short-term Leases

The Entity and Subsidiaries have elected not to recognize right-of-use assets and lease liabilities for short-term leases that have a lease term of 12 months or less and leases of low value assets. The Entity and Subsidiaries recognize the lease payments associated with these leases as an expense on a straight-line basis over the lease term unless another systematic basis is more representative of the time pattern in which economic benefits from the leased assets are consumed.

As a Lessor

When the Entity and Subsidiaries act as a lessor, they shall classify each of their leases as either an operating lease or a finance lease.

To classify each lease, the Entity and Subsidiaries make an overall assessment of whether the lease transfers substantially all of the risks and rewards incidental to ownership of the underlying asset. If this is the case, then the lease is classified as a finance lease; if not, then it is an operating lease.

When the Entity and Subsidiaries are an intermediate lessor, they account for the head lease and the sublease as two separate contracts. The sublease is classified as a finance or operating lease by reference to the right-of-use asset arising from the head lease.

Rental income from operating leases is recognized on a straight-line basis over the terms of the relevant lease. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased assets and recognized on a straight-line basis over the lease term.

Amounts due from lessees under finance leases are recognized as receivable at the amount of the Entity's and Subsidiaries' net investment in the leases. Finance lease income is allocated to accounting periods so as to reflect a constant periodic rate of return on the Entity's and Subsidiaries' net investment outstanding in respect of the leases.

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

p. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan Kecuali Goodwill

Sesuai dengan PSAK No. 236, mengenai “Penurunan Nilai Aset”, pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasi, Entitas dan Entitas Anak menelaah nilai tercatat aset non-keuangan kecuali goodwill untuk menentukan apakah terdapat indikasi bahwa aset tersebut telah mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, nilai yang dapat dipulihkan kembali dari aset diestimasi untuk menentukan tingkat kerugian penurunan nilai (jika ada). Bila tidak memungkinkan untuk mengestimasi nilai yang dapat dipulihkan kembali atas suatu aset individu, Entitas mengestimasi nilai yang dapat diperoleh kembali dari unit penghasil kas atas aset.

Perkiraan jumlah yang dapat dipulihkan kembali adalah nilai tertinggi antara nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual neto atau nilai pakai. Jika jumlah yang dapat dipulihkan kembali dari aset non-keuangan (unit penghasil kas) kurang dari nilai tercatatnya, nilai tercatat aset (unit penghasil kas) dikurangi menjadi sebesar nilai yang dapat dipulihkan kembali dan rugi penurunan nilai diakui langsung ke laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasi.

q. Liabilitas Diestimasi atas Imbalan Kerja

Entitas dan Entitas Anak memiliki program imbalan pasti. Program imbalan pasti adalah program pensiun yang bukan merupakan program iuran pasti. Pada umumnya, program imbalan pasti ditentukan berdasarkan jumlah imbalan pensiun yang akan diterima seorang pekerja pada saat pensiun, biasanya tergantung oleh satu faktor atau lebih, sebagai contoh usia, masa bekerja dan kompensasi.

Sehubungan dengan program imbalan pasti, liabilitas diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasi sebesar nilai kini kewajiban imbalan pasti pada akhir periode pelaporan dikurangi nilai wajar aset program. Kewajiban imbalan pasti dihitung setiap tahun oleh aktuaris independen dengan menggunakan metode *projected unit credit*. Nilai kini kewajiban imbalan pasti ditentukan dengan mendiskontokan arus kas keluar yang diestimasi dengan menggunakan tingkat bunga Obligasi Pemerintah (dikarenakan saat ini tidak ada pasar aktif untuk obligasi perusahaan yang berkualitas tinggi) yang didenominasikan dalam mata uang dimana imbalan akan dibayarkan dan memiliki jangka waktu jatuh tempo mendekati jangka waktu kewajiban pensiun.

p. Impairment Loss of Non-Financial Assets Except Goodwill

According to PSAK No. 236, regarding “Impairment of Assets”, at consolidated statement of financial position dates, the Entity and Subsidiaries review the carrying amount of non-financial assets except goodwill to determine whether there is any indication that those assets have suffered an impairment loss. If any such indication exists, the recoverable amount of the asset is estimated in order to determine the extent of the impairment loss (if any). Where it is not possible to estimate the recoverable amount of an individual asset, the Entity and Subsidiaries estimate the recoverable amount of the cash generating unit to which the asset belongs.

Estimated recoverable amount is the higher of fair value less costs to sell or value in use. 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 recognized immediately in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

q. Estimated Liabilities for Employee Benefits

The Entity and Subsidiaries have defined benefit plans. A defined benefit plan is a pension plan that is not a defined contribution plan. Typically, defined benefit plans define 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 recognized in the consolidated statement of financial position in respect of defined benefit pension plans is the present value of the defined benefit obligation at the end of the reporting period less the fair value of plan assets. The defined benefit obligation is calculated annually by independent actuaries 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 of Government Bonds (considering currently there is no deep market for high-quality corporate bonds) that are denominated in the currency in which the benefits will be paid, and that have terms to maturity approximating to the terms of the related pension obligation.

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

Biaya bunga bersih dihitung dengan menerapkan tingkat diskonto terhadap saldo bersih kewajiban imbalan pasti dan nilai wajar aset program. Biaya ini termasuk dalam beban imbalan kerja dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasi.

The net interest cost is calculated by applying the discount rate to the net balance of the defined benefit obligation and the fair value of plan assets. This cost is included in employee benefit expense in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

Keuntungan dan kerugian atas pengukuran kembali yang timbul dari penyesuaian dan perubahan dalam asumsi-asumsi aktuarial langsung diakui seluruhnya melalui penghasilan komprehensif lain pada saat terjadinya. Keuntungan dan kerugian ini disajikan secara terpisah pada laporan perubahan ekuitas konsolidasi dan pada laporan posisi keuangan konsolidasi.

Remeasurement gains and losses arising from experience adjustments and changes in actuarial assumptions are charged or credited to equity in other comprehensive income in the period in which they arise. They are presented separately in the consolidated statement of changes in equity and in the consolidated statement of financial position.

Perubahan nilai kini atas kewajiban imbalan pasti yang timbul dari amendemen rencana atau pembatasan langsung diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasi sebagai biaya jasa lalu.

Changes in the present value of the defined benefit obligation resulting from plan amendments or curtailments are recognized immediately in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income as past service costs.

r. Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali

r. Business Combination of Entities under Common Control

Sesuai dengan PSAK No. 338, mengenai “Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali”.

According to PSAK No. 338, regarding “Business Combination of Entities Under Common Control”.

Pengalihan bisnis antara entitas sepengendali tidak mengakibatkan perubahan substansi ekonomi kepemilikan atas bisnis yang dialihkan dan tidak dapat menimbulkan laba atau rugi bagi grup secara keseluruhan ataupun bagi entitas individual dalam Entitas dan Entitas Anak tersebut. Karena pengalihan bisnis antara entitas sepengendali tidak mengakibatkan perubahan substansi ekonomi, bisnis yang dipertukarkan dicatat pada nilai buku sebagai kombinasi bisnis dengan menggunakan metode penyatuan kepemilikan.

Transfer of business within entities under common control does not result in a change of the economic substance of ownership of business being transferred and does not result in a gain or loss to the group to the individual entities within the Entity and Subsidiaries. Since the transfer of business of entities under common control does not lead in a changes of the economic substance, the business being exchanged is recorded at the book value using the pooling of-interest method.

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 sedemikian rupa seolah-olah penggabungan tersebut telah terjadi sejak awal periode entitas yang bergabung berada dalam sepengendalian. Jumlah tercatat dari unsur-unsur laporan keuangan tersebut merupakan jumlah tercatat dari entitas yang bergabung dalam kombinasi bisnis entitas sepengendali.

In applying the pooling of interests method, the components of the entity's financial statements are joined, for the period in which the business combination occurs and for other comparative periods presented, are presented as if the merger had occurred since the beginning of the earliest comparative period. The book value of the items in the financial statements represent the book value of the entities that are combined under the business combination of entities under common control.

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

Kebijakan akuntansi yang seragam diterapkan pada entitas yang berkombinasi tersebut. Oleh karena itu, entitas hasil kombinasi mengakui aset dan liabilitas dari masing-masing entitas yang berkombinasi berdasarkan pada jumlah tercatatnya. Penyesuaian terhadap jumlah tercatat hanya dilakukan untuk menyesuaikan kebijakan akuntansi entitas yang berkombinasi dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan oleh entitas hasil kombinasi serta menerapkannya pada semua periode sajian. Pengaruh yang timbul sebagai akibat dari transaksi intra-entitas yang berkombinasi, yang timbul sejak awal terjadinya sepengendalian, dieliminasi dalam penyusunan laporan keuangan entitas hasil kombinasi.

Selisih antara imbalan dalam transaksi kombinasi bisnis dengan jumlah tercatat bisnis yang dilepas dalam setiap transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendalian di ekuitas dan menyajikannya dalam akun "Tambahkan Modal Disetor".

s. Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan dan Beban

Entitas dan Entitas Anak telah menerapkan PSAK No. 115 yang membutuhkan pengakuan pendapatan untuk memenuhi 5 langkah analisa sebagai berikut:

1. Identifikasi kontrak dengan pelanggan.
2. Identifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak. Kewajiban pelaksanaan merupakan janji-janji dalam kontrak untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik berbeda ke pelanggan.
3. Penetapan harga transaksi. Harga transaksi merupakan jumlah imbalan yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas diteruskannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan. Jika imbalan yang dijanjikan di kontrak mengandung suatu jumlah yang bersifat variabel, maka Entitas dan Entitas Anak membuat estimasi jumlah imbalan tersebut sebesar jumlah yang diharapkan berhak diterima atas diteruskannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan dikurangi dengan estimasi jumlah jaminan kinerja jasa yang akan dibayarkan selama periode kontrak.
4. Alokasi harga transaksi ke setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual berdiri sendiri relatif dari setiap barang atau jasa berbeda yang dijanjikan di kontrak. Ketika tidak dapat diamati secara langsung, harga jual berdiri sendiri relatif diperkirakan berdasarkan biaya yang diharapkan ditambah margin.

A uniformity of accounting policy is applied to the combined entity. Accordingly, the combined entity recognizes the assets and liabilities of each combined entity based on the carrying amount. Adjustments to the carrying amount are only made to adjust the entity's accounting policies in combination with the accounting policies adopted by the combined entity and apply it to all periods of presentation. The effects arising as a result of combined intra-entity transactions, from the beginning of the common control are eliminated in the preparation of the combined entity's financial statements.

The difference between the benefits in a business combination transaction and the carrying amount of the business released in each business combination transaction of entities under common control in equity and presents it in the "Additional Paid-in Capital" account.

s. Revenue from Contracts with Customer and Expenses

The Entity and Subsidiaries have applied PSAK No. 115 which requires revenue recognition to fulfill 5 steps of assessment:

1. Identify contract(s) with a customer.
2. Identify the performance obligations in the contract. Performance obligations are promises in a contract that transfer to a customer goods or services that are distinct.
3. Determine the transaction price. Transaction price is the amount of consideration to which an entity expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to a customer. If the consideration promised in a contract includes a variable amount, the Entity and Subsidiaries estimate the amount of consideration to which it expects to be entitled in exchange for transferring the promised goods or services to a customer less the estimated amount of service level guarantee which will be paid during the contract period.
4. Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the relative stand-alone selling prices of each distinct goods or services promised in the contract. Where these are not directly observable, the relative standalone selling price are estimated based on expected cost plus margin.

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

5. Pengakuan pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan (ketika pelanggan telah memiliki kendali atas barang atau jasa tersebut).

Kewajiban pelaksanaan dapat dipenuhi dengan cara sebagai berikut:

- a. Suatu titik waktu (umumnya janji untuk menyerahkan barang ke pelanggan); atau
- b. Suatu periode waktu (umumnya janji untuk menyerahkan jasa ke pelanggan). Untuk kewajiban pelaksanaan yang dipenuhi dalam suatu periode waktu, Entitas dan Entitas Anak memilih ukuran penyelesaian yang sesuai untuk penentuan jumlah pendapatan yang harus diakui karena telah terpenuhinya kewajiban pelaksanaan.

Pembayaran harga transaksi berbeda untuk setiap kontrak. Aset kontrak diakui ketika jumlah penerimaan dari pelanggan kurang dari saldo kewajiban pelaksanaan yang telah dipenuhi. Kewajiban kontrak diakui ketika jumlah penerimaan dari pelanggan lebih dari saldo kewajiban pelaksanaan yang telah dipenuhi.

Aset Kontrak

Aset kontrak adalah hak untuk mendapatkan imbalan dalam pertukaran barang atau jasa yang dialihkan kepada pelanggan. Jika Entitas dan Entitas Anak melaksanakan dengan mentransfer barang atau jasa kepada pelanggan sebelum pelanggan membayar imbalan atau sebelum pembayaran jatuh tempo, aset kontrak diakui untuk memperoleh imbalan yang bersyarat.

Liabilitas Kontrak

Kewajiban kontrak adalah kewajiban untuk mentransfer barang atau jasa kepada pelanggan dimana Entitas dan Entitas Anak telah menerima imbalan (atau jumlah pembayaran jatuh tempo) dari pelanggan. Jika pelanggan membayar imbalan sebelum Entitas dan Entitas Anak mentransfer barang atau jasa kepada pelanggan, kewajiban kontrak diakui pada saat pembayaran dilakukan atau pembayaran jatuh tempo (mana yang lebih awal). Liabilitas kontrak diakui sebagai pendapatan pada saat Entitas dan Entitas Anak melaksanakan kontraknya.

5. Recognize revenue when performance obligation is satisfied by transferring a promised goods or services to a customer (which is when the customer obtains control of that goods or services).

A performance obligation may be satisfied at the following:

- a. A point in time (typically for promises to transfer goods to a customer); or
- b. Over time (typically for promises to transfer services to a customer). For a performance obligation satisfied over time, the Entity and Subsidiaries select an appropriate measure of progress to determine the amount of revenue that should be recognized as the performance obligation is satisfied.

Payment of the transaction price differs for each contract. A contract asset is recognized once the consideration paid by customer is less than the balance of performance obligation which has been satisfied. A contract liability is recognized once the consideration paid by customer is more than the balance of performance obligation which has been satisfied.

Contract Asset

Contract asset is the right to consideration in exchange for goods or services transferred to the customer. If the Entity and Subsidiaries perform by transferring of goods or services to a customer before the customer pays consideration or before payment is due, a contract asset is recognized for earned consideration that is conditional.

Contract Liability

Contract liability is the obligation to transfer goods or services to a customer for which the Entity and Subsidiaries have received consideration (or an amount of consideration is due) from the customer. If a customer pays consideration before the Entity and Subsidiaries transfer goods or services to the customer, a contract liability is recognized when the payment is made, or the payment is due (whichever is earlier). Contract liability is recognized as revenue when the Entity and Subsidiaries perform under the contract.

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

Jasa Konstruksi

Entitas dan Entitas Anak menyediakan jasa konstruksi untuk properti gedung/tempat tinggal berdasarkan kontrak jangka panjang dengan pelanggan. Kontrak tersebut dilakukan sebelum konstruksi properti tempat tinggal dimulai. Konstruksi dibuat di lokasi atau properti pelanggan sehingga pelanggan mengendalikan aset ketika dibuat atau disempurnakan. Oleh karena itu, pendapatan dari pembangunan properti gedung/tempat tinggal diakui sepanjang waktu dengan metode persentase penyelesaian, yaitu berdasarkan proporsi biaya kontrak yang telah terjadi untuk pekerjaan yang dilaksanakan sampai tanggal tersebut relatif terhadap perkiraan jumlah biaya kontrak. Direksi menganggap bahwa metode *input* ini merupakan ukuran yang tepat untuk pengukuran pemenuhan kewajiban pelaksanaan sesuai PSAK No. 115.

Entitas dan Entitas Anak berhak menagih pelanggan untuk pembangunan properti gedung/tempat tinggal berdasarkan pemenuhan serangkaian tonggak terkait pelaksanaan. Ketika tonggak tertentu tercapai, pernyataan kerja yang relevan yang ditandatangani oleh penilai pihak ketiga dan faktur untuk pembayaran tonggak terkait dikirimkan ke pelanggan. Entitas dan Entitas Anak sebelumnya telah mengakui aset kontrak untuk pekerjaan yang dilakukan. Jumlah yang sebelumnya diakui sebagai aset kontrak direklasifikasi ke piutang usaha pada saat penagihan kepada pelanggan. Jika pembayaran tonggak melebihi pendapatan yang diakui hingga saat ini berdasarkan metode persentase penyelesaian, maka Entitas dan Entitas Anak mengakui liabilitas kontrak atas perbedaan tersebut. Tidak terdapat komponen pembiayaan yang signifikan dalam kontrak konstruksi dengan pelanggan karena periode antara pengakuan pendapatan dengan metode persentase penyelesaian dan pembayaran tonggak selalu kurang dari satu tahun.

Pendapatan Sewa

Pendapatan sewa dari sewa operasi diakui sebagai pendapatan dengan dasar garis lurus selama masa sewa. Biaya langsung awal yang terjadi dalam proses negosiasi dan pengaturan sewa ditambahkan ke jumlah tercatat dari aset sewaan dan diakui dengan dasar garis lurus selama masa sewa. Uang muka sewa yang diterima dari penyewa dicatat ke dalam akun liabilitas kontrak dan akan diakui sebagai pendapatan secara berkala sesuai dengan kontrak sewa yang berlaku.

Construction Services

The Entity and Subsidiaries provide construction services for building/residential properties under long-term contracts with customers. Such contracts are entered into before construction of the building/residential properties begins. Constructions are made on customer's site or property and hence the customer controls the asset as it is created or enhanced. Revenue from construction of building/residential properties is therefore recognized over time based on percentage of completion, i.e. based on the proportion of contract costs incurred for work performed to date relative to the estimated total contract costs. The directors consider that this input method is an appropriate measure of the progress towards complete satisfaction of these performance obligations under PSAK No. 115.

The Entity and Subsidiaries become entitled to invoice customers for construction of building/residential properties based on achieving a series of performance-related milestones. When a particular milestone is reached the customers sent a relevant statement of work signed by a third party assessor and an invoice for the related milestone payment. The Entity and Subsidiaries will previously have recognized a contract asset for any work performed. Any amount previously recognized as a contract asset is reclassified to trade accounts receivable at the point at which it is invoiced to the customer. If the milestone payment exceeds the revenue recognized to date based on the percentage of completion method then the Entity and Subsidiaries recognize a contract liability for the difference. This is not considered to be a significant financing component in construction contracts with customers as the period between their recognition of revenue under the percentage of completion method and the milestone payment is always less than one year.

Rental Income

Rental income from operating leases is recognized on a straight-line basis over the term of the relevant lease. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized on a straight-line basis over the lease term. Rental income received in advance are recorded as contract liability account and recognized as income regularly over the rental periods.

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

Penjualan Real Estat

Kontrak dengan pelanggan untuk penjualan unit real estat, mencakup penjualan unit gedung tanpa perabotan.

Penjualan unit gedung tanpa perabotan terjadi pada saat penyelesaian. Entitas dan Entitas Anak mengakui pendapatan penjualan unit real estat pada saat kendali aset dialihkan kepada pelanggan, umumnya pada saat penyerahan unit gedung tanpa perabotan.

Jasa Manajemen

Jasa manajemen diakui berdasarkan waktu dan jasa yang disediakan. Jasa manajemen ditagih setiap tahun selama kontrak berlangsung. Berapapun jumlah yang tersisa dan belum ditagih di akhir periode pelaporan disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasi sebagai piutang usaha.

Pendapatan Bunga

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

Beban

Biaya dan beban adalah penurunan manfaat ekonomi selama periode akuntansi dalam bentuk arus keluar atau penurunan aset atau timbulnya kewajiban yang mengakibatkan penurunan ekuitas, selain yang berkaitan dengan distribusi kepada peserta ekuitas. Beban diakui pada saat terjadinya.

t. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing

Transaksi-transaksi dalam mata uang asing dijabarkan dalam mata uang Rupiah dengan menggunakan kurs yang berlaku pada saat transaksi dilakukan, pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasi, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing dijabarkan dalam mata uang Rupiah dengan mempergunakan kurs tengah Bank Indonesia yang berlaku pada tanggal tersebut. Keuntungan atau kerugian yang timbul sebagai akibat dari penjabaran aset dan liabilitas dalam mata uang asing dicatat pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasi pada tahun yang bersangkutan.

Sale of real estate

Contracts with customers for the sale of real estate units, include sale of lot, sale of unfurnished building units.

The sale of unfurnished building units occurs at the time of completion. The Entity and Subsidiaries recognize income for the sale of real estate units when control of the assets is transferred to the customer, generally when the unfurnished building units are delivered.

Management Fee

Management fee recognized based on time and services provided. Management fee billed annually for the duration of the contract. Any amount remaining and unbilled at the end of the reporting period is presented in the statement of consolidated financial position as account receivable.

Interest Income

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

Expenses

Costs and expenses are decreases in economic benefits during the accounting period in the form of outflows or decrease of assets or incurrence of liabilities that result in decreases in equity, other than those relating to distributions to equity participants. Expenses are recognized when incurred.

t. Foreign Currency Transactions and Balances

Transactions involving foreign currencies are recorded in Indonesian Rupiah amounts at the rates of exchange prevailing at the time the transactions are made at consolidated statements of financial position date, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are adjusted to Rupiah to reflect the prevailing rates of exchange as published by Bank of Indonesia. Any resulting gains or losses are charged to current year consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

Kurs tengah Bank Indonesia pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, adalah sebagai berikut:

The Bank of Indonesia middle rates of exchange as of December 31, 2025 and 2024 are as follows:

	2025	2024	
US\$, Dolar Amerika Serikat	16.782	16.162	US\$, United States Dollar
SIN\$, Dolar Singapura	13.069	11.919	SIN\$, Singapore Dollar

u. Pajak Penghasilan

u. Income Tax

Pajak Penghasilan Final

Final Income Tax

Pada tanggal 21 Februari 2022, Pemerintah telah mengesahkan Peraturan Pemerintah (“PP”) No. 9 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Pemerintah No. 51 Tahun 2008 mengenai Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Usaha Jasa Konstruksi. Peraturan ini mengubah klasifikasi dan cakupan jasa konstruksi beserta besaran tarif pajak penghasilan final yang dikenakan. Bagi Entitas dan Entitas Anak, pemberlakuan peraturan ini menyebabkan penurunan tarif pajak final atas jasa konstruksi dari sebelumnya sebesar 3% turun menjadi 2,65%.

On February 21, 2022, the Government had ratified Government Regulation (“PP”) No. 9 Year 2022 concerning the Second Amendment to Government Regulation No. 51 Year 2008 regarding Income Tax on Income from Construction Services. This regulation changes the classification and scope of construction services along with the final income tax rate imposed. For the Entity and Subsidiaries, the enactment of this regulation resulted in a decrease in the final tax rate on construction services from the previous 3% to 2.65%.

Pendapatan dari sewa ruang perkantoran dan *coworking space* dikenakan pajak final sebesar 10% dari jumlah kotor nilai kontrak.

Income from office space and coworking space rentals is subject to a final tax of 10% of the gross contract value.

Penghasilan yang telah dikenakan pajak penghasilan final, beban pajaknya diakui proporsional dengan jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui pada tahun berjalan. Perbedaan nilai tercatat aset atau liabilitas yang berhubungan dengan pajak penghasilan final dengan dasar pengenaan pajaknya tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan.

The tax expense of income which is readily subjected to final income tax recognized proportionally to the total income in accordance with accounting for the current year. The difference in the assets carrying value or liabilities related to final income tax with the tax bases is not recognized as deferred tax assets or liabilities.

Pajak Penghasilan Tidak Final

Non-Final Income Tax

Pajak kini diakui berdasarkan laba kena pajak untuk tahun yang bersangkutan, yang dihitung sesuai dengan peraturan perpajakan yang berlaku.

Current tax is recognized based on taxable income for the year, computed in accordance with current tax regulations.

Pengampunan Pajak

Tax Amnesty

Aset pengampunan pajak diakui sebesar biaya perolehan, sedangkan liabilitas pengampunan pajak diakui sebesar kewajiban kontraktual untuk menyerahkan kas atau setara kas untuk menyelesaikan kewajiban yang berkaitan langsung dengan perolehan aset pengampunan pajak. Entitas dan Entitas Anak mengakui selisih antara aset pengampunan pajak dan liabilitas pengampunan pajak sebagai bagian dari tambahan modal disetor di ekuitas.

Tax amnesty assets are recognized at cost, while the tax amnesty liabilities are recognized at the contractual liabilities to deliver cash or cash equivalents to settle the obligations directly related to the acquisition of tax amnesty assets. The Entity and Subsidiaries shall recognize the difference between tax amnesty assets and liabilities as part of additional paid-in-capital in equity.

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

Uang tebusan diakui dalam laba rugi pada saat periode disampaikannya Surat Pernyataan kepada Kantor Pelayanan Pajak dan tidak disajikan dalam akun beban pajak dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasi.

A redemption money is recognized in profit or loss during the period statement letter is delivered to the Tax Service Office and is not presented as tax expense in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

Aset dan liabilitas pengampunan pajak disajikan secara terpisah dari aset dan liabilitas lainnya dalam laporan posisi keuangan konsolidasi.

Tax amnesty assets and liabilities are presented separately from other assets and liabilities in the consolidated statements of financial position.

Entitas dan Entitas Anak tidak melakukan saling hapus antara aset dan liabilitas pengampunan pajak.

The Entity and Subsidiaries must not offset between tax amnesty assets and liabilities.

v. Biaya Emisi Saham

v. Stock Issuance Cost

Biaya emisi saham dicatat sebagai pengurang modal disetor dan disajikan sebagai bagian dari ekuitas dalam akun "Tambah Modal Disetor".

The stock issuance cost is recorded as a deduction of additional paid-in-capital and presented as part of stockholder's equity under "Additional Paid in Capital" account.

w. Segmen Operasi

w. Operating Segments

PSAK No. 108 mengharuskan segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal mengenai komponen dari Entitas dan Entitas Anak yang secara regular direviu oleh "pengambil keputusan operasional" dalam rangka mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi. Kebalikan dengan standar sebelumnya yang mengharuskan Entitas dan Entitas Anak mengidentifikasi dua segmen (bisnis dan geografis), menggunakan pendekatan risiko dan pengembalian.

PSAK No. 108 requires operating segments to be identified on the basis of internal reports about components of the Entity and Subsidiaries that are regularly reviewed by the "chief operating decision maker" in order to allocate resources and assessing performance of the operating segments. Contrary to the previous standard that requires the Entity and Subsidiaries identified two segments (business and geographical), using a risks and returns approach.

Segmen operasi adalah suatu komponen dari Entitas atau Entitas Anak:

Operating segments is a component of the Entity or Subsidiaries:

- Yang melibatkan dalam aktivitas bisnis memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban terkait dengan transaksi dengan komponen lain dari entitas yang sama);
- Hasil operasinya dikaji ulang secara regular oleh pengambil keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan kinerjanya; dan
- Tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

- *Involving in business activities which earn income and create a load (including revenues and expenses related to transactions with other components of the same entity);*
- *The results of operations are reviewed regularly by decision maker about the resources allocated to the segment and its performance; and*
- *Available financial information which can be separated.*

Pendapatan, beban, hasil, aset dan liabilitas segmen termasuk item-item yang dapat diatribusikan langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang sesuai kepada segmen tersebut. Segmen ditentukan sebelum saldo dan transaksi antar Entitas dan Entitas Anak, dieliminasi sebagai bagian dari proses konsolidasi.

Segment revenue, expenses, results, assets and liabilities include items directly attributable to a segment as well as those that can be allocated on a reasonable basis to that segment. They are determined before the Entity's and Subsidiaries' balances and transactions are eliminated.

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

x. Laba Per Saham Dasar

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba rugi yang dapat diatribusikan kepada pemegang saham biasa Entitas dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar dalam suatu periode/tahun (setelah dikurangi dengan modal saham dibeli kembali).

x. Basic Earnings Per Share

Basic earnings per share is computed by dividing profit or loss attributable to Entity's ordinary stockholders by the weighted average number of shares outstanding during the period/year (less treasury stock).

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI MATERIAL

Penyusunan laporan keuangan konsolidasi mengharuskan manajemen untuk membuat taksiran dan asumsi yang mempengaruhi jumlah aset dan liabilitas dan pengungkapan aset dan liabilitas kontinjensi pada tanggal laporan keuangan konsolidasi serta jumlah pendapatan dan beban yang dilaporkan selama periode pelaporan. Hasil aktual dapat berbeda dari taksiran tersebut.

Estimasi dan Asumsi

Estimasi dan asumsi yang memiliki pengaruh material terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas adalah sebagai berikut:

- a. Estimasi Penyisihan Kerugian Kredit Ekspektasian dari Piutang Usaha, Piutang Retensi – Pihak Ketiga, Piutang Lain-Lain dan Aset Kontrak

Tingkat penyisihan yang spesifik dievaluasi oleh manajemen dengan dasar faktor-faktor yang memengaruhi tingkat tertagihnya piutang tersebut. Dalam kasus ini, Entitas dan Entitas Anak menggunakan pertimbangan berdasarkan fakta dan kondisi terbaik yang tersedia meliputi tetapi tidak terbatas pada jangka waktu hubungan Entitas dan Entitas Anak dengan pelanggan dan status kredit pelanggan berdasarkan laporan dari pihak ketiga dan faktor-faktor pasar yang telah diketahui, untuk mencatat pencadangan spesifik untuk pelanggan terhadap jumlah jatuh tempo untuk mengurangi piutang Entitas dan Entitas Anak menjadi jumlah yang diharapkan tertagih.

Pencadangan secara spesifik ini dievaluasi kembali dan disesuaikan jika terdapat informasi tambahan yang diterima yang mempengaruhi jumlah yang diestimasi. Selain penyisihan khusus terhadap piutang yang signifikan secara individual, Entitas dan Entitas Anak juga mengakui penyisihan penurunan nilai secara kolektif terhadap risiko kredit debitur yang dikelompokkan berdasarkan karakteristik kredit yang sama, dan meskipun tidak secara spesifik diidentifikasi

3. USE OF MATERIAL JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS

The preparation of consolidated financial statements requires management to make estimations and assumptions that affect assets and liabilities and disclosure of contingent assets and liabilities at the date of the consolidated financial statements and the reported amounts of revenues and expenses during the reporting period. Actual result could be different from these estimations.

Estimates and Assumptions

The estimates and assumptions that have a material effect on the carrying amounts of assets and liabilities are as follows:

- a. Estimating Provision For Expected Credit Losses of Accounts Receivable, Retention Receivables – Third Parties, Other Receivables and Contract Assets

The level of a specific provision is evaluated by management on the basis of factors that affect the collectability of the accounts. In these cases, the Entity and Subsidiaries use judgement based on the best available facts and circumstances, including but not limited to, the length of the Entity's and Subsidiaries' relationship with the customers and customers' credits status based on third-party credit reports and known market factors, to record specific reserves for customers against amounts due in order to reduce the Entity's and Subsidiaries' receivables to amounts that they expect to collect.

These specific reserves are re-evaluated and adjusted as additional information received affects the amounts estimated. In addition to specific provision against individually significant receivables, the Entity and Subsidiaries also recognize a collective impairment provision against credit exposure of their debtors which are grouped based on common credit characteristics, and although not specifically identified as requiring a specific provision, have a

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

membutuhkan penyisihan khusus, memiliki risiko gagal bayar lebih tinggi daripada ketika piutang pada awalnya diberikan kepada debitur.

greater risk of default than when the receivables were originally granted to the debtors.

Entitas dan Entitas Anak menerapkan pendekatan sederhana untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian yang menggunakan cadangan kerugian kredit ekspektasian sepanjang umurnya untuk seluruh piutang usaha, piutang retensi – pihak ketiga, aset kontrak dan piutang lain-lain. Dalam penentuan kerugian kredit ekspektasian, manajemen diharuskan untuk menggunakan pertimbangan dalam mendefinisikan hal apa yang dianggap sebagai kenaikan risiko kredit yang signifikan dan dalam pembuatan asumsi dan estimasi, untuk menghubungkan informasi yang relevan tentang kejadian masa lalu, kondisi terkini dan perkiraan atas kondisi ekonomi. Pertimbangan diaplikasikan dalam menentukan periode seumur hidup dan titik pengakuan awal piutang.

The Entity and Subsidiaries apply simplified approach to measure expected credit losses which uses a lifetime expected loss allowance for all accounts receivable, retention receivables – third parties, contract assets and other receivables. In determining expected credit losses, management is required to exercise judgement in defining what is considered to be a significant increase in credit risk and in making assumptions and estimates to incorporate relevant information about past events, current conditions and forecasts of economic conditions. Judgement has been applied in determining the lifetime and point of initial recognition of receivables.

b. Penyusutan Aset Tetap, Properti Investasi dan Aset Takberwujud

b. Depreciation of Fixed Assets, Investment Properties and Intangible Assets

Manajemen Entitas dan Entitas Anak melakukan penelaahan berkala atas masa manfaat aset tetap, properti investasi dan aset takberwujud berdasarkan faktor-faktor seperti kondisi teknis dan perkembangan teknologi di masa depan.

The Entity's and Subsidiaries' management review periodically the estimated useful lives of fixed assets, investment properties and intangible assets based on factors such as technical specification and future technological developments.

Manajemen akan menyesuaikan beban penyusutan jika masa manfaatnya berbeda dari estimasi sebelumnya atau manajemen akan menghapusbukkan atau melakukan penurunan nilai atas aset yang secara teknis telah usang atau aset non-strategis yang dihentikan penggunaannya atau dijual.

Management will revise the depreciation charge where useful lives are different to those previously estimated, or it will write-off or write down assets which are technically obsolete or non-strategic assets that have been abandoned or sold.

Biaya perolehan aset tetap, properti investasi dan aset takberwujud disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan estimasi masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap, properti investasi dan aset takberwujud adalah 4-20 tahun. Umur masa manfaat ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri di mana Entitas dan Entitas Anak menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi.

The costs of fixed assets, investment properties and intangible assets are depreciated on a straight-line method over their estimated useful lives. Management estimates the useful lives of these fixed assets, investment properties and intangible assets are 4-20 years. These are common life expectancies applied in the industries where the Entity and Subsidiaries conduct their businesses. Changes in the expected level of usage and technological development could impact the economic useful lives and the residual values of these assets, and therefore future depreciation charges could be revised.

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

c. Imbalan Kerja

Nilai kini liabilitas imbalan kerja tergantung pada sejumlah faktor yang ditentukan dengan menggunakan asumsi aktuarial. Asumsi yang digunakan dalam menentukan biaya bersih untuk pensiun termasuk tingkat pengembalian jangka panjang yang diharapkan atas aset program dan tingkat diskonto yang relevan. Setiap perubahan dalam asumsi ini akan berdampak pada nilai tercatat liabilitas imbalan kerja.

Asumsi penting lainnya untuk liabilitas imbalan kerja sebagian didasarkan pada kondisi pasar saat ini.

d. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan Kecuali Goodwill

Pada setiap akhir periode pelaporan, Entitas dan Entitas Anak menelaah nilai tercatat aset non-keuangan kecuali goodwill untuk menentukan apakah terdapat indikasi bahwa aset tersebut telah mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, nilai yang dapat diperoleh kembali dari aset diestimasi untuk menentukan tingkat kerugian penurunan nilai (jika ada). Bila tidak memungkinkan untuk mengestimasi nilai yang dapat diperoleh kembali atas suatu aset individu, Entitas dan Entitas Anak mengestimasi nilai yang dapat diperoleh kembali dari unit penghasil kas atas aset.

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

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

c. Employee Benefits

The present value of the employee benefits obligation depends on a number of factors that are determined on an actuarial basis using a number of assumptions. The assumptions used in determining the net cost for pensions include the expected long-term rate of return on the relevant plan assets and the discount rate. Any changes in these assumptions will impact the carrying amount of employee benefits obligation.

Other key assumptions for employee benefits obligation are based in part on current market conditions.

d. Impairment Loss of Non-Financial Assets Except Goodwill

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

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

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

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

e. Ketidakpastian Kewajiban Perpajakan

Dalam situasi tertentu, Entitas dan Entitas Anak tidak dapat menentukan secara pasti jumlah utang pajak kini atau masa mendatang atau jumlah klaim restitusi pajak yang dapat terpulihkan karena proses pemeriksaan yang masih berlangsung atau negosiasi dengan otoritas perpajakan. Ketidakpastian timbul terkait dengan interpretasi dari peraturan perpajakan yang kompleks dan jumlah dan waktu dari penghasilan kena pajak di masa depan. Dalam menentukan jumlah yang harus diakui terkait dengan utang pajak yang tidak pasti atau klaim restitusi pajak yang dapat terpulihkan terkait dengan ketidakpastian posisi perpajakan, Entitas dan Entitas Anak menerapkan pertimbangan yang sama yang akan digunakan dalam menentukan jumlah provisi yang harus diakui sesuai dengan PSAK No. 237, mengenai "Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi" dan PSAK No. 212, mengenai "Pajak Penghasilan". Entitas dan Entitas Anak membuat analisa untuk semua ketidakpastian posisi perpajakan untuk menentukan jika utang pajak atas manfaat pajak yang tidak pasti atau cadangan atas klaim restitusi pajak yang tidak dapat terpulihkan harus diakui.

Entitas dan Entitas Anak mencatat bunga dan denda atas pajak penghasilan kurang bayar, jika ada, pada beban pajak penghasilan di dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasi.

f. Pengukuran Nilai Wajar

Sejumlah aset dan kewajiban yang termasuk ke dalam laporan keuangan konsolidasi Entitas dan Entitas Anak memerlukan pengukuran, dan/atau pengungkapan atas nilai wajar.

Pengukuran nilai wajar aset dan kewajiban keuangan dan non-keuangan Entitas dan Entitas Anak memanfaatkan pasar input dan data yang dapat diobservasi sedapat mungkin. *Input* yang digunakan dalam menentukan pengukuran nilai wajar dikategorikan ke dalam level yang berbeda berdasarkan pada bagaimana *input* dapat diobservasi yang digunakan dalam teknik penilaian yang digunakan (hierarki nilai wajar):

- Level 1: Harga kuotasi di pasar aktif untuk *item* yang serupa (tidak disesuaikan);
- Level 2: Teknik penilaian untuk *input* yang dapat diamati langsung atau tidak langsung selain input level 1;
- Level 3: Teknik penilaian untuk *input* yang tidak dapat diobservasi (yaitu tidak berasal dari data pasar).

e. Uncertain Tax Exposure

In certain circumstances, the Entity and Subsidiaries may not be able to determine the exact amount of their current or future tax liabilities or recoverable amount of the claim for tax refund due to ongoing investigation by, or negotiation with, the taxation authority. Uncertainties exist with respect to the interpretation of complex tax regulations and the amount and timing of future taxable income. In determining the amount to be recognized in respect of an uncertain tax liability or the recoverable amount of the claim for tax refund related to uncertain tax positions, the Entity and Subsidiaries apply similar considerations as it would use in determining the amount of a provision to be recognized in accordance with PSAK No. 237, regarding "Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets" and PSAK No. 212, regarding "Income Taxes". The Entity and Subsidiaries make an analysis of all uncertain tax positions to determine if a tax liability for uncertain tax benefit or a provision for unrecoverable claim for tax refund should be recognized.

The Entity and Subsidiaries present interest and penalties for the underpayment of income tax, if any, in income tax expense in the consolidated statement profit or loss and other comprehensive income.

f. Fair Value Measurement

A number of assets and liabilities included in the Entity's and Subsidiaries' consolidated financial statements require measurement at, and/or disclosure of fair value.

The fair value measurement of the Entity's and Subsidiaries' financial and non-financial assets and liabilities utilize market observable inputs and data as far as possible. Inputs used in determining fair value measurements are categorized into different levels based on how observable the inputs used in the valuation technique utilized are (the fair value hierarchy):

- *Level 1: Quoted prices in active markets for identical items (unadjusted);*
- *Level 2: Valuation techniques for observable direct or indirect inputs other than level 1 inputs;*
- *Level 3: Valuation techniques for unobservable inputs (i.e. not derived from market data).*

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

Klasifikasi item menjadi level di atas didasarkan pada tingkat terendah dari *input* yang digunakan yang memiliki efek signifikan pada pengukuran nilai wajar *item* tersebut. *Transfer item* antar level diakui pada periode saat terjadinya.

The classification of an item into the above levels is based on the lowest level of the inputs used that has a significant effect on the fair value measurement of the item. Transfers of items between levels are recognized in the period they occur.

g. Pengakuan Pendapatan dan Biaya atas Jasa Konstruksi

g. *Revenue and Cost Recognition from Construction Services*

Entitas dan Entitas Anak menggunakan metode presentase penyelesaian dalam membukukan penjualan jasa konstruksi dengan kontrak harga tetap. Penggunaan metode persentase penyelesaian mengharuskan Entitas dan Entitas Anak mengestimasi jasa konstruksi yang telah diserahkan sampai saat ini sebagai proporsi terhadap jumlah jasa yang akan diserahkan.

The Entity and Subsidiaries use the percentage of completion method in accounting for its fixed-price contracts on its construction services. The use of the percentage-of completion method requires the Entity and Subsidiaries to estimate the construction services performed to date as a proportion of the total services to be performed.

Aset yang diakui dari kapitalisasi beban untuk mendapatkan dan memenuhi kontrak diamortisasikan secara sistematis sejalan dengan pola penyerahan jasa yang terkait dengan aset tersebut. Pertimbangan mungkin dibutuhkan untuk menentukan jasa yang terkait dengan aset tersebut. Entitas dan Entitas Anak menerapkan metode amortisasi sejalan dengan pola penyerahan jasa ke pelanggan yaitu amortisasi garis lurus sesuai dengan estimasi umur kontrak.

The asset recognized from capitalizing the costs to obtain or fulfill a contract is amortized on a systematic basis consistent with the pattern of the transfer of the services to which the asset relates judgment may be required to determine the services to which the asset relates. The Entity and Subsidiaries apply an amortization method that is consistent with the pattern of transfer of services to the customer which is a straight-line amortization based on the estimated contract term.

Pertimbangan Akuntansi Penting dalam Penerapan Kebijakan Akuntansi Entitas dan Entitas Anak

Material Accounting Judgments in Applying the Entity's and Subsidiaries' Accounting Policies

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Entitas dan Entitas Anak, manajemen telah membuat pertimbangan yang terpisah dari estimasi dan asumsi, yang memiliki pengaruh paling signifikan terhadap jumlah yang dicatat dalam laporan keuangan konsolidasi:

In the process of applying the Entity's and Subsidiaries' accounting policies, management has made the following judgment, apart from those involving estimations and assumptions, which have the most significant effect on the amounts recognized in the consolidated financial statements:

a. Penilaian Model Bisnis

a. *Business Model Assessment*

Klasifikasi dan pengukuran aset keuangan tergantung pada hasil model bisnis dan hanya untuk pembayaran pokok dan bunga. Entitas dan Entitas Anak menentukan model bisnis pada tingkat yang mencerminkan bagaimana kelompok aset keuangan dikelola bersama untuk mencapai tujuan bisnis tertentu. Penilaian ini mencakup penilaian yang mencerminkan semua bukti yang relevan termasuk bagaimana kinerja aset dievaluasi dan kinerja mereka diukur, risiko yang mempengaruhi kinerja aset dan bagaimana ini dikelola dan bagaimana manajer aset dikompensasi. Entitas dan Entitas Anak memantau aset keuangan yang diukur

Classification and measurement of financial assets depends on the result of the business model solely for payments of principal and interest (SPPI) test. The Entity and Subsidiaries determine the business model at a level that reflects how the group of financial assets are managed together to achieve a particular business objective. This assessment includes judgment reflecting all relevant evidence including how the performance of the assets is evaluated and their performance measured, the risks that affect the performance of the assets and how these are managed and how the managers of the assets are

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

pada biaya perolehan diamortisasi atau aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain yang dihentikan pengakuannya sebelum jatuh tempo untuk memahami alasan pelepasannya dan apakah alasannya konsisten dengan tujuan bisnis tempat aset itu dimiliki. Pemantauan adalah bagian dari penilaian berkelanjutan Entitas dan Entitas Anak mengenai apakah model bisnis yang dimiliki oleh aset keuangan yang tersisa terus sesuai dan jika tidak sesuai apakah telah ada perubahan dalam model bisnis dan perubahan prospektif atas klasifikasi aset tersebut. Tidak ada perubahan yang diperlukan selama periode yang disajikan.

compensated. The Entity and Subsidiaries monitor financial assets measured at amortized cost or FVOCI that are derecognized prior to their maturity to understand the reason for their disposal and whether the reasons are consistent with the objective of the business for which the asset was held. Monitoring is part of the Entity's and Subsidiaries' continuous assessment of whether the business model for which the remaining financial assets are held continues to be appropriate and if it is not appropriate whether there has been a change in the business model and so a prospective change to the classification of those assets. No such changes were required during the periods presented.

b. Peningkatan Risiko Kredit yang Signifikan

Kerugian Kredit Ekspektasian (KKE) diukur sebagai penyisihan yang setara dengan KKE 12 bulan untuk aset tahap 1, atau KKE sepanjang umurnya untuk aset tahap 2 atau tahap 3. Sebuah aset bergerak ke tahap 2 ketika risiko kredit telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal. PSAK No. 109 tidak menjelaskan apa yang merupakan peningkatan risiko kredit yang signifikan. Dalam menilai apakah risiko kredit suatu aset telah meningkat secara signifikan, Entitas dan Entitas Anak memperhitungkan informasi berwawasan kedepan yang wajar dan dapat didukung secara kualitatif dan kuantitatif.

b. Significant Increase in Credit Risk

Expected credit losses ("ECL") are measured as an allowance equal to 12 months ECL for stage 1 assets, or lifetime ECL for stages 2 or stage 3 assets. An asset moves to stage 2 when credit risks has increased significantly since initial recognition. PSAK No. 109 does not define what constitutes a significant increase in credit risk. In assessing whether the credit risk of an asset has significantly increased, the Entity and Subsidiaries take into account qualitative and quantitative reasonable and supportable forward looking information.

c. Perbedaan antara Properti Investasi dan Properti yang Ditempati Pemilik

Entitas dan Entitas Anak menentukan apakah suatu properti memenuhi syarat sebagai properti investasi. Dalam membuat pertimbangan, Entitas dan Entitas Anak mempertimbangkan apakah properti tersebut menghasilkan arus kas yang sebagian besar terlepas dari aset lain yang dimiliki oleh suatu entitas. Properti yang ditempati sendiri menghasilkan arus kas yang dapat diatribusikan tidak hanya ke properti tetapi juga ke aset lain yang digunakan dalam proses produksi atau pasokan.

c. Distinction between Investment Properties and Owner-Occupied Properties

The Entity and Subsidiaries determine whether a property qualifies as an investment property. In making its judgement, the Entity and Subsidiaries consider whether the property generates cash flow largely independent of the other assets held by an entity. Owner-occupied properties generate cash flows that are attributable not only to property but also to the other assets used in the production or supply process.

d. Menentukan Masa Sewa Kontrak dengan Opsi Pembaruan dan Penghentian – Lessee

Entitas dan Entitas Anak menentukan jangka waktu sewa sebagai jangka waktu sewa yang tidak dapat dibatalkan, bersama dengan periode yang dicakup oleh opsi untuk memperpanjang sewa jika dipastikan secara wajar akan dilaksanakan, atau setiap periode yang dicakup oleh opsi untuk mengakhiri sewa, jika dipastikan tidak akan dilakukan secara wajar.

d. Determining the Lease Term of Contract with Renewal and Termination Option – Lessee

The Entity and Subsidiaries determine the lease term as the non-cancellable term of the lease, together with any periods covered by an option to extend the lease if it is reasonably certain to be exercised, or any periods covered by an option to terminate the lease, if it is reasonably certain not to be exercised.

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

Entitas dan Entitas Anak memiliki beberapa kontrak sewa yang mencakup opsi perpanjangan dan penghentian. Entitas dan Entitas Anak menerapkan pertimbangan dalam mengevaluasi apakah cukup yakin akan menggunakan opsi untuk memperbarui atau mengakhiri sewa atau tidak. Artinya, ia mempertimbangkan semua faktor relevan yang menciptakan insentif ekonomi untuk melakukan pembaruan atau penghentian. Setelah tanggal permulaan, Entitas dan Entitas Anak menilai kembali masa sewa jika terdapat peristiwa atau perubahan signifikan dalam keadaan yang berada dalam kendalinya dan memengaruhi kemampuannya untuk melaksanakan atau tidak melaksanakan opsi untuk memperbarui atau menghentikan (misalnya, konstruksi kontrak perbaikan hak milik yang signifikan atau penyesuaian yang signifikan pada aset yang disewakan).

The Entity and Subsidiaries have several lease contracts that include extension and termination options. The Entity and Subsidiaries apply judgement in evaluating whether it is reasonably certain whether to exercise the option to renew or terminate lease. That is, it considers all relevant factors that create an economic incentive for it to exercise either the renewal or termination. After the commencement date, the Entity and Subsidiaries reassess the lease term if there is a significant event or change in circumstances that is within its control and affects its ability to exercise or not to exercise the option to renew or to terminate (e.g., construction of significant leasehold improvements or significant customization to the leased asset).

e. Klasifikasi Proyek Pengaturan Bersama

Pengaturan Bersama adalah entitas terpisah yang bentuk hukumnya memberikan pemisahan antara para pihak atas Pengaturan Bersama dan Entitas itu sendiri. Selain itu, tidak ada perjanjian kontrak atau fakta dan keadaan lain yang mengindikasikan bahwa para pihak dalam pengaturan bersama memiliki hak terhadap aset dan kewajiban atas liabilitas Pengaturan Bersama. Oleh karena itu, Pengaturan Bersama diklasifikasikan sebagai suatu ventura bersama Entitas yang rinciannya diungkapkan pada Catatan 15a.

e. Classification of Projects' Joint Arrangements

Joint Arrangements is a separate entity which legal form confers separation between the parties to the Joint Arrangement and the Entity itself. Furthermore, there is no contractual arrangement or any other facts and circumstances that indicate that the parties to the Joint Arrangement have rights to the assets and obligations for the liabilities of the Projects' Joint Arrangement. Accordingly, the Projects' Joint Arrangement are classified as a joint venture of the Entity which details are disclosed in Note 15a.

4. KAS DAN SETARA KAS

Akun ini terdiri dari:

	2025	2024
Kas	6.399.769	3.295.352
Bank		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank Central Asia Tbk	36.212.762	37.345.691
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	7.609.377	3.634.829
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	6.632.687	6.584.450
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	4.906.369	28.585.051
PT Bank OCBC NISP Tbk	3.735.883	2.108.008
PT Bank Permata Tbk	3.224.714	4.116.353
PT Bank Nationalnobu Tbk	3.004.169	1.109.140
PT Bank SMBC Indonesia Tbk	2.880.553	1.966.778
PT Bank Pan Indonesia Tbk	2.372.579	1.825.040
PT Bank Mega Tbk	1.813.096	1.576.096
PT Bank UOB Indonesia	1.706.294	10.429.594

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS

This account consists of:

Cash on hand
Cash in banks
<u>Rupiah</u>
PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Permata Tbk
PT Bank Nationalnobu Tbk
PT Bank SMBC Indonesia Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Mega Tbk
PT Bank UOB Indonesia

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

	2025	2024	
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	1.442.924	4.695.457	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	1.335.732	1.332.739	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank BJB Syariah	749.547	-	PT Bank BJB Syariah
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	227.425	270.919	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank KB Indonesia Tbk	141	872	PT Bank KB Indonesia Tbk
Sub-jumlah	77.854.252	105.581.017	Sub-total
<u>Dolar Amerika Serikat</u>			<u>United States Dollar</u>
PT Bank Central Asia Tbk	13.323.498	1.298.869	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank UOB Indonesia	1.101.321	1.060.419	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Mega Tbk	222.232	215.283	PT Bank Mega Tbk
Sub-jumlah	14.647.051	2.574.571	Sub-total
<u>Dolar Singapura</u>			<u>Singapore Dollar</u>
PT Bank Central Asia Tbk	1.294.089	1.711.390	PT Bank Central Asia Tbk
Jumlah Bank	93.795.392	109.866.978	Total Cash in Banks
Deposito Berjangka <u>Rupiah</u>			Time Deposits <u>Rupiah</u>
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	302.500.000	342.000.000	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT Bank SMBC Indonesia Tbk	185.650.000	160.250.000	PT Bank SMBC Indonesia Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	149.318.596	121.295.362	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	100.000.000	50.000.000	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Permata Tbk	50.000.000	50.000.000	PT Bank Permata Tbk
PT Bank UOB Indonesia	46.750.000	46.750.000	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank OCBC NISP Tbk	43.000.000	43.000.000	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank BCA Syariah	40.000.000	40.000.000	PT Bank BCA Syariah
PT Bank BJB Syariah	20.000.000	-	PT Bank BJB Syariah
PT Bank Mega Tbk	16.600.000	1.100.000	PT Bank Mega Tbk
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	6.400.000	2.600.000	PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	-	25.000.000	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	-	1.300.000	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	-	900.000	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
Sub-jumlah	960.218.596	884.195.362	Sub-total
<u>Dolar Amerika Serikat</u>			<u>United States Dollar</u>
PT Bank SMBC Indonesia Tbk	30.079.165	28.020.660	PT Bank SMBC Indonesia Tbk
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	9.236.728	8.610.526	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
Sub-jumlah	39.315.893	36.631.186	Sub-total
Jumlah Deposito Berjangka	999.534.489	920.826.548	Total Time Deposits
Jumlah	1.099.729.650	1.033.988.878	Total

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

	2025	2024	
Tingkat bunga deposito berjangka per tahun:			<i>Annual interest rates on time deposits:</i>
Rupiah	2,93% - 6,38%	2,90% - 6,25%	<i>Rupiah</i>
Dolar Amerika Serikat	3,85% - 4,25%	3,50% - 4,75%	<i>United States Dollar</i>
Jangka waktu deposito berjangka	1 – 6	1 - 6	<i>Maturity period of time deposits</i>
	<i>Bulan/Month</i>	<i>Bulan/Month</i>	

Tidak terdapat saldo kas dan setara kas kepada pihak berelasi.

There are no cash and cash equivalents to related parties.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, tidak terdapat saldo kas dan setara kas tersebut di atas yang dibatasi penggunaannya.

As of December 31, 2025 and 2024, there were no cash and cash equivalents balances above that were restricted for use.

5. INVESTASI JANGKA PENDEK

5. SHORT-TERM INVESTMENTS

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	2025	2024	
Efek yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi:			<i>Financial securities measured at fair value through profit or loss:</i>
Obligasi	433.614.223	323.781.874	<i>Bonds</i>
Saham	64.680	56.672	<i>Shares</i>
Jumlah	<u>433.678.903</u>	<u>323.838.546</u>	<i>Total</i>

a. Obligasi

a. Bonds

Merupakan investasi dalam bentuk obligasi sebagai berikut:

These represent investments in bonds as follows:

	2025	2024	
Harga perolehan			<i>Acquisition cost</i>
<u>Rupiah</u>			<u><i>Rupiah</i></u>
Republik Indonesia FR0076	20.000.000	20.000.000	<i>Republik Indonesia FR0076</i>
Republik Indonesia FR0075	17.000.000	17.000.000	<i>Republik Indonesia FR0075</i>
Republik Indonesia FR0083	15.000.000	15.000.000	<i>Republik Indonesia FR0083</i>
Republik Indonesia FR0089	15.000.000	15.000.000	<i>Republik Indonesia FR0089</i>
Republik Indonesia FR0098	15.000.000	15.000.000	<i>Republik Indonesia FR0098</i>
Republik Indonesia FR0082	10.000.000	10.000.000	<i>Republik Indonesia FR0082</i>
Republik Indonesia FR0101	10.000.000	-	<i>Republik Indonesia FR0101</i>
Republik Indonesia FR0072	7.500.000	7.500.000	<i>Republik Indonesia FR0072</i>
Republik Indonesia PBS004	5.000.000	5.000.000	<i>Republik Indonesia PBS004</i>
Republik Indonesia FR0059	5.000.000	5.000.000	<i>Republik Indonesia FR0059</i>
Republik Indonesia FR0068	5.000.000	5.000.000	<i>Republik Indonesia FR0068</i>
Republik Indonesia FR0080	5.000.000	5.000.000	<i>Republik Indonesia FR0080</i>
Republik Indonesia FR0087	5.000.000	5.000.000	<i>Republik Indonesia FR0087</i>
Republik Indonesia FR0091	5.000.000	5.000.000	<i>Republik Indonesia FR0091</i>
Republik Indonesia FR0092	5.000.000	5.000.000	<i>Republik Indonesia FR0092</i>
Republik Indonesia FR0093	5.000.000	5.000.000	<i>Republik Indonesia FR0093</i>

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

	2025	2024	
Republik Indonesia FR0097	5.000.000	5.000.000	<i>Republik Indonesia FR0097</i>
Republik Indonesia FR0064	4.000.000	9.000.000	<i>Republik Indonesia FR0064</i>
Republik Indonesia FR0062	4.000.000	4.000.000	<i>Republik Indonesia FR0062</i>
Republik Indonesia FR0058	2.000.000	2.000.000	<i>Republik Indonesia FR0058</i>
Republik Indonesia FR0088	-	10.000.000	<i>Republik Indonesia FR0088</i>
Sub-jumlah	<u>164.500.000</u>	<u>169.500.000</u>	<i>Sub-total</i>
<u>Dolar Amerika Serikat</u>			<u><i>United States Dollar</i></u>
Republik Indonesia INDON47	35.631.395	11.561.453	<i>Republik Indonesia INDON47</i>
Republik Indonesia INDON42	31.854.817	31.854.817	<i>Republik Indonesia INDON42</i>
Republik Indonesia INDON45	28.159.938	3.754.378	<i>Republik Indonesia INDON45</i>
Republik Indonesia INDON47 NEW	22.334.370	22.334.370	<i>Republik Indonesia INDON47 NEW</i>
Republik Indonesia INDON35 NEW	16.760.605	-	<i>Republik Indonesia INDON35 NEW</i>
Republik Indonesia INDON33	15.621.885	15.621.885	<i>Republik Indonesia INDON33</i>
Republik Indonesia INDON43	15.599.076	15.599.076	<i>Republik Indonesia INDON43</i>
Republik Indonesia INDON54	11.340.686	3.150.806	<i>Republik Indonesia INDON54</i>
Republik Indonesia INDON54 NEW	8.018.610	-	<i>Republik Indonesia INDON54 NEW</i>
Republik Indonesia INDON52 NEW	7.825.851	-	<i>Republik Indonesia INDON52 NEW</i>
Republik Indonesia INDON34	7.719.166	7.719.166	<i>Republik Indonesia INDON34</i>
Republik Indonesia INDON49 NEW	7.242.914	7.242.914	<i>Republik Indonesia INDON49 NEW</i>
Republik Indonesia INDON51	7.176.308	7.176.308	<i>Republik Indonesia INDON51</i>
Republik Indonesia INDON27 NEW	6.844.189	6.844.189	<i>Republik Indonesia INDON27 NEW</i>
Republik Indonesia INDON48	5.737.302	5.737.302	<i>Republik Indonesia INDON48</i>
Republik Indonesia INDON30 NEW	5.733.143	5.733.143	<i>Republik Indonesia INDON30 NEW</i>
Republik Indonesia INDON50 NEW	4.526.557	4.526.557	<i>Republik Indonesia INDON50 NEW</i>
Republik Indonesia INDON34 NEW	3.127.661	3.127.661	<i>Republik Indonesia INDON34 NEW</i>
Sub-jumlah	<u>241.254.473</u>	<u>151.984.025</u>	<i>Sub-total</i>
Jumlah harga perolehan	405.754.473	321.484.025	<i>Total acquisition costs</i>
Keuntungan perubahan nilai wajar dan selisih kurs	<u>27.859.750</u>	<u>2.297.849</u>	<i>Gain on changes in fair value and foreign exchanges</i>
Nilai Wajar	<u><u>433.614.223</u></u>	<u><u>323.781.874</u></u>	<i>Fair Value</i>

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

b. Saham

Merupakan investasi dalam bentuk saham pada PT Agung Podomoro Land Tbk sejumlah 616.000 lembar saham yang dikelola oleh PT Mandiri Sekuritas sebagai berikut:

	2025	2024
Harga perolehan	224.840	224.840
Kerugian perubahan nilai wajar	(160.160)	(168.168)
Nilai Wajar	<u>64.680</u>	<u>56.672</u>

b. Shares

This represents investment in shares at PT Agung Podomoro Land Tbk amounting to 616,000 shares managed by PT Mandiri Sekuritas as follows:

Acquisition cost
Loss on changes in fair value
Fair Value

6. PIUTANG USAHA

Rincian piutang usaha berdasarkan pelanggan adalah sebagai berikut:

	2025	2024
Pihak berelasi (lihat Catatan 36)	<u>22.924.838</u>	<u>27.435.655</u>
<u>Pihak ketiga:</u>		
PT STT GDC Indonesia	73.420.944	44.534.141
PT Cipta Aset Digital	52.575.268	52.575.268
PT Satrio Menara Jakarta	44.223.017	-
PT Trisakti Makmur Persada	39.075.547	51.617.920
PT Batamindo Investment Cakrawala	34.107.993	63.199.058
PT Pembangunan Property Nusantara	-	120.377.557
PT Pasaraya International Hedonisarana	-	34.377.504
Lain-lain	<u>291.129.502</u>	<u>240.146.912</u>
Sub-jumlah	534.532.271	606.828.360
Dikurangi: penyisihan penurunan nilai piutang usaha	<u>(186.502.538)</u>	<u>(238.191.679)</u>
Sub-jumlah – neto	<u>348.029.733</u>	<u>368.636.681</u>
Jumlah – neto	<u><u>370.954.571</u></u>	<u><u>396.072.336</u></u>

6. ACCOUNTS RECEIVABLE

The details of accounts receivable based on customers are as follows:

Related parties (see Note 36)

Third parties:

PT STT GDC Indonesia
PT Cipta Aset Digital
PT Satrio Menara Jakarta
PT Trisakti Makmur Persada
PT Batamindo Investment
Cakrawala
PT Pembangunan Property Nusantara
PT Pasaraya International
Hedonisarana
Others

Sub-total
Less: allowance for impairment
losses on accounts receivable

Sub-total – net

Total – net

Rincian piutang usaha berdasarkan sifat pendapatan adalah sebagai berikut:

The details of accounts receivable based on nature of revenue are as follows:

	2025	2024
Jasa konstruksi Ventura bersama	544.667.421	616.962.269
	12.789.688	17.301.746
Sub-jumlah	557.457.109	634.264.015
Dikurangi: penyisihan penurunan nilai piutang usaha	<u>(186.502.538)</u>	<u>(238.191.679)</u>
Jumlah – neto	<u><u>370.954.571</u></u>	<u><u>396.072.336</u></u>

Construction services
Joint ventures

Sub-total
Less: allowance for impairment
losses on accounts receivable

Total – net

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

Rincian umur piutang usaha dihitung sejak tanggal faktur adalah sebagai berikut:

Aging schedule of accounts receivable based on invoice date are as follows:

	2025	2024	
Sampai dengan 1 bulan	196.667.924	221.974.339	<i>Up to 1 month</i>
> 1 - 3 bulan	117.851.245	86.497.562	<i>> 1 - 3 months</i>
> 3 - 6 bulan	34.358.438	32.653.827	<i>> 3 - 6 months</i>
> 6 bulan - 1 tahun	13.366.270	7.858.348	<i>> 6 months - 1 year</i>
> 1 tahun	195.213.232	285.279.939	<i>> 1 year</i>
Sub-jumlah	557.457.109	634.264.015	<i>Sub-total</i>
Dikurangi: penyisihan penurunan nilai piutang usaha	(186.502.538)	(238.191.679)	<i>Less: allowance for impairment losses on accounts receivable</i>
Jumlah – neto	<u>370.954.571</u>	<u>396.072.336</u>	<i>Total – net</i>

Mutasi penyisihan penurunan nilai piutang usaha sebagai berikut:

The movements in the allowance for impairment losses on accounts receivable are as follows:

	2025	2024	
Saldo awal	238.191.679	192.620.995	<i>Beginning balance</i>
Penambahan – neto	3.580.179	45.620.874	<i>Addition – net</i>
Pemulihan	(55.269.320)	(50.190)	<i>Recovery</i>
Saldo akhir	<u>186.502.538</u>	<u>238.191.679</u>	<i>Ending balance</i>

Semua piutang usaha dalam mata uang Rupiah.

All accounts receivable are denominated in Rupiah.

Entitas dan Entitas Anak menerapkan penyisihan kerugian ekspektasian sepanjang umurnya untuk seluruh piutang usaha. Untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian, piutang usaha telah dikelompokkan berdasarkan karakteristik risiko kredit dan waktu jatuh tempo yang serupa.

The Entity and Subsidiaries apply the lifetime expected loss provision for all accounts receivable. To measure the expected credit losses, accounts receivable have been grouped based on shared credit risk characteristics and the days past due.

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan akun piutang usaha pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, manajemen berpendapat bahwa penyisihan kerugian penurunan nilai piutang usaha yang dibentuk adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas tidak tertagih piutang usaha.

Based on a review of the accounts receivable as of December 31, 2025 and 2024, management believes that the allowance for impairment losses on accounts receivable is enough to cover possible losses from uncollectible accounts receivable.

Sebagian piutang usaha dijadikan jaminan fasilitas pinjaman dan bank garansi pada PT Bank Central Asia Tbk (lihat Catatan 43).

Certain accounts receivable are pledged as collateral for overdraft and bank guarantee facility obtained from PT Bank Central Asia Tbk (see Note 43).

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

7. PIUTANG RETENSI – PIHAK KETIGA

7. RETENTION RECEIVABLES – THIRD PARTIES

Rincian piutang retensi – pihak ketiga adalah sebagai berikut:

The details of retention receivables – third parties are as follows:

	2025	2024	
PT STT GDC Indonesia	100.225.895	5.566.768	PT STT GDC Indonesia
PT Putragaya Wahana	54.526.320	54.526.320	PT Putragaya Wahana
PT D&C Engineering Company	47.809.203	42.884.855	PT D&C Engineering Company
PT Trans Properti Indonesia	36.696.849	36.696.849	PT Trans Properti Indonesia
PT SSP Sejahtera Properti	33.639.289	10.517.920	PT SSP Sejahtera Properti
PT Pembangunan Property Nusantara	26.362.500	37.346.104	PT Pembangunan Property Nusantara
PT Batamindo Investment Cakrawala	6.204.836	36.271.315	PT Batamindo Investment Cakrawala
Lain-lain	164.917.844	165.717.769	Others
Sub-jumlah	470.382.736	389.527.900	Sub-total
Dikurangi: penyisihan penurunan nilai piutang retensi – pihak ketiga	(102.500.029)	(9.678.631)	Less: allowance for impairment losses on retention receivables – third parties
Jumlah – neto	367.882.707	379.849.269	Total – net

Mutasi penyisihan penurunan nilai piutang retensi – pihak ketiga sebagai berikut:

The movements in the allowance for impairment losses on retention receivables – third parties are as follows:

	2025	2024	
Saldo awal	9.678.631	9.046.676	Beginning balance
Penambahan	92.821.398	3.500.000	Addition
Pemulihan	-	(2.868.045)	Recovery
Saldo akhir	102.500.029	9.678.631	Ending balance

Entitas dan Entitas Anak menerapkan penyisihan kerugian ekspektasian sepanjang umurnya untuk seluruh piutang retensi – pihak ketiga. Untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian, piutang retensi – pihak ketiga telah dikelompokkan berdasarkan karakteristik risiko kredit dan waktu jatuh tempo yang serupa.

The Entity and Subsidiaries apply the lifetime expected loss provision for all retention receivables – third parties. To measure the expected credit losses, retention receivables – third parties have been grouped based on shared credit risk characteristics and the days past due.

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan akun piutang retensi – pihak ketiga pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, manajemen berpendapat bahwa penyisihan kerugian penurunan nilai piutang retensi – pihak ketiga yang dibentuk adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas tidak tertagih piutang retensi – pihak ketiga.

Based on a review of the retention receivables – third parties as of December 31, 2025 and 2024, management believes that the allowance for impairment losses on retention receivables – third parties is enough to cover possible losses from uncollectible retention receivables – third parties.

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

8. ASET KONTRAK

Rincian akumulasi biaya konstruksi dikurangi penagihan yang telah dilakukan sampai dengan tanggal laporan posisi keuangan konsolidasi adalah sebagai berikut:

	2025	2024
Biaya konstruksi kumulatif	30.219.973.956	27.168.679.193
Laba konstruksi kumulatif	5.501.136.774	4.712.260.286
Pendapatan konstruksi kumulatif	35.721.110.730	31.880.939.479
Penagihan sampai dengan tanggal laporan posisi keuangan konsolidasi	(35.156.678.064)	(31.483.011.738)
Aset kontrak	564.432.666	397.927.741
Dikurangi: penyisihan penurunan nilai aset kontrak	(12.649.843)	(12.623.575)
Aset kontrak – neto	551.782.823	385.304.166

8. CONTRACT ASSETS

Details of accumulated construction cost less progress billings up to the consolidated statements of financial position date are as follows:

Accumulated construction costs
Accumulated construction profit
Accumulated construction revenues
Progress billings up to the date of the consolidated statement of financial position
Contract assets
Less: allowance for impairment losses on contract assets
Contract assets – net

Rincian aset kontrak kepada pemberi kerja atas pekerjaan kontrak konstruksi dalam pelaksanaan adalah sebagai berikut:

	2025	2024
PT Chandra Asri Alkali	105.910.437	-
PT SSP Sejahtera Properti	88.970.171	27.628.603
PT Fajar Sakti Prima	55.590.471	-
PT STT GDC Indonesia	45.922.892	97.046.720
PT Tirta Fresindo Jaya	31.029.300	-
PT Sahabat Duta Wisata	8.543.212	30.165.411
PT Pembangunan Property Nusantara	-	58.569.136
PT Summit Seoyon Automotive Indonesia	-	32.943.996
PT D&C Engineering Company	-	29.086.097
Lain-lain	228.466.183	122.487.778
Sub-jumlah	564.432.666	397.927.741
Dikurangi: penyisihan penurunan nilai aset kontrak	(12.649.843)	(12.623.575)
Jumlah – neto	551.782.823	385.304.166

Details of contract assets to the project owner for contracts in progress are as follows:

PT Chandra Asri Alkali
PT SSP Sejahtera Properti
PT Fajar Sakti Prima
PT STT GDC Indonesia
PT Tirta Fresindo Jaya
PT Sahabat Duta Wisata
PT Pembangunan Property Nusantara
PT Summit Seoyon Automotive Indonesia
PT D&C Engineering Company
Others
Sub-total
Less: allowance for impairment losses on contract assets
Total – net

Mutasi penyisihan penurunan nilai aset kontrak sebagai berikut:

	2025	2024
Saldo awal	12.623.575	14.051.244
Penambahan	1.056.402	-
Pemulihan	(1.030.134)	(1.427.669)
Saldo akhir	12.649.843	12.623.575

The movements in the allowance for impairment losses on contract assets are as follows:

Beginning balance
Addition
Recovery
Ending balance

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

Entitas dan Entitas Anak menerapkan penyisihan kerugian ekspektasian sepanjang umurnya untuk seluruh aset kontrak. Untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian, aset kontrak telah dikelompokkan berdasarkan karakteristik risiko kredit dan waktu jatuh tempo yang serupa.

The Entity and Subsidiaries apply the lifetime expected loss provision for all contract assets. To measure the expected credit losses, the contract assets have been grouped based on shared credit risk characteristics and the days past due.

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan akun aset kontrak pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 manajemen berpendapat bahwa penyisihan kerugian penurunan nilai aset kontrak yang dibentuk adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas tidak tertagih aset kontrak.

Based on a review of the contract assets as of December 31, 2025 and 2024 management believes that the allowance for impairment loss on contract assets is enough to cover possible losses from uncollectible contract assets.

9. UANG MUKA SUBKONTRAKTOR – PIHAK KETIGA

9. ADVANCES TO SUBCONTRACTORS – THIRD PARTIES

Akun ini merupakan uang muka yang dibayarkan kepada subkontraktor untuk pelaksanaan suatu proyek yang akan diperhitungkan dengan pembayaran termin kepada subkontraktor.

This account represents advance payments to subcontractors in relation to the accomplishment of projects. These advance payments will be calculated against the billing progress of each subcontractor.

Rincian uang muka subkontraktor – pihak ketiga adalah sebagai berikut:

Details of advances to subcontractors – third parties are as follows:

	2025	2024	
PT Jagat Baja Prima Utama	18.357.672	-	<i>PT Jagat Baja Prima Utama</i>
PT Imecon Anugerah Perkasa	5.172.510	3.415.733	<i>PT Imecon Anugerah Perkasa</i>
PT Sinar Powerindo Utama	3.427.643	2.814.845	<i>PT Sinar Powerindo Utama</i>
PT Pembangunan Perumahan Presisi Tbk	2.248.490	3.494.962	<i>PT Pembangunan Perumahan Presisi Tbk</i>
PT Saranacitra Dutajaya	1.357.073	3.449.900	<i>PT Saranacitra Dutajaya</i>
PT Inter World Steel Mills Indonesia	-	7.391.215	<i>PT Inter World Steel Mills Indonesia</i>
Lain-lain	32.140.863	36.007.103	<i>Others</i>
Jumlah	<u>62.704.251</u>	<u>56.573.758</u>	<i>Total</i>

10. PIUTANG LAIN-LAIN

10. OTHER RECEIVABLES

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	2025	2024	
Pihak berelasi (lihat Catatan 36)	-	4.059.536	<i>Related parties (see Note 36)</i>
<u>Pihak ketiga:</u>			<u><i>Third parties:</i></u>
Pinjaman karyawan untuk proyek	20.523.614	1.702.230	<i>Employees loans for project</i>
Pendapatan bunga yang masih harus diterima	11.894.163	11.667.871	<i>Accrued interest income</i>
Operasional	3.224.263	3.403.179	<i>Operational</i>
Lain-lain	341.468	460.231	<i>Others</i>
Sub-jumlah	<u>35.983.508</u>	<u>17.233.511</u>	<i>Sub-total</i>

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

	2025	2024	
Dikurangi: penyisihan penurunan nilai piutang lain-lain	(7.184.813)	(3.341.869)	<i>Less: allowance for impairment losses on other receivables</i>
Sub-jumlah – neto	28.798.695	13.891.642	<i>Sub-total – net</i>
Jumlah	28.798.695	17.951.178	<i>Total</i>

Perubahan penyisihan penurunan nilai piutang lain-lain adalah sebagai berikut:

The changes in the allowance for impairment losses on other receivables are as follows:

	2025	2024	
Saldo awal	3.341.869	2.879.134	<i>Beginning balance</i>
Penambahan	3.944.807	549.366	<i>Addition</i>
Pemulihan	(101.863)	(86.631)	<i>Recovery</i>
Saldo akhir	7.184.813	3.341.869	<i>Ending balance</i>

Entitas dan Entitas Anak menerapkan penyisihan kerugian ekspektasian sepanjang umurnya untuk seluruh piutang lain-lain. Untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian, piutang lain-lain telah dikelompokkan berdasarkan karakteristik risiko kredit dan waktu jatuh tempo yang serupa.

The Entity and Subsidiaries apply the lifetime expected loss provision for all other receivables. To measure the expected credit losses, other receivables have been grouped based on shared credit risk characteristics and the days past due.

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan akun piutang lain-lain pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, manajemen berpendapat bahwa penyisihan kerugian penurunan nilai piutang lain-lain yang dibentuk adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas tidak tertagih piutang lain-lain.

Based on a review of the other receivables as of December 31, 2025 and 2024, management believes that the allowance for impairment loss on other receivables is enough to cover possible losses from uncollectible other receivables.

Berdasarkan Akta Notaris No. 142, tanggal 25 Januari 2024, pemegang saham LKP, Entitas Asosiasi menyetujui melakukan pembayaran utang kepada TPD, Entitas Anak sebesar Rp 28.199.481 melalui skema penukaran unit-unit perkantoran milik LKP, Entitas Asosiasi di Gedung GKM Green Tower (*Debt to Asset Swap*) (lihat Catatan 11).

Based on Notarial Deed No. 142, dated January 25, 2024, the stockholders of LKP, Associate, agreed to make payments on the payable to TPD, Subsidiary amounting to Rp 28,199,481, through an exchange scheme for office units owned by LKP, Associate in the GKM Green Tower Building (Debt to Asset Swap) (see Note 11).

11. PERSEDIAAN ASET REAL ESTAT

11. REAL ESTATE ASSETS INVENTORIES

Akun ini merupakan persediaan aset real estat berupa unit ruang kantor di GKM Green Tower yang berlokasi di Jl. TB Simatupang Kav. 89 G, RT 10 RW 02, Kebagusan, Pasar Minggu, Jakarta dengan rincian sebagai berikut:

This account represents real estate assets inventories in the form of office space units in GKM Green Tower located at Jl. TB Simatupang Kav. 89 G, RT 10 RW 02, Kebagusan, Pasar Minggu, Jakarta with the following details:

	2025	2024	
Saldo awal	58.329.861	32.814.473	<i>Beginning balance</i>
Penambahan (lihat Catatan 10)	-	28.199.481	<i>Addition (see Note 10)</i>
Pengurangan (lihat Catatan 31)	-	(2.684.093)	<i>Deduction (see Note 31)</i>
Jumlah	58.329.861	58.329.861	<i>Total</i>

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

Pada tahun 2024, sebuah unit di lantai 18 yang berlokasi di GKM Green Tower telah terjual dengan harga sebesar Rp 3.700.000 (lihat Catatan 30).

In 2024, a unit on the 18th floor located in GKM Green Tower had been sold for the amount of Rp 3,700,000 (see Note 30).

Pada tahun 2024, penambahan persediaan aset real estat merupakan penukaran unit-unit perkantoran milik LKP, Entitas Asosiasi (*Debt to Asset Swap*) sebagai pembayaran piutang lain-lain – pihak berelasi TPD, Entitas Anak (lihat Catatan 10).

In 2024, the addition of real estate assets inventories represented an exchange of office units belonging to LKP, Associate (Debt to Asset Swap) as a payment for other receivables – TPD, Subsidiary (see Note 10).

Berdasarkan penelaahan manajemen, tidak terdapat kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai persediaan aset real estat pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

Based on management's evaluation, there are no events or changes in the circumstances, which might indicate impairment in the real estate assets inventories as of December 31, 2025 and 2024.

12. BIAYA DIBAYAR DI MUKA

12. PREPAID EXPENSES

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	2025	2024	
Asuransi	4.929.170	3.241.651	<i>Insurance</i>
Lisensi	2.458.689	2.355.039	<i>License</i>
Jumlah	<u>7.387.859</u>	<u>5.596.690</u>	<i>Total</i>

13. ASET TIDAK LANCAR YANG DIMILIKI UNTUK DIJUAL

13. NON-CURRENT ASSETS HELD FOR SALE

Akun ini merupakan 23 unit apartemen dan 10 unit apartemen yang dimiliki untuk dijual milik Entitas pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 yang terletak di Jakarta Selatan, Tangerang dan Surabaya dengan rincian sebagai berikut:

This account represents 23 apartment units and 10 apartment units held for sale owned by the Entity as of December 31, 2025 and 2024 located in South Jakarta, Tangerang and Surabaya with the following details:

	2025	2024	
Nilai tercatat	59.157.621	19.030.792	<i>Carrying value</i>
Dikurangi: penyisihan penurunan nilai aset tidak lancar yang dimiliki untuk dijual	(29.578.810)	(9.515.396)	<i>Less: allowance for impairment losses on non-current assets held for sale</i>
Jumlah	<u>29.578.811</u>	<u>9.515.396</u>	<i>Total</i>

Perubahan penyisihan penurunan nilai aset tidak lancar yang dimiliki untuk dijual adalah sebagai berikut:

The changes in the allowance for impairment losses on non-current assets held for sale are as follows:

	2025	2024	
Saldo awal	9.515.396	2.500.000	<i>Beginning balance</i>
Penambahan	24.838.545	7.939.651	<i>Addition</i>
Pengurangan	(4.775.131)	(924.255)	<i>Deduction</i>
Saldo akhir	<u>29.578.810</u>	<u>9.515.396</u>	<i>Ending balance</i>

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan akun aset tidak lancar yang dimiliki untuk dijual pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, manajemen berpendapat bahwa kerugian penurunan nilai aset tidak lancar yang dimiliki untuk dijual yang dibentuk adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian tersebut.

Based on a review of the non-current assets held for sale as of December 31, 2025 and 2024, management believes that the allowance for impairment losses on non-current assets held for sale is enough to cover the possible losses.

Termasuk dalam penambahan aset tidak lancar yang dimiliki untuk dijual merupakan pelunasan dari piutang PT Triniti Dinamik Tbk dan PT Verde Permai dengan jumlah sebesar Rp 19.356.635 dan Rp 10.811.763 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 (lihat Catatan 42).

Included in the addition of non-current assets held for sale is the settlement of PT Triniti Dinamik Tbk and PT Verde Permai receivables amounting to Rp 19,356,635 and Rp 10,811,763 as of December 31, 2025 and 2024, respectively (see Note 42).

Termasuk dalam penambahan aset tidak lancar yang dimiliki untuk dijual merupakan pelunasan dari piutang PT Pasaraya International Hedonisarana dengan jumlah sebesar Rp 31.653.792 pada tanggal 31 Desember 2025 (lihat Catatan 42).

Included in the addition of non-current assets held for sale is the settlement of PT Pasaraya International Hedonisarana, receivables amounting to Rp 31,653,792 as of December 31, 2025 (see Note 42).

Rincian penjualan aset tidak lancar yang dimiliki untuk dijual adalah sebagai berikut:

Details of sale of non-current assets held for sale are as follows:

	2025	2024	
Harga jual	6.108.468	2.444.625	<i>Selling price</i>
Dikurangi: nilai buku	5.999.392	3.860.672	<i>Less: book value</i>
Laba (rugi) penjualan aset tidak lancar yang dimiliki untuk dijual (lihat Catatan 33 dan 35)	<u>109.076</u>	<u>(1.416.047)</u>	<i>Gain (loss) on sale of non-current assets held for sale (see Notes 33 and 35)</i>

Aset tidak lancar yang dimiliki untuk dijual dicatat berdasarkan nilai wajar dikurangi biaya penjualan.

The non-current assets held for sale were written down to their fair value less costs to sell.

14. ASET LANCAR LAINNYA

14. OTHER CURRENT ASSETS

Akun ini merupakan proyek dalam pelaksanaan yang terdiri dari biaya-biaya yang telah ditagihkan oleh subkontraktor. Namun beban pokok pendapatan belum dapat diakui sebagai beban pokok pendapatan karena pengakuan progres proyek lebih kecil dibandingkan dengan biaya yang diakui. Saldo proyek dalam pelaksanaan adalah sebesar Rp 17.748.028 dan Rp 16.404.893 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

This account represents construction in progress which consists of the costs that have been billed by the subcontractors. However, cost of revenue cannot be recognized yet as cost of revenue because the recognition of the project's progress is smaller than the recognized costs. The balances of project in progress amounted to Rp 17,748,028 and Rp 16,404,893 as of December 31, 2025 and 2024, respectively.

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

15. INVESTASI JANGKA PANJANG

15. LONG-TERM INVESTMENTS

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	2025	2024	
Ventura bersama	198.397.329	172.946.358	Joint ventures
Entitas asosiasi	8.589.716	8.920.271	Associates
Lain-lain	96.850	96.850	Others
Jumlah	<u>207.083.895</u>	<u>181.963.479</u>	Total

a. Ventura Bersama

a. Joint Ventures

Rincian akun ini adalah sebagai berikut:

Details of this account are as follows:

	2025							
	Saldo Awal/ <i>Beginning Balance</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	Bagian Laba Entitas/ <i>The Entity's Income Portion</i>	Distribusi Laba/ <i>Distribution of Profit</i>	Bagian Rugi Tanggung Entitas atas Ventura Bersama/ <i>The Entity's Portion on Loss of Joint Ventures</i>	Saldo Akhir/ <i>Ending Balance</i>	
KSO Total – BBSI Proyek Convention Theatre Sky City	-	-	-	1.000.000	(1.000.000)	-	-	KSO Total – BBSI Convention Theatre Sky City Project
KSO Total – Shimizu Proyek Palm Court Service Apartment	3.358.594	-	-	-	-	-	3.358.594	KSO Total – Shimizu Palm Court Service Apartment Project
KSO Total – Shimizu Proyek JKT11	148.771.024	-	-	14.337.509	-	-	163.108.533	KSO Total – Shimizu JKT11 Project
KSO Total – Shimizu Proyek JKT11 Substation	-	-	-	5.009.358	-	-	5.009.358	KSO Total – Shimizu JKT11 Substation Project
KSO Total – Shimizu Proyek Jakarta Annex Center Phase 1	-	-	-	3.317.672	-	-	3.317.672	KSO Total – Shimizu Jakarta Annex Center Phase 1 Project
KSO Total – Shimizu Proyek Rubik Art Centre	3.135.955	-	-	5.984.272	-	-	9.120.227	KSO Total – Shimizu Rubik Art Centre Project
KSO Total – Shimizu Proyek PIK ADR	21.280.785	-	-	3.562.160	(7.000.000)	-	17.842.945	KSO Total – Shimizu PIK ADR Project
KSO Total- Takenaka Proyek PCPD SCBD Lot 10	-	-	-	3.802.249	(3.802.249)	-	-	KSO Total- Takenaka PCPD SCBD Lot 10 Project
Sub-jumlah	<u>176.546.358</u>	-	-	<u>37.013.220</u>	<u>(11.802.249)</u>	-	<u>201.757.329</u>	Sub-total

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

	2025							
	Saldo Awal/ <i>Beginning Balance</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	Bagian Laba Entitas/ <i>The Entity's Income Portion</i>	Distribusi Laba/ <i>Distribution of Profit</i>	Bagian Rugi Tanggung Entitas atas Ventura Bersama/ <i>The Entity's Portion on Loss of Joint Ventures</i>	Saldo Akhir/ <i>Ending Balance</i>	
Dikurangi: Penyisihan penurunan nilai ventura bersama	(3.600.000)	-	240.000	-	-	-	(3.360.000)	<i>Less: allowance for impairment loss on joint venture</i>
Jumlah – neto	<u>172.946.358</u>	<u>-</u>	<u>240.000</u>	<u>37.013.220</u>	<u>(11.802.249)</u>	<u>-</u>	<u>198.397.329</u>	<i>Total - net</i>
	2024							
	Saldo Awal/ <i>Beginning Balance</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	Bagian Laba Entitas/ <i>The Entity's Income Portion</i>	Distribusi Laba/ <i>Distribution of Profit</i>	Bagian Rugi Tanggung Entitas atas Ventura Bersama/ <i>The Entity's Portion on Loss of Joint Ventures</i>	Saldo Akhir/ <i>Ending Balance</i>	
KSO Total – Shimizu Proyek MNC Media Tower	-	-	-	1.444.078	(1.444.078)	-	-	<i>KSO Total – Shimizu MNC Media Tower Project</i>
KSO Total – BBSI Proyek Convention Theatre Sky City	3.781.763	-	-	5.218.238	(9.000.001)	-	-	<i>KSO Total – BBSI Convention Theatre Sky City Project</i>
KSO Total – Shimizu Proyek Palm Court Service Apartment	3.358.594	-	-	-	-	-	3.358.594	<i>KSO Total – Shimizu Palm Court Service Apartment Project</i>
KSO Total – Shimizu Proyek JKT11	-	137.200.000	-	11.571.024	-	-	148.771.024	<i>KSO Total – Shimizu JKT11 Project</i>
KSO Total – Shimizu Proyek Rubik Art Centre	-	-	-	3.135.955	-	-	3.135.955	<i>KSO Total – Shimizu Rubik Art Centre Project</i>
KSO Total – Shimizu Proyek PIK ADR	25.212.609	-	-	17.068.176	(21.000.000)	-	21.280.785	<i>KSO Total – Shimizu PIK ADR Project</i>
Sub-jumlah	32.352.966	137.200.000	-	38.437.471	(31.444.079)	-	176.546.358	<i>Sub-total</i>
Dikurangi: Penyisihan penurunan nilai ventura bersama	(3.600.000)	-	-	-	-	-	(3.600.000)	<i>Less: allowance for impairment loss on joint venture</i>
Jumlah – neto	<u>28.752.966</u>	<u>137.200.000</u>	<u>-</u>	<u>38.437.471</u>	<u>(31.444.079)</u>	<u>-</u>	<u>172.946.358</u>	<i>Total - net</i>

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

Bagian Entitas atas laba ventura bersama adalah sebagai berikut:

The Entity's portion from the income from joint ventures are as follows:

	2025		2024		
	Laba Setelah Pajak/ <i>Income After Tax</i>	Bagian Entitas/ <i>The Entity's Portion</i>	Laba Setelah Pajak/ <i>Income After Tax</i>	Bagian Entitas/ <i>The Entity's Portion</i>	
KSO Total – Shimizu Proyek JKT11	29.260.223	14.337.509	23.614.335	11.571.024	KSO Total – Shimizu JKT11 Project
KSO Total – Shimizu Proyek Rubik Art Centre	19.947.574	5.984.272	10.453.183	3.135.955	KSO Total – Shimizu Rubik Art Centre Project
KSO Total – Shimizu Proyek JKT11 Substation	10.223.180	5.009.358	-	-	KSO Total – Shimizu JKT11 Substation Project
KSO Total – Takenaka Proyek PCPD SCBD Lot 10	8.449.442	3.802.249	-	-	KSO Total – Takenaka PCPD SCBD Lot 10 Project
KSO Total – Shimizu Proyek PIK ADR	5.088.800	3.562.160	24.383.108	17.068.176	KSO Total – Shimizu PIK ADR Project
KSO Total – Shimizu Proyek Jakarta Annex Center Phase 1	8.294.180	3.317.672	-	-	KSO Total – Shimizu Jakarta Annex Center Phase 1 Project
KSO Total – BBSI Proyek Convention Theatre Sky City	2.000.000	1.000.000	10.436.476	5.218.238	KSO Total – BBSI Convention Theatre Sky City Project
KSO Total – Shimizu Proyek MNC Media Tower	-	-	3.610.196	1.444.078	KSO Total – Shimizu MNC Media Tower Project
Jumlah	83.263.399	37.013.220	72.497.298	38.437.471	Total

Pada tahun 2025 dan 2024, Entitas telah mengakui bagian laba dari proyek ventura bersama (lihat Catatan 32).

In 2025 and 2024, the Entity had recognized share in income from the joint ventures projects (see Note 32).

Seluruh proyek ventura bersama tidak dikonsolidasikan pada laporan keuangan konsolidasi Entitas, karena adanya *joint control* antar anggota ventura bersama. Entitas mengakui bagian kepentingan Entitas menggunakan metode ekuitas.

All joint venture projects are not consolidated on the Entity's consolidated financial statements due to the existence of joint control between the joint venturers. The Entity recognizes its interest on the joint venture using the equity method.

Proyek MNC Media Tower

MNC Media Tower Project

Berdasarkan Perjanjian Kerjasama Operasi tanggal 23 Desember 2013, Entitas dengan Shimizu Corporation membentuk KSO untuk melaksanakan pembangunan proyek MNC Media Tower di Jakarta dengan kontribusi permodalan masing-masing 40% dan 60%.

Based on Joint Operation Agreement, dated December 23, 2013, the Entity with Shimizu Corporation had entered KSO to conduct the construction of MNC Media Tower project in Jakarta, wherein the contribution of ownership of each party are 40% and 60%, respectively.

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

**Proyek Convention Theatre Sky City Jiexpo
Kemayoran**

Berdasarkan Perjanjian Kerjasama Operasi tanggal 23 Mei 2016, Entitas dengan PT Balfour Beatty Sakti Indonesia (BBSI) membentuk KSO untuk melaksanakan pembangunan proyek *Convention Theatre Sky City Jiexpo* Kemayoran, di Jakarta dengan kontribusi permodalan masing-masing 50% dan 50%.

Proyek Palm Court Service Apartment

Berdasarkan Perjanjian Kerjasama Operasi tanggal 1 Juni 2021, Entitas dengan Shimizu Corporation membentuk KSO untuk melaksanakan pembangunan proyek *Palm Court Service Apartment* di Jakarta dengan kontribusi permodalan masing-masing 40% dan 60%.

Proyek PIK ADR

Berdasarkan Perjanjian Kerjasama Operasi tanggal 27 Mei 2022, Entitas dengan Shimizu Corporation membentuk KSO untuk melaksanakan pembangunan Proyek *PIK ADR* Perkantoran, Apartemen dan Kondotel di Jakarta dengan kontribusi permodalan masing-masing 70% dan 30%.

Proyek Rubik Art Centre

Berdasarkan Perjanjian Kerjasama Operasi tanggal 4 Januari 2024, Entitas dengan Shimizu Corporation membentuk KSO untuk melaksanakan Pembangunan Proyek *Rubik Art Centre* di Jakarta dengan kontribusi permodalan masing-masing 30% dan 70%.

Proyek JKT11

Berdasarkan Perjanjian Kerjasama Operasi tanggal 4 April 2024, Entitas dengan Shimizu Corporation membentuk KSO untuk melaksanakan Pembangunan Proyek *JKT11* di Cikarang dengan kontribusi permodalan masing-masing 49% dan 51%.

Proyek JKT11 Substation

Berdasarkan Perjanjian Kerjasama Operasi tanggal 10 Oktober 2024, Entitas dengan Shimizu Corporation membentuk KSO untuk melaksanakan Pembangunan Proyek *JKT11 Substation* di Cikarang dengan kontribusi permodalan masing-masing 49% dan 51%.

***Convention Theatre Sky City Jiexpo Kemayoran
Project***

Based on Joint Operation Agreement, dated May 23, 2016, the Entity with PT Balfour Beatty Sakti Indonesia (BBSI) had entered into KSO to conduct the construction of Convention Theatre Sky City Jiexpo Kemayoran project in Jakarta, wherein the contribution of ownership of each party are 50% and 50%, respectively.

Palm Court Service Apartment Project

Based on Joint Operation Agreement, dated June 1, 2021, the Entity with Shimizu Corporation had entered into KSO to conduct the construction of Palm Court Service Apartment Project in Jakarta, wherein the contribution of ownership of each party are 40% and 60%, respectively.

PIK ADR Project

Based on Joint Operation Agreement, dated May 27, 2022, the Entity with Shimizu Corporation had entered into KSO to conduct the construction of PIK ADR Office, Apartment and Condotel Project in Jakarta, wherein the contribution of ownership of each party are 70% and 30%, respectively.

Rubik Art Centre Project

Based on Joint Operation Agreement, dated January 4, 2024, the Entity had entered into KSO with Shimizu Corporation to conduct the construction of Rubik Art Centre Project in Jakarta, wherein the contribution of ownership of each party are 30% and 70%, respectively.

JKT11 Project

Based on Joint Operation Agreement, dated April 4, 2024, the Entity with Shimizu Corporation had entered into KSO to conduct the construction of JKT11 in Cikarang, wherein the contribution of ownership of each party are 49% and 51%, respectively.

JKT11 Substation Project

Based on Joint Operation Agreement, dated October 10, 2024, the Entity with Shimizu Corporation had entered into KSO to conduct the construction of JKT11 Substation in Cikarang, wherein the contribution of ownership of each party are 49% and 51%, respectively.

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

Proyek Jakarta Annex Center Phase 1

Berdasarkan Perjanjian Kerjasama Operasi tanggal 10 Desember 2024, Entitas dengan Shimizu Corporation membentuk KSO untuk melaksanakan pembangunan Proyek Jakarta Annex Center Phase 1 di Jakarta dengan kontribusi permodalan masing-masing 40% dan 60%.

Jakarta Annex Center Phase 1 Project

Based on Joint Operation Agreement, dated December 10, 2024, the Entity with Shimizu Corporation had entered into KSO to conduct the construction of Jakarta Annex Center Phase 1 Project in Jakarta, wherein the contribution of ownership of each party are 40% and 60%, respectively.

Proyek Kantor Kelas A di SCBD Lot 10

Berdasarkan Perjanjian Ventura Bersama tanggal 11 Juli 2014, Entitas dengan PT Takenaka Indonesia membentuk KSO untuk melaksanakan pembangunan proyek Proyek kantor Kelas A di SCBD Lot 10 di Jakarta dengan kontribusi permodalan masing-masing 45% dan 55%.

Grade A Office at SCBD Lot 10 Project

Based on Joint Venture Agreement, dated July 11, 2014, the Entity and PT Takenaka Indonesia had entered into a joint operation to conduct the construction of Grade A Office at SCBD Lot 10 in Jakarta, wherein the contribution of ownership of each party are 45% and 55%, respectively.

b. Entitas Asosiasi

b. Associates

Rincian akun ini adalah sebagai berikut:

Details of this account are as follows:

2025							
	%	Nilai Tercatat Awal Tahun/ Carrying Value at the Beginning Year	Penambahan/ Addition	Bagian atas Rugi Bersih Entitas Asosiasi (lihat Catatan 35)/ Share of Associates Net Loss (see Note 35)	Bagian Kerugian Aktuarial dari Entitas Asosiasi/ Portion of Actuarial Loss from Associates	Nilai Tercatat/ Carrying Value	
PT Lestari Kirana Persada	49	8.920.271	-	(323.720)	(6.835)	8.589.716	PT Lestari Kirana Persada
PT Panca Bangun Utama	25	142.549	-	-	-	142.549	PT Panca Bangun Utama
PT Sahid Inti Perkasa	40	128.058	-	-	-	128.058	PT Sahid Inti Perkasa
Sub-jumlah		9.190.878	-	(323.720)	(6.835)	8.860.323	Sub-total
Dikurangi: penyisihan penurunan nilai investasi		(270.607)	-	-	-	(270.607)	Less: allowance for decline in value of investments
Jumlah – neto		8.920.271	-	(323.720)	(6.835)	8.589.716	Total – net
2024							
	%	Nilai Tercatat Awal Tahun/ Carrying Value at the Beginning Year	Penambahan/ Addition	Bagian atas Laba Bersih Entitas Asosiasi (lihat Catatan 33)/ Share of Associates Net Income (see Note 33)	Bagian Kerugian Aktuarial dari Entitas Asosiasi/ Portion of Actuarial Loss from Associates	Nilai Tercatat/ Carrying Value	
PT Lestari Kirana Persada	49	7.821.858	-	1.098.728	(315)	8.920.271	PT Lestari Kirana Persada
PT Panca Bangun Utama	25	142.549	-	-	-	142.549	PT Panca Bangun Utama

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

		2024					
	%	Nilai Tercatat Awal Tahun/ Carrying Value at the Beginning Year	Penambahan/ Addition	Bagian atas Laba Bersih Entitas Asosiasi (lihat Catatan 33)/ Share of Associates Net Income (see Note 33)	Bagian Kerugian Aktuarial dari Entitas Asosiasi/ Portion of Actuarial Loss from Associates	Nilai Tercatat/ Carrying Value	
PT Sahid Inti Perkasa	40	128.058	-	-	-	128.058	PT Sahid Inti Perkasa
Sub-jumlah		8.092.465	-	1.098.728	(315)	9.190.878	Sub-total
Dikurangi: penyisihan penurunan nilai investasi		(270.607)	-	-	-	(270.607)	Less: allowance for decline in value of investments
Jumlah – neto		7.821.858	-	1.098.728	(315)	8.920.271	Total – net

Seluruh Entitas Asosiasi berdomisili di Indonesia.

All Associates are domiciled in Indonesia.

Jumlah aset, liabilitas dan hasil usaha PT Lestari Kirana Persada adalah sebagai berikut:

Total assets, liabilities and the business results of PT Lestari Kirana Persada are as follows:

	2025	2024	
Aset	66.023.953	73.004.345	Assets
Liabilitas	48.493.920	54.799.710	Liabilities
Pendapatan	18.055.518	48.551.131	Revenues
Laba (rugi) komprehensif tahun berjalan	(674.602)	2.241.658	Comprehensive income (loss) for the year

c. Investasi Lain-lain

c. Other Investments

Rincian akun ini adalah sebagai berikut:

Details of this account are as follows:

	Jumlah Saham/ Number of Shares	2025	2024	
Diukur pada biaya perolehan Sertifikat saham prioritas PT REI Sewindu				Measured at acquisition cost Certificate of preferred stock of PT REI Sewindu
Seri A	6	6.350	6.350	Series A
Seri B	55	50.000	50.000	Series B
Yayasan REI	-	25.000	25.000	Yayasan REI
Saham PT Dara Mutiara Laguna	3	15.500	15.500	Shares of PT Dara Mutiara Laguna
Saham PT Ilmu Inti Swadaya	1	15.255	15.255	Shares of PT Ilmu Inti Swadaya
Sub-jumlah		112.105	112.105	Sub-total
Dikurangi: penyisihan penurunan nilai investasi		(15.255)	(15.255)	Less: allowance for decline in value of investments
Jumlah		96.850	96.850	Total

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

Berdasarkan evaluasi manajemen, tidak terdapat indikasi bahwa penyisihan penurunan nilai investasi dapat terpulihkan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

Management believes that there are no changes in circumstances that indicate the allowance for decline in value of investments which could be recovered as of December 31, 2025 and 2024.

16. DEPOSITO YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA

16. RESTRICTED TIME DEPOSITS

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, Entitas dan Entitas Anak memiliki deposito yang dijaminkan dalam rangka memperoleh kontrak konstruksi dengan rincian sebagai berikut:

As of December 31, 2025 and 2024, the Entity and Subsidiaries have time deposits which are used as collateral in acquiring construction contracts with details as follows:

	2025	2024	
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	196.500.000	61.500.000	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	72.800.000	51.800.000	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank SMBC Indonesia Tbk	63.000.000	53.000.000	PT Bank SMBC Indonesia Tbk
PT Bank Permata Tbk	15.000.000	15.000.000	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Mega Tbk	-	14.500.000	PT Bank Mega Tbk
Jumlah	<u>347.300.000</u>	<u>195.800.000</u>	Total

Tingkat bunga deposito berjangka per tahun pada tahun 2025 dan 2024 masing-masing adalah 2,75% - 6,20% dan 2,49% - 6,20%.

Annual interest rates on time deposits in 2025 and 2024 are 2.75% - 6.20% and 2.49% - 6.20%, respectively.

17. PROPERTI INVESTASI

17. INVESTMENT PROPERTIES

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	2025				
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Harga Perolehan					Acquisition Costs
Tanah	151.795.900	-	-	151.795.900	Land
Bangunan	227.158.932	-	-	227.158.932	Building
Jumlah	<u>378.954.832</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>378.954.832</u>	Total
Akumulasi Penyusutan					Accumulated Depreciation
Bangunan	101.390.643	11.404.697	-	112.795.340	Building
Penurunan Nilai					Impairment Loss
Bangunan	1.746.480	16.303.287	-	18.049.767	Building
Nilai Buku	<u>275.817.709</u>			<u>248.109.725</u>	Book Value

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

	2024				
	Saldo Awal/ <i>Beginning Balance</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	Saldo Akhir/ <i>Ending Balance</i>	
Harga Perolehan					Acquisition Costs
Tanah	151.795.900	-	-	151.795.900	<i>Land</i>
Bangunan	227.158.932	-	-	227.158.932	<i>Building</i>
Jumlah	<u>378.954.832</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>378.954.832</u>	<i>Total</i>
Akumulasi Penyusutan					Accumulated Depreciation
Bangunan	<u>89.417.022</u>	<u>11.973.621</u>	<u>-</u>	<u>101.390.643</u>	<i>Building</i>
Penurunan Nilai					Impairment Loss
Bangunan	<u>1.746.480</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1.746.480</u>	<i>Building</i>
Nilai Buku	<u><u>287.791.330</u></u>			<u><u>275.817.709</u></u>	Book Value

Beban penyusutan sebesar Rp 11.404.697 dan Rp 11.973.621 masing-masing pada tahun 2025 dan 2024 dibebankan pada beban pokok pendapatan.

Depreciation expenses amounting to Rp 11,404,697 and Rp 11,973,621 are charged to cost of revenues in 2025 and 2024, respectively.

Properti investasi Entitas dan TPD, Entitas Anak, merupakan bangunan pada *resort* dan vila yang berlokasi di Jalan Pratama No. 95, Kelurahan Tanjung Benoa, Badung, Bali.

The investment properties of the Entity and TPD, Subsidiary, represent building in resort and villa located in Jalan Pratama No. 95, Kelurahan Tanjung Benoa, Badung, Bali.

Properti investasi AU, Entitas Anak, merupakan tanah dengan luas sebesar 7.660 m², berlokasi di CBD 55 Kavling Lot I.5, Bumi Serpong Damai City, Tangerang.

The investment properties of AU, Subsidiary, represent of land with an area of 7,660 m², located in CBD 55 Kavling Lot I.5, Bumi Serpong Damai City, Tangerang.

Properti investasi Entitas, merupakan tanah dengan luas sebesar 1.200 m², berlokasi di Jalan Katelia III A Blok L Kav. No. 165, Rancamaya Golf dan Country Estate.

The investment properties of the Entity represent of land with an area of 1,200 m², located in Jalan Katelia III A Blok L Kav. No. 165, Rancamaya Golf and Country Estate.

Properti investasi Entitas, merupakan gedung kantor, berlokasi di Jalan Letjen. S. Parman No. 107, Jakarta.

The investment properties of the Entity represent of office building, located in Jalan Letjen. S. Parman No. 107, Jakarta.

Pendapatan sewa properti investasi yang diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasi masing-masing sebesar Rp 13.508.480 dan Rp 13.054.825 pada tahun 2025 dan 2024 (lihat Catatan 30).

Rental income from investment properties is recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income amounting to Rp 13,508,480 and Rp 13,054,825 in 2025 and 2024, respectively (see Note 30).

Tanah dan Gedung Total dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 2940 atas nama Entitas dijadikan jaminan fasilitas pinjaman dan bank garansi pada PT Bank Central Asia Tbk (lihat Catatan 43).

The land and Total Building with Building Use Rights Title (SHGB) No. 2940 under the name of the Entity are pledged as collateral for overdraft and bank guarantee facility obtained from PT Bank Central Asia Tbk (see Note 43).

Pada tanggal 31 Desember 2025, Entitas menugaskan penilai independen untuk melakukan penilaian nilai wajar atas properti investasi. Berdasarkan laporan penilai

As of December 31, 2025, the Entity engaged an independent appraiser to conduct an appraisal on the fair value of investment properties. Based on the report of

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

independen Benedictus Darmapuspita dan Rekan, tanggal 27 Februari 2026 nilai wajar dari properti investasi sebesar Rp 197.473.600.

independent appraiser Benedictus Darmapuspita and Rekan, dated February 27, 2026, the fair value of the investment properties amounted to Rp 197,473,600.

Pada tanggal 31 Desember 2025, TPD, Entitas Anak, menugaskan penilai independen untuk melakukan penilaian nilai wajar atas properti investasi. Berdasarkan laporan penilai independen Benedictus Darmapuspita dan Rekan, tanggal 27 Februari 2026 nilai wajar dari properti investasi sebesar Rp 70.987.000.

As of December 31, 2025, TPD, Subsidiary, engaged an independent appraiser to conduct an appraisal on the fair value of investment properties. Based on the report of independent appraiser Benedictus Darmapuspita and Rekan, dated February 27, 2026, the fair value of the investment properties amounted to Rp 70,987,000.

Pada tanggal 31 Desember 2024, Entitas menugaskan penilai independen untuk melakukan penilaian nilai wajar atas properti investasi. Berdasarkan laporan penilai independen Benedictus Darmapuspita dan Rekan, tanggal 11 Maret 2025 nilai wajar dari properti investasi sebesar Rp 194.580.100.

As of December 31, 2024, the Entity engaged an independent appraiser to conduct an appraisal on the fair value of investment properties. Based on the report of independent appraiser Benedictus Darmapuspita and Rekan, dated March 11, 2025, the fair value of the investment properties amounted to Rp 194,580,100.

Pada tanggal 31 Desember 2024, TPD, Entitas Anak, menugaskan penilai independen untuk melakukan penilaian nilai wajar atas properti investasi. Berdasarkan laporan penilai independen Benedictus Darmapuspita dan Rekan, tanggal 11 Maret 2025 nilai wajar dari properti investasi sebesar Rp 71.955.000.

As of December 31, 2024, TPD, Subsidiary, engaged an independent appraiser to conduct an appraisal on the fair value of investment properties. Based on the report of independent appraiser Benedictus Darmapuspita and Rekan, dated March 11, 2025, the fair value of the investment properties amounted to Rp 71,955,000.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, AU, Entitas Anak, tidak melakukan penilaian atas nilai wajar dari properti investasi karena berdasarkan penilaian manajemen, nilai wajar properti investasi tidak mengalami penurunan nilai.

As of December 31, 2025 and 2024, AU, Subsidiary, did not assess the fair value of investment property since based on management's assessment, the fair value of the investment property is not impaired.

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan akun properti investasi pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, manajemen berpendapat bahwa kerugian penurunan nilai properti investasi yang dibentuk adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian tersebut.

Based on a review of the investment properties as of December 31, 2025 and 2024, management believes that the impairment losses on investment properties is enough to cover the possible losses.

18. ASET TETAP

18. FIXED ASSETS

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	2025					
	Saldo Awal/ <i>Beginning Balance</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	Reklasifikasi/ <i>Reclassifications</i>	Saldo Akhir/ <i>Ending Balance</i>	
Biaya Perolehan:						Cost:
<u>Kepemilikan Langsung</u>						<u>Direct Ownership</u>
Tanah	85.639.208	40.300.000	-	-	125.939.208	<i>Land</i>
Bangunan dan perbaikan bangunan	27.081.119	-	-	-	27.081.119	<i>Buildings and building improvements</i>
Kendaraan bermotor	14.749.365	13.810.736	3.665.030	-	24.895.071	<i>Vehicles</i>
Peralatan kantor	54.636.746	5.291.065	5.435.968	-	54.491.843	<i>Office equipments</i>
Peralatan proyek	187.532.413	8.172.482	3.406.178	-	192.298.717	<i>Project equipments</i>
Jumlah	<u>369.638.851</u>	<u>67.574.283</u>	<u>12.507.176</u>	<u>-</u>	<u>424.705.958</u>	<i>Total</i>

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

		2025						
		Saldo Awal/ <i>Beginning Balance</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	Reklasifikasi/ <i>Reclassifications</i>	Saldo Akhir/ <i>Ending Balance</i>		
Akumulasi							Accumulated	
Penyusutan:							Depreciation:	
<u>Kepemilikan Langsung</u>							<u>Direct Ownership</u>	
Bangunan dan							<i>Buildings and</i>	
perbaikan bangunan	27.081.119	-	-	-	-	27.081.119	<i>building improvements</i>	
Kendaraan bermotor	10.394.412	2.382.271	3.059.188	-	-	9.717.495	<i>Vehicles</i>	
Peralatan kantor	46.400.739	4.785.412	5.301.647	-	-	45.884.504	<i>Office equipments</i>	
Peralatan proyek	176.767.551	5.772.082	3.348.836	-	-	179.190.797	<i>Project equipments</i>	
Jumlah	260.643.821	12.939.765	11.709.671	-	-	261.873.915	<i>Total</i>	
Nilai Buku	108.995.030					162.832.043	Book Value	
		2024						
		Saldo Awal/ <i>Beginning Balance</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	Reklasifikasi/ <i>Reclassifications</i>	Saldo Akhir/ <i>Ending Balance</i>		
Biaya Perolehan:							Cost:	
<u>Kepemilikan Langsung</u>							<u>Direct Ownership</u>	
Tanah	85.441.448	-	-	197.760	-	85.639.208	<i>Land</i>	
Bangunan dan							<i>Buildings and</i>	
perbaikan bangunan	27.382.982	-	104.103	(197.760)	-	27.081.119	<i>building improvements</i>	
Kendaraan bermotor	15.407.369	764.869	1.422.873	-	-	14.749.365	<i>Vehicles</i>	
Peralatan kantor	56.078.978	4.716.975	6.159.207	-	-	54.636.746	<i>Office equipments</i>	
Peralatan proyek	186.420.959	1.181.965	70.511	-	-	187.532.413	<i>Project equipments</i>	
Jumlah	370.731.736	6.663.809	7.756.694	-	-	369.638.851	<i>Total</i>	
Akumulasi							Accumulated	
Penyusutan:							Depreciation:	
<u>Kepemilikan Langsung</u>							<u>Direct Ownership</u>	
Bangunan dan							<i>Buildings and</i>	
perbaikan bangunan	27.003.000	175.282	97.163	-	-	27.081.119	<i>building improvements</i>	
Kendaraan bermotor	10.291.156	1.526.129	1.422.873	-	-	10.394.412	<i>Vehicles</i>	
Peralatan kantor	47.863.304	4.685.292	6.147.857	-	-	46.400.739	<i>Office equipments</i>	
Peralatan proyek	171.380.763	5.456.670	69.882	-	-	176.767.551	<i>Project equipments</i>	
Jumlah	256.538.223	11.843.373	7.737.775	-	-	260.643.821	<i>Total</i>	
Nilai Buku	114.193.513					108.995.030	Book Value	

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation expenses are allocated to the following:

	2025	2024	
Beban pokok pendapatan	5.988.604	5.456.670	<i>Cost of revenues</i>
Beban umum dan administrasi (lihat Catatan 34)	6.951.161	6.386.703	<i>General and administrative expenses (see Note 34)</i>
Jumlah	12.939.765	11.843.373	<i>Total</i>

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

Aset tetap berupa bangunan, kendaraan dan peralatan proyek telah diasuransikan kepada perusahaan asuransi tertentu dengan jumlah pertanggungan sebesar US\$ 11.500.000 dan Rp 176.183.202 pada tanggal 31 Desember 2025 dan sebesar US\$ 13.500.000 dan Rp 163.040.663 pada tanggal 31 Desember 2024.

Fixed assets which consist of building, vehicles and project equipment are insured to certain insurance company with the insurance coverage amounting to US\$ 11,500,000 and Rp 176,183,202 as of December 31, 2025 and amounting to US\$ 13,500,000 and Rp 163,040,663 as of December 31, 2024.

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

Management believes that the insurance coverage is adequate to cover any possible losses.

Rincian penjualan aset tetap adalah sebagai berikut:

Details of sale of fixed assets are as follows:

	2025	2024	
Harga jual	2.706.681	749.682	<i>Selling price</i>
Dikurangi: nilai buku			<i>Less: book value</i>
Bangunan dan perbaikan bangunan	-	6.940	<i>Buildings and building improvements</i>
Peralatan kantor	125.364	1.720	<i>Office equipments</i>
Peralatan proyek	57.281	629	<i>Project equipments</i>
Kendaraan bermotor	465.116	-	<i>Vehicles</i>
Jumlah	647.761	9.289	<i>Total</i>
Laba penjualan aset tetap (lihat Catatan 33)	2.058.920	740.393	<i>Gain on sale of fixed assets (see Note 33)</i>

Pada tanggal 31 Desember 2025, penambahan sebesar Rp 40.300.000 merupakan pembelian tanah milik Entitas, dengan luas sebesar 11.650 m², berlokasi di Desa Cicadas, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat.

As of December 31, 2025, the addition amounting to Rp 40,300,000 represents purchase of land owned by the Entity, with an area of 11,650 m², located in Desa Cicadas, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, Entitas dan TPI, Entitas Anak, melakukan penyesuaian hasil verifikasi fisik aset tetap (lihat Catatan 42).

As of December 31, 2025 and 2024, the Entity and TPI, Subsidiary, adjusted the results of the physical verification of fixed assets (see Note 42).

Berdasarkan evaluasi manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat peristiwa atau perubahan keadaan yang menunjukkan adanya penurunan nilai aset tetap Entitas dan Entitas Anak pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

Based on management's evaluation, there are no events or changes in the circumstances, which might indicate impairment in the value of fixed assets of the Entity and Subsidiaries as of December 31, 2025 and 2024.

19. ASET TIDAK LANCAR LAINNYA

19. OTHER NON-CURRENT ASSETS

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	2025	2024	
Uang muka pembelian properti investasi	15.376.871	15.376.871	<i>Advances on the purchases of investment property</i>
Aset takberwujud			<i>Intangible assets</i>
Harga perolehan	21.759.214	20.769.158	<i>Acquisition cost</i>
Akumulasi amortisasi	(20.342.557)	(19.487.563)	<i>Accumulated amortization</i>
Nilai buku aset takberwujud	1.416.657	1.281.595	<i>Book value of intangible assets</i>

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

	2025	2024	
Deposit jaminan	2.051.151	1.367.936	<i>Security deposits</i>
Jumlah	<u>18.844.679</u>	<u>18.026.402</u>	<i>Total</i>

Beban amortisasi aset takberwujud dialokasikan sebagai berikut: *Amortization expenses of intangible assets are allocated to the following:*

	2025	2024	
Beban pokok pendapatan	625.839	2.340.214	<i>Cost of revenues</i>
Beban umum dan administrasi (lihat Catatan 34)	229.155	355.113	<i>General and administrative expenses (see Note 34)</i>
Jumlah	<u>854.994</u>	<u>2.695.327</u>	<i>Total</i>

Uang muka pembelian properti investasi merupakan bagian atas pembelian 1 unit apartemen Thamrin Nine Jakarta pada PT Putragaya Wahana sesuai Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 057/LEPARC/TERRACES/TBP/II/2021, tanggal 1 Februari 2021.

Advances on the purchases of investment property represents part of the purchase of 1 unit Thamrin Nine Apartment Jakarta at PT Putragaya Wahana in accordance with the Sale and Purchase Binding Agreement No. 057/LEPARC/TERRACES/TBP/II/2021, dated February 1, 2021.

Aset takberwujud merupakan biaya perolehan perangkat lunak komputer yang diamortisasi selama 1-8 (satu sampai delapan) tahun.

Intangible assets represent the acquisition cost of computer software which is amortized over 1-8 (one to eight) years.

Deposit jaminan merupakan jaminan keanggotaan, sewa dan iuran pengelolaan lingkungan (IPL).

Security deposits represent membership deposits, rent and environmental management fees (IPL).

Berdasarkan evaluasi manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat peristiwa atau perubahan keadaan yang menunjukkan adanya penurunan nilai aset takberwujud pada tanggal-tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

Based on management's evaluation, there are no events or changes in the circumstances, which might indicate impairment in the value of intangible assets as of December 31, 2025 and 2024.

20. UTANG USAHA

20. ACCOUNTS PAYABLE

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	2025	2024	
Pihak berelasi (lihat Catatan 36)	4.695.543	6.235.929	<i>Related parties (see Note 36)</i>
<u>Pihak ketiga:</u>			<u><i>Third parties:</i></u>
PT Imecon Anugerah Perkasa	31.270.971	19.398.167	<i>PT Imecon Anugerah Perkasa</i>
PT Wisisco Baja Putra	16.716.769	4.288.002	<i>PT Wisisco Baja Putra</i>
Lain-lain	225.175.941	190.162.056	<i>Others</i>
Sub-jumlah	<u>273.163.681</u>	<u>213.848.225</u>	<i>Sub-total</i>
Jumlah	<u>277.859.224</u>	<u>220.084.154</u>	<i>Total</i>

Utang usaha yang merupakan bagian dari pengaturan pembiayaan pemasok masing-masing sebesar Rp 44.402.431 dan Rp 32.435.237 pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 (Catatan 42).

Accounts payable of which amounts that are part of supplier finance arrangements amounted to Rp 44,402,431 and Rp 32,435,237 as of December 31, 2025 and 2024, respectively (see Note 42).

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

Rincian utang usaha berdasarkan mata uang adalah sebagai berikut:

The details of accounts payable based on their currency denominations are as follows:

	2025	2024	
Rupiah	277.859.224	219.952.147	Rupiah
Dolar Singapura	-	132.007	Singapore Dollar
Jumlah	<u>277.859.224</u>	<u>220.084.154</u>	Total

Tidak terdapat jaminan yang diberikan atas utang usaha tersebut.

There is no collateral pledged on these accounts payable.

21. LIABILITAS KONTRAK

21. CONTRACT LIABILITIES

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	2025	2024	
Proyek	618.665.152	534.082.172	Projects
Penjualan unit	3.837.516	2.158.596	Sales of unit
Sewa	269.351	723.775	Rent
Jumlah	<u>622.772.019</u>	<u>536.964.543</u>	Total

Liabilitas kontrak atas proyek merupakan uang muka yang diterima dari pemberi kerja yang akan dikompensasi dengan tagihan termin.

Contract liabilities for the project represent advances received from customers which will be compensated against the progress of construction.

Liabilitas kontrak atas penjualan unit merupakan uang muka yang diterima dari customer dan akan diakui sebagai pendapatan pada saat serah terima unit.

Contract liabilities for the sales of units represent advances received from customers and will be recognized as revenue upon handover of units.

Liabilitas kontrak atas sewa merupakan uang muka yang diterima dari tenant dan akan diakui sebagai pendapatan dengan dasar garis lurus selama periode sewa.

Contract liabilities for the rent represent advances received from tenants and will be recognized as revenue on a straight-line basis over the rental period.

22. UTANG LAIN-LAIN

22. OTHER PAYABLES

Rincian utang lain-lain adalah sebagai berikut:

Details of other payables are as follows:

	2025	2024	
Pihak berelasi (lihat Catatan 36)	4.000.000	4.000.000	Related party (see Note 36)
Pihak ketiga	881.141	560.647	Third parties
Jumlah	<u>4.881.141</u>	<u>4.560.647</u>	Total

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

23. BEBAN MASIH HARUS DIBAYAR

23. ACCRUED EXPENSES

Rincian atas beban masih harus dibayar adalah sebagai berikut:

Details of accrued expenses are as follows:

	2025	2024	
Iris 2	140.872.931	60.586.293	Iris 2
Marriott Gelora	105.300.045	3.780.339	Marriott Gelora
Iris 3	92.724.140	-	Iris 3
PLTU Sumbagsel-1	70.376.946	141.383.432	PLTU Sumbagsel-1
Pegaunihan	39.221.235	80.299.837	Pegaunihan
Jakarta Premium Outlets			Jakarta Premium Outlets
Kota Tangerang	34.927.581	185.331.291	Kota Tangerang
Lain-lain	975.445.094	764.389.497	Others
Jumlah	<u>1.458.867.972</u>	<u>1.235.770.689</u>	Total

Beban masih harus dibayar merupakan beban terutang dalam pelaksanaan proyek kontraktor yang telah menjadi kewajiban, namun belum jatuh tempo.

Accrued expenses represent the accrual of construction costs for the projects which are not yet due.

24. UTANG RETENSI

24. RETENTION PAYABLES

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	2025	2024	
PT Imecon Anugerah Perkasa	7.829.674	4.504.799	PT Imecon Anugerah Perkasa
Lain-lain	87.003.805	67.392.748	Others
Sub-jumlah	94.833.479	71.897.547	Sub-total
Dikurangi: bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	<u>(50.068.560)</u>	<u>(34.450.770)</u>	Less: current portion
Bagian jangka panjang	<u>44.764.919</u>	<u>37.446.777</u>	Long-term portion

25. LIABILITAS DIESTIMASI ATAS IMBALAN KERJA

25. ESTIMATED LIABILITIES ON EMPLOYEE BENEFITS

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	2025	2024	
<u>Liabilitas Jangka Pendek</u>			<u>Current Liabilities</u>
Imbalan kerja PKWT	<u>3.500.000</u>	<u>3.500.000</u>	Employee benefits of PKWT
<u>Liabilitas Jangka Panjang</u>			<u>Non-Current Liabilities</u>
Imbalan pascakerja	141.058.841	135.984.434	Post-employment benefits
Imbalan kerja jangka panjang lainnya	5.952.581	5.749.276	Other long-term employee benefits
Sub-jumlah	<u>147.011.422</u>	<u>141.733.710</u>	Sub-total
Jumlah	<u>150.511.422</u>	<u>145.233.710</u>	Total

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

Liabilitas Jangka Pendek

Pada tahun 2025 dan 2024, Entitas menerapkan perhitungan imbalan kerja berdasarkan PP No. 35 Tahun 2021 tentang “Perjanjian Kerja Paruh Waktu Tertentu (PKWT). Beban imbalan kerja PKWT yang timbul atas penerapan tersebut pada tahun 2025 dan 2024 masing-masing sebesar Rp 4.302.672 dan Rp 3.423.933 dicatat pada “Beban Umum dan Administrasi” dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasi (lihat Catatan 34).

Liabilitas Jangka Panjang

Liabilitas diestimasi atas imbalan kerja pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 dihitung oleh KKA Riana dan Rekan, aktuaris independen dengan laporannya masing-masing pada tanggal 20 Februari 2026 dan 28 Februari 2025, yang terdiri atas imbalan pascakerja dan imbalan kerja jangka panjang lainnya. Imbalan kerja jangka panjang lainnya merupakan imbalan kerja yang diberikan kepada pegawai setelah bekerja selama tahun tertentu. Entitas dan Entitas Anak belum menetapkan pendanaan untuk kedua program tersebut.

Program pensiun imbalan pasti memberikan eksposur Entitas dan Entitas Anak terhadap risiko aktuarial seperti risiko tingkat suku bunga dan risiko gaji.

Risiko Tingkat Suku Bunga

Penurunan suku bunga obligasi akan meningkatkan liabilitas program, namun sebagian akan di-offset (saling hapus) oleh peningkatan imbal hasil atas investasi instrumen utang.

Risiko Gaji

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

Asumsi aktuarial yang digunakan dalam menentukan beban dan liabilitas imbalan kerja pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

	2025	2024	
Usia pensiun normal	55 tahun/years	55 tahun/years	Normal pension age
Tingkat diskonto	5,50% - 6,50%	7,00%	Discount rate
Estimasi kenaikan gaji di masa datang	5,00%	5,00%-7,50%	Estimated future salary increase
Tabel mortalita	100% TMI-IV	100% TMI-IV	Mortality table
Tingkat cacat	5% dari tingkat mortalita/ 5% of mortality rate	5% dari tingkat mortalita/ 5% of mortality rate	Disability rate

Current Liabilities

For the years 2025 and 2024, the Entity had applied PP No. 35 Year 2021 regarding “Work Agreement for Specific Time” on the calculation of short-term employee benefits. The employee benefits on contractual employees (“PKWT”) resulted from the application on such regulation for the years 2025 and 2024 amounting to Rp 4,302,672 and Rp 3,423,933, respectively, were charged to “General and Administrative Expenses” in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income (see Note 34).

Non-Current Liabilities

Estimated liabilities on employee benefits as of December 31, 2025 and 2024 was calculated by KKA Riana and Rekan, an independent actuary, with its report dated February 20, 2026 and February 28, 2025, respectively, which consists of post-employment benefits and other long-term employee benefits. Other long-term employee benefits represent other benefits which will be given to an employee when an employee has rendered service in a certain number of years of services. The Entity and Subsidiaries have not yet set up a specific fund for both programs.

The defined benefit pension plan typically exposes the Entity and Subsidiaries to actuarial risks such as interest rate risk and salary risk.

Interest Rate Risk

A decrease in the bond interest rate will increase the plan liability, however, this will be partially offset by an increase in the return on the plan’s debt investments.

Salary Risk

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

The actuarial assumptions used in measuring employee benefit expense and liabilities as of December 31, 2025 and 2024 are as follows:

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

	2025	2024	
Tingkat pengunduran diri	4% untuk peserta yang berusia 35 tahun, menurun secara proporsional menjadi 0% untuk usia 55 tahun/ <i>4% up to age 35, then decrease proportionally to reach 0% at age 55</i>	4% untuk peserta yang berusia 35 tahun, menurun secara proporsional menjadi 0% untuk usia 55 tahun/ <i>4% up to age 35, then decrease proportionally to reach 0% at age 55</i>	<i>Resignation rate</i>
Tingkat pensiun	100% pada usia pensiun normal/ <i>100% in normal pension age</i>	100% pada usia pensiun normal/ <i>100% in normal pension age</i>	<i>Pension rate</i>
Metode	<i>Projected Unit Credit</i>	<i>Projected Unit Credit</i>	<i>Method</i>

Imbalan Pascakerja

Post-Employment Benefits

Rincian dari liabilitas diestimasi atas imbalan pascakerja adalah sebagai berikut:

Details of estimated liabilities on post-employment benefits are as follows:

	2025	2024	
Saldo awal	135.984.434	124.206.219	<i>Beginning balance</i>
Kerugian aktuarial	16.143.462	8.811.713	<i>Actuarial losses</i>
Beban imbalan pascakerja tahun berjalan	15.940.080	17.199.514	<i>Current post-employment benefits expense for the year</i>
Dampak perpindahan karyawan	(203.925)	-	<i>Impact of employee turnover</i>
Pembayaran imbalan pascakerja	(26.805.210)	(14.233.012)	<i>Payment of post-employment benefits</i>
Saldo akhir	141.058.841	135.984.434	<i>Ending balance</i>

Rincian beban imbalan pascakerja tahun berjalan adalah sebagai berikut:

Details of current post-employment benefits expenses are as follows:

	2025	2024	
Biaya jasa kini	9.615.193	10.883.789	<i>Current service cost</i>
Biaya jasa lalu	(1.488.557)	(1.181.424)	<i>Past service cost</i>
Bunga neto atas liabilitas	7.813.444	7.497.149	<i>Net interest of liabilities</i>
Jumlah beban imbalan pascakerja	15.940.080	17.199.514	<i>Total post-employment benefits expenses</i>

Imbalan Kerja Jangka Panjang Lainnya

Other Long-term Employee Benefits

Rincian dari liabilitas diestimasi atas imbalan kerja jangka panjang lainnya adalah sebagai berikut:

Details of estimated liabilities on other long-term employee benefits are as follows:

	2025	2024	
Saldo awal	5.749.276	5.782.074	<i>Beginning balance</i>
Beban jangka panjang lainnya tahun berjalan	768.615	731.704	<i>Other long-term employee benefits for the current year</i>
Dampak perpindahan karyawan	(2.952)	-	<i>Impact of employee turnover</i>
Pembayaran imbalan kerja jangka panjang lainnya	(562.358)	(764.502)	<i>Payment of other long-term employee benefits</i>
Saldo akhir	5.952.581	5.749.276	<i>Ending balance</i>

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

Rincian beban imbalan kerja jangka panjang lainnya tahun berjalan adalah sebagai berikut:

Details of other long-term employee benefits expense for the year are as follows:

	2025	2024	
Biaya jasa kini	563.063	577.795	<i>Current service cost</i>
Biaya jasa lalu	-	(55.056)	<i>Past service cost</i>
Keuntungan cuti besar	(153.290)	(136.959)	<i>Long service leave gain</i>
Bunga neto atas liabilitas	358.842	345.924	<i>Net interest of liabilities</i>
Jumlah beban imbalan kerja jangka panjang lainnya	<u>768.615</u>	<u>731.704</u>	<i>Total other long-term employee benefits expense</i>

Berikut ini ringkasan liabilitas diestimasi atas imbalan kerja adalah sebagai berikut:

The following is the summary of estimated liabilities on employee benefits are as follows:

	2025	2024	
Saldo awal	141.733.710	129.988.293	<i>Beginning balance</i>
Beban imbalan pascakerja tahun berjalan (lihat Catatan 34)	16.708.695	17.931.218	<i>Current post-employment benefits expense for the year (see Note 34)</i>
Kerugian aktuarial	16.143.462	8.811.713	<i>Actuarial losses</i>
Pembayaran imbalan pascakerja	(27.367.568)	(14.997.514)	<i>Payment of post-employment benefits</i>
Dampak perpindahan karyawan	(206.877)	-	<i>Impact of employee turnover</i>
Saldo akhir	<u>147.011.422</u>	<u>141.733.710</u>	<i>Ending balance</i>

Berikut ini beban imbalan kerja tahun berjalan adalah sebagai berikut:

The following are employee benefits expenses for the year are as follows:

	2025	2024	
Biaya jasa kini	10.178.256	11.461.584	<i>Current service cost</i>
Biaya jasa lalu	(1.488.557)	(1.236.480)	<i>Past service cost</i>
Keuntungan cuti besar	(153.290)	(136.959)	<i>Long service leave gain</i>
Bunga neto atas liabilitas	8.172.286	7.843.073	<i>Net interest on liabilities</i>
Jumlah beban imbalan kerja (lihat Catatan 34)	<u>16.708.695</u>	<u>17.931.218</u>	<i>Total employee benefits expenses (see Note 34)</i>

Tabel berikut menyajikan sensitivitas atas kemungkinan perubahan tingkat suku bunga pasar dan tingkat kenaikan gaji, dengan variabel lain dianggap tetap, terhadap liabilitas diestimasi atas imbalan kerja.

The following table summarizes the sensitivity to a reasonably possible change in market interest rates and increase of salary, with all other variables held constant, of the estimated liabilities for employee benefits.

	Perubahan Asumsi/ <i>Changes in Assumptions</i>	Dampak terhadap Liabilitas/ <i>Impact on Liabilities</i>	
		2025	2024
Tingkat diskonto/ <i>Discount rate</i>	Kenaikan 1%/Increase 1%	140.217.158	135.586.189
	Penurunan 1%/Decrease 1%	154.520.780	148.515.239
Tingkat kenaikan gaji/ <i>Salary increase rate</i>	Kenaikan 1%/Increase 1%	155.111.935	149.100.409
	Penurunan 1%/Decrease 1%	139.221.296	134.623.994

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

Jadwal jatuh tempo dari liabilitas imbalan pasti:

The maturity profile of defined benefits obligation:

	2025	2024	
Kurang dari 1 tahun	29.128.196	28.277.536	Less than 1 year
Antara tahun ke-2 dan tahun ke-5	74.480.047	74.263.105	Between 2 nd year and 5 th year
Antara tahun ke-6 dan tahun ke-10	95.569.189	95.693.582	Between the 6 th year and 10 th year
Setelah akhir tahun ke-10	192.397.913	199.705.209	At the end of the 10 th year

Durasi rata-rata kewajiban manfaat pasti diakhir periode pelaporan masing-masing adalah 10 tahun untuk Entitas dan Entitas Anak.

The average duration of the defined benefits plan obligation at the end of reporting period is 10 years for the Entity and the Subsidiaries.

Manajemen Entitas dan Entitas Anak berpendapat bahwa jumlah penyisihan atas imbalan kerja pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 tersebut adalah memadai untuk memenuhi ketentuan dalam UU No. 13 Tahun 2003 tentang “Ketenagakerjaan”, UU No. 6 Tahun 2023 tentang “Cipta Kerja”, PP No. 35 Tahun 2021 (PP 35/2021) tentang “Perjanjian Kerja Paruh Waktu (PKWT)” dan PSAK No. 219 mengenai “Imbalan Kerja”.

The management of the Entity and Subsidiaries believe that the allowance for employee benefits as of December 31, 2025 and 2024 is adequate to meet the requirements of Law No. 13 Year 2003 regarding “Employment”, Law No. 6 Year 2023 regarding “Job Creation”, Government Regulations No. 35 Year 2021 (PP 35/2021) regarding “Work Agreement for Specific Time” and PSAK No. 219 regarding “Employee Benefits”.

26. MODAL SAHAM

26. CAPITAL STOCK

Susunan pemegang saham Entitas dan persentase kepemilikannya pada 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

The composition of stockholders and their respective percentage of ownership as of December 31, 2025 as follows:

Nama Pemegang Saham	Jumlah Saham (Penuh)/ Number of Shares (Full)	Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership	Jumlah/ Total	Name of Stockholders
PT Total Inti Persada	1.926.650.000	56,50%	192.665.000	PT Total Inti Persada
Ir. Djadjang Tanuwidjaja, Msc. Pinarto Sutanto *)	374.246.540 62.232.500	10,97% 1,83%	37.424.654 6.223.250	Ir. Djadjang Tanuwidjaja, Msc Pinarto Sutanto *)
Ir. Saleh Sendiko, M.M. **)	8.088.800	0,24%	808.880	Ir. Saleh Sendiko, M.M. **)
Ir. Anton Lio Sudarto, M.M. **)	4.941.300	0,14%	494.130	Ir. Anton Lio Sudarto, M.M. **)
Ir. Moeljati Soetrisno **)	2.400.000	0,07%	240.000	Ir. Moeljati Soetrisno **)
Masyarakat	1.031.440.860	30,25%	103.144.086	Public
Jumlah	3.410.000.000	100,00%	341.000.000	Total

*) Komisaris/Commissioner

**) Direktur/Directors

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

Susunan pemegang saham Entitas dan persentase kepemilikannya pada 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

The composition of stockholders and their respective percentage of ownership as of December 31, 2024 as follows:

Nama Pemegang Saham	Jumlah Saham (Penuh)/ Number of Shares (Full)	Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership	Jumlah/ Total	Name of Stockholders
PT Total Inti Persada	1.926.650.000	56,50%	192.665.000	PT Total Inti Persada
Ir. Djadjang Tanuwidjaja, Msc.	355.724.440	10,43%	35.572.444	Ir. Djadjang Tanuwidjaja, Msc
Pinarto Sutanto *)	62.232.500	1,83%	6.223.250	Pinarto Sutanto *)
Ir. Saleh Sendiko, M.M. **)	5.599.900	0,16%	559.990	Ir. Saleh Sendiko, M.M. **)
Ir. Anton Lio Sudarto, M.M. **)	4.210.800	0,12%	421.080	Ir. Anton Lio Sudarto, M.M. **)
Ir. Moeljati Soetrisno **)	1.400.000	0,04%	140.000	Ir. Moeljati Soetrisno **)
Masyarakat	1.054.182.360	30,92%	105.418.236	Public
Jumlah	3.410.000.000	100,00%	341.000.000	Total

*) Komisaris/Commissioner

**) Direktur/Directors

Berdasarkan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 32, yang di aktakan oleh Haryanto, S.H., notaris di Jakarta tanggal 18 Mei 2010, telah disetujui pembagian saham bonus yang berasal dari Tambahan Modal Disetor per 31 Desember 2008 sebesar-besarnya 660.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham (Rupiah penuh) atau seluruhnya sebesar Rp 66.000.000 sehingga modal ditempatkan dan disetor penuh Entitas menjadi Rp 341.000.000. Entitas telah melakukan pembagian saham bonus pada tanggal 28 Juni 2010 (lihat Catatan 27).

Based on the Extraordinary Stockholders' General Meeting as covered by Notarial Deed No. 32, of Haryanto, S.H., notary in Jakarta, dated May 18, 2010, the stockholders approved to distribute bonus shares from Additional Paid-in Capital as of December 31, 2008 at maximum of 660,000,000 shares with par value of Rp 100 per share (full amount) or equal to Rp 66,000,000 thus, the issued and fully paid capital increased to Rp 341,000,000. The Entity had distributed bonus shares on June 28, 2010 (see Note 27).

Berdasarkan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 28, yang diaktakan oleh Haryanto, S.H., notaris di Jakarta tanggal 27 Mei 2008, para pemegang saham setuju untuk dilakukan pembelian kembali saham Entitas. Sampai dengan tanggal 31 Desember 2008, jumlah saham yang dibeli kembali sejumlah 33.529.500 saham. Pada tahun 2010 dan 2009, Entitas menjual kembali sebagian saham tersebut masing-masing sejumlah 33.279.500 dan 250.000 saham. Selisih penjualan tersebut dicatat sebagai bagian dari "Tambahan Modal Disetor" (lihat Catatan 27).

Based on the Extraordinary Stockholders' General Meeting as covered by Notarial Deed No. 28, of Haryanto, S.H., notary in Jakarta, dated May 27, 2008, the stockholders agreed to conduct a buyback of the Entity's shares. Up to December 31, 2008, the treasury stocks amounted to 33,529,500 shares. In 2010 and 2009, the Entity sold its treasury stocks amounting to 33,279,500 and 250,000 shares, respectively. The excess of proceeds from resale of treasury stocks was recorded as part of "Additional Paid-In Capital" (see Note 27).

27. TAMBAHAN MODAL DISETOR

Akun ini merupakan kelebihan harga jual saham atas nilai nominal saham dari penawaran perdana Entitas dan selisih lebih penerimaan dari penjualan modal saham diperoleh kembali atas biaya perolehan dan aset pengampunan pajak.

27. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

This account represents the excess of par value of shares at the time of initial public offering and the excess of proceeds from re-sale of treasury stock over the related acquisition cost and tax amnesty assets.

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

Saldo pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

The balance as of December 31, 2025 and 2024 are as follows:

	2025	2024	
Penawaran umum tahun 2006	66.608.653	66.608.653	Initial public offering in year 2006
Selisih lebih penjualan modal saham diperoleh kembali			The excess of proceeds from sale of treasury stock
Tahun 2009	31.923	31.923	Year 2009
Tahun 2010	3.228.840	3.228.840	Year 2010
Pembagian saham bonus (lihat Catatan 26)	(66.000.000)	(66.000.000)	Distribution of bonus shares (see Note 26)
Sub-jumlah	3.869.416	3.869.416	Sub-total
Pengampunan pajak	859.062	859.062	Tax amnesty
Jumlah	4.728.478	4.728.478	Total

28. KEPENTINGAN NONPENGENDALI

28. NON-CONTROLLING INTERESTS

Akun kepentingan nonpengendali adalah sebagai berikut:

Non-controlling interests account are as follows:

	2025					
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Tambahan/ Addition	Bagian Atas Laba (Rugi) Bersih/ Share in Net Income (Loss)	Bagian Laba (Rugi) Komprehensif Lain/ Share in Other Comprehensive Income (Loss)	Saldo Akhir/ Ending Balance	
TPD	2.178.151	-	(50.220)	(769)	2.127.162	TPD
TPI	456.082	-	264.070	4.390	724.542	TPI
TPF	(5.075.474)	-	(4.878)	-	(5.080.352)	TPF
Jumlah	(2.441.241)	-	208.972	3.621	(2.228.648)	Total
	2024					
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Tambahan/ Addition	Bagian Atas Laba (Rugi) Bersih/ Share in Net Income (Loss)	Bagian Laba (Rugi) Komprehensif Lain/ Share in Other Comprehensive Income (Loss)	Saldo Akhir/ Ending Balance	
TPD	2.201.270	-	(23.172)	53	2.178.151	TPD
TPI	356.599	-	100.353	(870)	456.082	TPI
TPF	(5.075.330)	-	(144)	-	(5.075.474)	TPF
Jumlah	(2.517.461)	-	77.037	(817)	(2.441.241)	Total

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

29. PENGGUNAAN SALDO LABA

Berdasarkan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan, tanggal 15 Mei 2025 yang diaktakan dengan Akta Notaris & PPAT Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H., No. 25, pemegang saham menyetujui pembagian dividen tunai sebesar Rp 255.750.000. Entitas telah membagikan dividen tersebut seluruhnya pada tanggal 18 Juni 2025.

Berdasarkan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan, tanggal 14 Mei 2024 yang diaktakan dengan Akta Notaris Rini Yulianti, S.H., No. 27, pemegang saham menyetujui pembagian dividen tunai sebesar Rp 136.400.000. Entitas telah membagikan dividen tersebut seluruhnya pada tanggal 14 Juni 2024.

29. APPROPRIATION OF RETAINED EARNINGS

Based on Minutes of General Stockholders' Annual Meeting, dated May 15, 2025 which was covered by Notarial Deed of Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H., No. 25, the Stockholders approved to distribute cash dividends amounting to Rp 255,750,000. The Entity had fully distributed the dividends in full on June 18, 2025.

Based on Minutes of General Stockholders' Annual Meeting, dated May 14, 2024 which was covered by Notarial Deed of Rini Yulianti, S.H., No. 27, the Stockholders approved to distribute cash dividends amounting to Rp 136,400,000. The Entity had fully distributed the dividends in full on June 14, 2024.

30. PENDAPATAN USAHA

Rincian atas pendapatan usaha adalah sebagai berikut:

	2025	2024
<u>Pendapatan Jasa Konstruksi:</u>		
PT STT GDC Indonesia	801.661.104	147.197.779
PT Pembangunan Property Nusantara	218.933.363	713.231.990
PT Batamindo Investment Cakrawala	112.248.910	510.501.887
PT D&C Engineering Company	65.652.863	310.799.223
Lain-lain	2.686.041.255	1.384.511.008
Sub-jumlah	<u>3.884.537.495</u>	<u>3.066.241.887</u>
<u>Pendapatan Lainnya:</u>		
Sewa properti (lihat Catatan 17)	13.508.480	13.054.825
Sewa peralatan	2.887.325	3.578.858
Jasa manajemen (lihat Catatan 36)	533.000	1.078.000
Penjualan unit (lihat Catatan 11)	-	3.700.000
Sub-jumlah	<u>16.928.805</u>	<u>21.411.683</u>
Jumlah	<u><u>3.901.466.300</u></u>	<u><u>3.087.653.570</u></u>

Pada tahun 2025 dan 2024, terdapat pendapatan jasa konstruksi dan jasa manajemen kepada pihak berelasi masing-masing sebesar Rp 56.076.265 dan Rp 34.862.523 (lihat Catatan 36).

Pada tahun 2025 dan 2024, pendapatan yang melebihi 10% dari jumlah pendapatan usaha adalah sebagai berikut:

	2025	Persentase/ Percentage (%)	2024	Persentase/ Percentage (%)
PT STT GDC Indonesia	801.661.104	20,55%	147.197.779	4,77%
PT Pembangunan Property Nusantara	218.933.363	5,61%	713.231.990	23,10%

30. REVENUES

Details of revenues are as follows:

	2025	2024
<u>Construction Revenues:</u>		
PT STT GDC Indonesia	801.661.104	147.197.779
PT Pembangunan Property Nusantara	218.933.363	713.231.990
PT Batamindo Investment Cakrawala	112.248.910	510.501.887
PT D&C Engineering Company	65.652.863	310.799.223
Others	2.686.041.255	1.384.511.008
Sub-total	<u>3.884.537.495</u>	<u>3.066.241.887</u>
<u>Other Revenues:</u>		
Property rental (see Note 17)	13.508.480	13.054.825
Equipment rental	2.887.325	3.578.858
Management fee (see Note 36)	533.000	1.078.000
Sales of property units (see Note 11)	-	3.700.000
Sub-total	<u>16.928.805</u>	<u>21.411.683</u>
Total	<u><u>3.901.466.300</u></u>	<u><u>3.087.653.570</u></u>

In 2025 and 2024, there were construction revenue and management fee revenues to related parties amounting to Rp 56,076,265 and Rp 34,862,523, respectively (see Note 36).

In 2025 and 2024, revenues which exceeded 10% of total revenues are as follows:

PT STT GDC Indonesia
PT Pembangunan Property
Nusantara

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

	2025	Persentase/ Percentage (%)	2024	Persentase/ Percentage (%)	
PT Batamindo Investment Cakrawala	112.248.910	2,88%	510.501.887	16,53%	PT Batamindo Investment Cakrawala
PT D&C Engineering Company	65.652.863	1,68%	310.799.223	10,07%	PT D&C Engineering Company
Jumlah	<u>1.198.496.240</u>	<u>30,72%</u>	<u>1.681.730.879</u>	<u>54,47%</u>	Total

31. BEBAN POKOK PENDAPATAN

31. COST OF REVENUES

Rincian atas beban pokok pendapatan adalah sebagai berikut:

Details of cost of revenues are as follows:

	2025	2024	
Beban kontrak jasa konstruksi	3.124.102.082	2.509.829.797	Costs of construction contract services
Beban atas pendapatan sewa	26.200.196	28.218.309	Cost of rent revenue
Beban atas penjualan unit (lihat Catatan 11)	-	2.684.093	Cost of sales of unit (see Note 11)
Jumlah	<u>3.150.302.278</u>	<u>2.540.732.199</u>	Total

32. LABA PROYEK VENTURA BERSAMA

32. INCOME FROM JOINT VENTURES PROJECTS

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	2025	2024	
KSO Total – Shimizu Proyek JKT11	14.337.509	11.571.024	KSO Total – Shimizu JKT11 Project
KSO Total – Shimizu Proyek Rubik Art Centre	5.984.272	3.135.955	KSO Total – Shimizu Rubik Art Centre Project
KSO Total – Shimizu Proyek JKT11 Substation	5.009.358	-	KSO Total – Shimizu JKT11 Substation Project
KSO Total – Takenaka Proyek PCPD SCBD Lot 10	3.802.249	-	KSO Total – Takenaka PCPD SCBD Lot 10 Project
KSO Total – Shimizu Proyek PIK ADR	3.562.160	17.068.176	KSO Total – Shimizu PIK ADR Project
KSO Total – Shimizu Proyek Jakarta Annex Center Phase 1	3.317.672	-	KSO Total – Shimizu Jakarta Annex Center Phase 1 Project
KSO Total – BBSI Proyek Convention Theatre Sky City	1.000.000	5.218.238	KSO Total – BBSI Convention Theatre Sky City Project
KSO Total – Shimizu Proyek MNC Media Tower	-	1.444.078	KSO Total – Shimizu MNC Media Tower Project
Jumlah	<u>37.013.220</u>	<u>38.437.471</u>	Total

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

33. PENDAPATAN LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari:

	2025	2024
Pemulihan penyisihan nilai piutang usaha, aset kontrak, piutang lain-lain dan investasi jangka panjang	56.641.317	4.432.535
Bunga	48.247.391	36.850.881
Hasil obligasi – neto	38.845.074	1.460.588
Laba selisih kurs	17.526.994	21.319.248
Laba penjualan aset tetap (lihat Catatan 18)	2.058.920	740.393
Laba penjualan surat berharga	727.500	-
Laba penjualan aset tidak lancar yang dimiliki untuk dijual (lihat Catatan 13)	109.076	-
Denda keterlambatan	83.303	20.108
Bagian atas laba bersih Entitas Asosiasi (lihat Catatan 15b)	-	1.098.728
Pemulihan nilai aset tidak lancar yang dimiliki untuk dijual	-	924.255
Lain-lain	91.097	3.741.847
Jumlah	164.330.672	70.588.583

33. OTHER INCOME

This account consists of:

Recovery of provision for accounts receivable, contract assets, other receivables and long-term investments
Interest
Bonds yields – net
Gain on foreign exchange
Gain on sale of fixed assets (see Note 18)
Gain on sale of securities
Gain on sale of non-current assets held for sale (see Note 13)
Penalty
Share of Associates net income (see Note 15b)
Recovery losses of non-current assets held for sale
Others
Total

34. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

Akun ini terdiri dari:

	2025	2024
Gaji dan tunjangan	236.795.786	180.803.929
Imbalan kerja jangka panjang (lihat Catatan 25)	16.708.695	17.931.218
Penyusutan aset tetap (lihat Catatan 18)	6.951.161	6.386.703
Imbalan kerja jangka pendek (lihat Catatan 25)	4.302.672	3.423.933
Jasa profesional	3.755.833	3.039.945
Pemutusan hubungan kerja dan pesangon	2.923.424	2.718.675
Iklan	1.869.531	2.105.193
Pemeliharaan dan perbaikan	1.485.354	2.177.763
Perjalanan	1.338.956	1.459.172
Beban pajak	862.338	675.426
Telepon, listrik dan air	757.146	739.693
Iuran keanggotaan	507.759	615.159
Amortisasi <i>software</i> (lihat Catatan 19)	229.155	355.113
Alat tulis dan cetakan	219.522	242.698
Sumbangan dan jamuan	176.247	148.600
Asuransi	156.712	167.873
Lain-lain	2.626.754	2.556.529
Jumlah	281.667.045	225.547.622

34. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

This account consists of:

Salaries and allowance
Long-term employee benefits (see Note 25)
Depreciation of fixed assets (see Note 18)
Short-term employee benefits (see Note 25)
Professional fees
Termination of employment and severance
Advertising
Repairs and maintenance
Travelling
Tax expenses
Telephone, electricity and water
Membership
Amortization of software (see Note 19)
Stationery and printing
Representation and donation
Insurance
Others
Total

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

35. BEBAN LAIN-LAIN

35. OTHER EXPENSES

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	2025	2024	
Penyisihan penurunan nilai piutang usaha, piutang retensi – pihak ketiga, aset kontrak dan piutang lain-lain	101.402.786	54.320.240	Provision for impairment loss on accounts receivable, retention receivables – third parties, contract assets and other receivables
Penurunan nilai aset tidak lancar yang dimiliki untuk dijual	24.838.545	7.939.651	Impairment losses on non-current assets held for sale
Penurunan nilai properti investasi (lihat Catatan 17)	16.303.287	-	Impairment losses on investment properties (see Note 17)
Rugi selisih kurs	8.316.649	15.575.129	Loss on foreign exchange
Bagian atas rugi bersih Entitas Asosiasi (lihat Catatan 15b)	323.720	-	Share of Associates net loss (see Note 15b)
Denda pajak	268.396	2.056.094	Tax penalty
Administrasi bank	190.235	206.378	Bank administration
Rugi penjualan aset tidak lancar yang dimiliki untuk dijual (lihat Catatan 13)	-	1.416.047	Loss on sale of non-current assets held for sale (see Note 13)
Lain-lain	-	736.738	Others
Jumlah	<u>151.643.618</u>	<u>82.250.277</u>	Total

36. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI

36. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

a. Sifat Hubungan

a. Nature of Relationship

Pihak-pihak Berelasi/ Related Parties	Sifat Hubungan/ Nature of Relationship
KSO Total – YCIH Proyek The Haven Bintan/ KSO Total – YCIH The Haven Bintan Project	Ventura bersama/ Joint venture
KSO Total – Shimizu Proyek Palm Court Service Apartment/ KSO Total – Shimizu Palm Court Service Apartment Project	Ventura bersama/ Joint venture
KSO Total – Shimizu Proyek PIK ADR / KSO Total – Shimizu PIK ADR Project	Ventura bersama/ Joint venture
KSO Total – Shimizu Proyek JKT11/ KSO Total – Shimizu JKT11 Project	Ventura bersama/ Joint venture
KSO Total – Shimizu Proyek JKT11 Substation/ KSO Total – Shimizu JKT11 Substation Project	Ventura bersama/ Joint venture
KSO Total – Shimizu Proyek Rubik Art Centre/ KSO Total – Shimizu Rubik Art Centre Project	Ventura bersama/ Joint venture
KSO Total – Shimizu Proyek Jakarta Annex Center Phase 1/ KSO Total – Shimizu Jakarta Annex Center Phase 1 Project	Ventura bersama/ Joint venture
PT Lestari Kirana Persada	Entitas Asosiasi/Associate
Dewan Komisaris dan Direksi/ Board of Commissioners and Directors	Personil manajemen kunci/ Key management personnel
PT Pola Inti Perkasa	Pemegang saham Entitas Anak/ Stockholder of Subsidiaries

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

	Jumlah/ Total		Persentase Terhadap Jumlah Pendapatan/ Percentage to Total Revenue		
	2025	2024	2025 (%)	2024 (%)	
<u>Pendapatan Usaha:</u>					<u>Revenues:</u>
<u>Pendapatan Jasa</u>					
<u>Konstruksi:</u>					<u>Construction Revenues:</u>
KSO Total – Shimizu					KSO Total – Shimizu
Proyek JKT11	21.268.403	11.479.352	0,55	0,37	JKT11 Project
KSO Total – Shimizu					KSO Total – Shimizu
Proyek PIK ADR	13.199.060	18.816.370	0,34	0,61	PIK ADR Project
KSO Total – Shimizu					KSO Total – Shimizu
Proyek Jakarta Annex Center Phase 1	8.380.276	-	0,21	-	Jakarta Annex Center Phase 1 Project
KSO Total – Shimizu					KSO Total – Shimizu
Proyek Rubik Art Centre	7.981.251	3.488.161	0,20	0,11	Rubik Art Centre Project
KSO Total – Shimizu					KSO Total – Shimizu
Proyek JKT11 Substation	4.350.880	-	0,11	-	JKT11 Substation Project
KSO Total – Shimizu					KSO Total – Shimizu
Proyek Palm Court Service Apartment	363.395	640	0,01	-	Palm Court Service Apartment Project
<u>Pendapatan Lainnya:</u>					<u>Other Revenues:</u>
PT Lestari Kirana Persada	533.000	1.078.000	0,01	0,03	PT Lestari Kirana Persada
Jumlah	<u>56.076.265</u>	<u>34.862.523</u>	<u>1,43</u>	<u>1,12</u>	Total

- Pada tahun 2025, Entitas melakukan pekerjaan konstruksi proyek dengan KSO Total – Shimizu Proyek Jakarta Annex Center Phase 1. Saldo yang timbul dari transaksi ini pada tanggal 31 Desember 2025, disajikan sebagai akun “Piutang Usaha – Pihak Berelasi” dan “Pendapatan Usaha” (lihat Catatan 6 dan 30).

- Pada tahun 2025, Entitas melakukan pekerjaan konstruksi proyek dengan KSO Total – Shimizu Proyek JKT11 Substation. Saldo yang timbul dari transaksi ini pada tanggal 31 Desember 2025, disajikan sebagai akun “Pendapatan Usaha” (lihat Catatan 30).

Pada tahun 2025, Entitas melakukan pekerjaan konstruksi proyek dengan KSO Total – Shimizu Proyek JKT11 dan KSO Total – Shimizu Proyek Rubik Art Centre. Saldo yang timbul dari transaksi ini pada tanggal 31 Desember 2025, disajikan sebagai akun “Pendapatan Usaha” (lihat Catatan 30).

- In 2025, the Entity performed construction project with KSO Total – Shimizu Jakarta Annex Center Phase 1 Project. Balances arising from these transactions as of December 31, 2025, are presented as “Accounts Receivable – Related Parties” and “Revenues” (see Notes 6 and 30).

- In 2025, the Entity performed construction project with KSO Total – Shimizu JKT11 Substation Project. Balances arising from these transactions as of December 31, 2025, are presented as “Revenues” (see Note 30).

In 2025, the Entity performed construction project with KSO Total – Shimizu JKT11 Project and KSO Total – Shimizu Rubik Art Centre Project. Balances arising from these transactions as of December 31, 2025, are presented as “Revenues” (see Note 30).

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

-
- Pada tahun 2024, Entitas melakukan pekerjaan konstruksi proyek dengan KSO Total – Shimizu Proyek JKT11 dan KSO Total – Shimizu Proyek Rubik Art Centre. Saldo yang timbul dari transaksi ini pada tanggal 31 Desember 2024, disajikan sebagai akun “Piutang Usaha – Pihak Berelasi” dan “Pendapatan Usaha” (lihat Catatan 6 dan 30).
 - Pada tahun 2025 dan 2024, Entitas melakukan pekerjaan konstruksi proyek dengan KSO Total – Shimizu Proyek PIK ADR dan KSO Total – Shimizu Proyek Palm Court Service Apartment. Saldo yang timbul dari transaksi ini pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, disajikan sebagai akun “Piutang Usaha – Pihak Berelasi” dan “Pendapatan Usaha” (lihat Catatan 6 dan 30).
 - Pada tahun 2020, Entitas melakukan pekerjaan konstruksi proyek dengan KSO Total – YCIH Proyek The Haven Bintan. Saldo yang timbul dari transaksi ini pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, disajikan sebagai akun “Piutang Usaha – Pihak Berelasi” (lihat Catatan 6).
 - Pada tahun 2025 dan 2024, TPD, Entitas Anak, memperoleh pendapatan jasa manajemen dari PT Lestari Kirana Persada (LKP), Entitas Asosiasi. Saldo yang timbul dari transaksi ini pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, disajikan sebagai bagian dari akun “Piutang Usaha – Pihak Berelasi” dan “Pendapatan Usaha” (lihat Catatan 6 dan 30).
 - Pada tahun 2024, TPD, Entitas Anak, melakukan transaksi keuangan dengan LKP, Entitas Asosiasi, berupa pinjaman sementara tanpa bunga dan tidak ditentukan pembayarannya. Saldo yang timbul dari transaksi ini pada tanggal 31 Desember 2024, disajikan sebagai akun “Piutang Lain-lain – Pihak Berelasi” (lihat Catatan 10). Pada tahun 2025, piutang ini telah dilunasi.
 - Pada tahun 2018, Entitas melakukan pekerjaan konstruksi proyek GKM Tower dengan LKP, Entitas Asosiasi. Saldo yang timbul dari transaksi ini pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, disajikan sebagai akun “Utang Usaha – Pihak Berelasi” (lihat Catatan 20).
 - Pada tahun 2018, TPF, Entitas Anak, melakukan transaksi atas jasa manajemen dengan PT Pola Inti Perkasa, Pemegang Saham TPF. Saldo yang timbul dari transaksi ini pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 disajikan sebagai akun “Utang Usaha – Pihak Berelasi” (lihat Catatan 20).
- *In 2024, the Entity performed construction project with KSO Total – Shimizu JKT11 Project and KSO Total – Shimizu Rubik Art Centre Project. Balances arising from these transactions as of December 31, 2024, are presented as “Accounts Receivable – Related Parties” and “Revenues” (see Notes 6 and 30).*
 - *In 2025 and 2024, the Entity performed construction project with KSO Total – Shimizu PIK ADR Project and KSO Total – Shimizu Palm Court Service Apartment Project. Balances arising from these transactions as of December 31, 2025 and 2024, are presented as “Accounts Receivable – Related Parties” and “Revenues” (see Notes 6 and 30).*
 - *In 2020, the Entity performed construction project with KSO Total – YCIH The Haven Bintan Project. Balances arising from these transactions as of December 31, 2025 and 2024 are presented as “Accounts Receivable – Related Parties” (see Note 6).*
 - *In 2025 and 2024, TPD, Subsidiary, obtained management fee revenue from PT Lestari Kirana Persada (LKP), Associate. Balance arising from these transactions as of December 31, 2025 and 2024 are presented as part of “Accounts Receivable – Related Parties” and “Revenues” (see Notes 6 and 30).*
 - *In 2024, TPD, Subsidiary, conducted financial transactions with LKP, Associate, in the form of temporary loan which is non-interest-bearing loan and with no fixed term of repayment. Balance arising from these transactions as of December 31, 2024 are presented as part of “Other Receivables – Related Parties” (see Note 10). In 2025, this receivables has been paid off.*
 - *In 2018, the Entity performed a construction project of GKM Tower with LKP, Associate. Balance arising from these transactions as of December 31, 2025 and 2024 are presented as part of “Accounts Payable – Related Parties” (see Note 20).*
 - *In 2018, TPF, Subsidiary, conducted management services with PT Pola Inti Perkasa, Stockholder of TPF. Balance arising from these transactions as of December 31, 2025 and 2024 are presented as part of “Accounts Payable – Related Parties” (see Note 20).*

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

- | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> - Pada tahun 2018, TPF, Entitas Anak, memperoleh pinjaman dari PT Pola Inti Perkasa, Pemegang Saham TPF untuk kegiatan operasional proyek. Transaksi ini tidak dikenakan bunga, tidak terdapat jaminan dan tanpa jangka waktu pengembalian. Saldo yang timbul dari transaksi ini pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 disajikan sebagai akun “Utang Lain-lain – Pihak Berelasi” (lihat Catatan 22). - Pada tahun 2025 dan 2024, kompensasi yang dibayarkan kepada manajemen kunci yaitu Dewan Komisaris dan Direksi masing-masing sebesar Rp 70.242.590 dan Rp 55.178.595. | <ul style="list-style-type: none"> - In 2018, TPF, Subsidiary, obtained a loan from PT Pola Inti Perkasa, Stockholder of TPF, for project operational activities. This transaction has not imposed interest, no collateral and without maturity date. Balance arising from these transactions as of December 31, 2025 and 2024 is presented as part of “Other Payables – Related Party” (see Note 22). - In 2025 and 2024, the compensation paid to key management personnel such as Boards of Commissioners and Directors amounted to Rp 70,242,590 and Rp 55,178,595, respectively. |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

37. PERPAJAKAN

37. TAXATION

a. Pajak Dibayar di Muka

a. Prepaid Taxes

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	2025	2024
Entitas Anak:		
Pajak Penghasilan Pasal 4 (2)	35.000	70.000
Pajak Pertambahan Nilai	30.733.859	31.150.788
Jumlah	30.768.859	31.220.788

Subsidiaries:
Income Tax Article 4(2)
Value Added Tax

Total

b. Utang Pajak

b. Taxes Payable

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	2025	2024
Entitas:		
Pajak Penghasilan:		
Pasal 21	2.734.640	1.793.862
Pasal 23	3.439.658	2.985.279
Pasal 29	1.255.206	507.384
Pajak Pertambahan Nilai	60.811.584	58.299.721
Pajak penghasilan final belum terutang	22.894.654	22.116.449
Sub-jumlah	91.135.742	85.702.695

The Entity:
Income Tax:
Article 21
Article 23
Article 29
Value Added Tax
Final income tax not yet due
Sub-total

Entitas Anak:		
Pajak Penghasilan:		
Pasal 4 (2)	11.935	8.803
Pasal 21	229.566	13.159
Pasal 23	1.888.162	909.532
Pajak Pertambahan Nilai	2.748.785	1.831.416
Pajak penghasilan final belum terutang	3.613.133	1.637.796
Sub-jumlah	8.491.581	4.400.706
Jumlah	99.627.323	90.103.401

Subsidiaries:
Income Tax:
Article 4 (2)
Article 21
Article 23
Value Added Tax
Final income tax not yet due
Sub-total

Total

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

Pajak penghasilan final belum terutang merupakan pajak penghasilan final yang muncul karena penerapan metode akrual.

Final income tax not yet due represents final income tax arising from the implementation of the accrual method.

Pada tahun 2025 dan 2024, Entitas menerima dan membayar Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) dan Surat Tagihan Pajak (STP) sebagai berikut:

In 2025 and 2024, the Entity received and paid Notice of Tax Underpayment Assessment (SKPKB) and Notice of Tax Collection (STP) as follows:

2025		
Surat Ketetapan Pajak dan Surat Tagihan Pajak/ <i>Tax Assessment Notice and Tax Collection Notice</i>	Masa/Tahun <i>Periode/Year</i>	Jumlah/ <i>Amount</i>
STP Pajak Penghasilan Pasal 21/ <i>Notice of Income Tax Article 21</i>	Januari 2016/ <i>January 2016</i>	100
STP Pajak Penghasilan Pasal 21/ <i>Notice of Income Tax Article 21</i>	Mei 2016/ <i>May 2016</i>	100
STP Pajak Penghasilan Pasal 21/ <i>Notice of Income Tax Article 21</i>	Juli 2016/ <i>July 2016</i>	100
STP Pajak Penghasilan Pasal 21/ <i>Notice of Income Tax Article 21</i>	April 2020/ <i>April 2020</i>	100
		400
2024		
Surat Ketetapan Pajak dan Surat Tagihan Pajak/ <i>Tax Assessment Notice and Tax Collection Notice</i>	Masa/Tahun <i>Periode/Year</i>	Jumlah/ <i>Amount</i>
SKPKB Pajak Penghasilan Badan/ <i>Notice of Corporate Income Tax Underpayment Assessment</i>	2019	1.570.888
SKPKB Pajak Penghasilan Pasal 21/ <i>Notice of Income Tax Underpayment Assessment Article 21</i>	Desember 2019/ <i>December 2019</i>	22.870
SKPKB Pajak Penghasilan Pasal 23/ <i>Notice of Income Tax Underpayment Assessment Article 23</i>	April 2019/ <i>April 2019</i>	141.713
SKPKB Pajak Penghasilan Pasal 23/ <i>Notice of Income Tax Underpayment Assessment Article 23</i>	Mei 2019/ <i>May 2019</i>	13.937
SKPKB Pajak Penghasilan Pasal 23/ <i>Notice of Income Tax Underpayment Assessment Article 23</i>	Juni 2019/ <i>June 2019</i>	91.790
SKPKB Pajak Penghasilan Pasal 23/ <i>Notice of Income Tax Underpayment Assessment Article 23</i>	Juli 2019/ <i>July 2019</i>	34.565
SKPKB Pajak Penghasilan Pasal 23/ <i>Notice of Income Tax Underpayment Assessment Article 23</i>	September 2019/ <i>September 2019</i>	9.498
SKPKB Pajak Penghasilan Pasal 23/ <i>Notice of Income Tax Underpayment Assessment Article 23</i>	Desember 2019/ <i>December 2019</i>	40.442
SKPKB Pajak Pertambahan Nilai/ <i>Notice of VAT Underpayment Assessment</i>	April 2019/ <i>April 2019</i>	7.729
SKPKB Pajak Pertambahan Nilai/ <i>Notice of VAT Underpayment Assessment</i>	Mei 2019/ <i>May 2019</i>	1.243
SKPKB Pajak Pertambahan Nilai/ <i>Notice of VAT Underpayment Assessment</i>	Juni 2019/ <i>June 2019</i>	4.952
SKPKB Pajak Pertambahan Nilai/ <i>Notice of VAT Underpayment Assessment</i>	Juli 2019/ <i>July 2019</i>	753
SKPKB Pajak Pertambahan Nilai/ <i>Notice of VAT Underpayment Assessment</i>	Agustus 2019/ <i>August 2019</i>	13.446
SKPKB Pajak Pertambahan Nilai/ <i>Notice of VAT Underpayment Assessment</i>	September 2019/ <i>September 2019</i>	2.293
SKPKB Pajak Pertambahan Nilai/ <i>Notice of VAT Underpayment Assessment</i>	Oktober 2019/ <i>October 2019</i>	80.720

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

2024		Masa/Tahun Periode/Year	Jumlah/ Amount
Surat Ketetapan Pajak dan Surat Tagihan Pajak/ Tax Assessment Notice and Tax Collection Notice			
SKPKB Pajak Pertambahan Nilai/ Notice of VAT Underpayment Assessment		November 2019/ November 2019	2.742
SKPKB Pajak Pertambahan Nilai/ Notice of VAT Underpayment Assessment		Desember 2019/ December 2019	2.026
STP Pajak Pertambahan Nilai/ Notice of VAT Collection		Desember 2020/ December 2020	12.958
STP Pajak Pertambahan Nilai/ Notice of VAT Collection		Januari 2024/ January 2024	694
STP Pajak Pertambahan Nilai/ Notice of VAT Collection		September 2023/ September 2023	835
			2.056.094

Entitas telah membayar semua Surat Tagihan Pajak (STP) pada tahun 2025 dan 2024 dan dicatat sebagai bagian dari akun “Beban Lain-lain – Denda Pajak” pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

The Entity had paid all the Notice of Tax Collection (STP) in 2025 and 2024 and recorded as part of “Other Expenses – Tax Penalty” account in the statement of profit or loss and other comprehensive income.

c. Pajak Kini

Rekonsiliasi antara laba sebelum beban pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasi dengan penghasilan kena pajak Entitas adalah sebagai berikut:

c. Current Tax

Reconciliation between income before income tax expense as presented in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, and the Entity’s taxable income are as follows:

	2025	2024	
Laba sebelum beban pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasi	417.094.786	267.363.654	Income before income tax expenses presented in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income
Dikurangi:			Less:
Laba Entitas Anak/Asosiasi sebelum taksiran beban pajak penghasilan	(7.390.935)	(5.286.630)	Income of Subsidiaries/Associate before provision for income tax expense
Eliminasi bagian Entitas Anak	7.186.126	5.209.481	Elimination of portion of the Subsidiaries
Laba sebelum pajak penghasilan Entitas	416.889.977	267.286.505	Income before income tax of the Entity
Laba jasa konstruksi yang telah dikenakan pajak penghasilan bersifat final – neto	(468.545.773)	(347.956.465)	Income from construction services subject to final income tax – net
Beban pajak final	86.590.296	71.244.527	Final tax expenses
Laba (rugi) sebelum pajak penghasilan Entitas yang dikenakan pajak penghasilan tidak final	34.934.500	(9.425.433)	Income (loss) before income tax of the Entity subject to non-final income tax
Beda tetap:			Permanent differences:
Penyisihan penurunan nilai piutang	40.023.670	49.048.727	Provision for impairment loss on receivables
Beban penurunan nilai aset tidak lancar yang dimiliki untuk dijual	24.838.545	7.015.396	Impairment loss of non-current assets held for sale

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

	2025	2024	
Beban penurunan nilai properti investasi	4.627.707	-	<i>Impairment loss of investment properties</i>
Beban sewa – neto	4.438.043	5.647.145	<i>Rental expense – net</i>
Administrasi bank	144.677	154.797	<i>Bank charge</i>
Penjualan aset tidak lancar yang dimiliki untuk dijual	(109.076)	-	<i>Sale of non-current assets held for sale</i>
Beban pajak	400	2.068.320	<i>Tax penalties</i>
Hasil obligasi – neto	(39.572.575)	(1.460.588)	<i>Yield on bonds – net</i>
Laba diserap Entitas Anak – neto	(7.181.963)	(5.209.592)	<i>Income absorb from Subsidiaries – net</i>
Selisih kurs mata uang asing – neto	(9.210.345)	(5.744.119)	<i>Foreign exchange – net</i>
Pendapatan bunga	(41.223.116)	(33.650.204)	<i>Interest income</i>
Jumlah	(23.224.033)	17.869.882	<i>Total</i>
Penghasilan kena pajak Entitas	11.710.467	8.444.449	<i>Taxable income – the Entity</i>
Taksiran beban pajak penghasilan	2.576.302	1.857.778	<i>Provision for income tax expense</i>
Pajak penghasilan dibayar dimuka:			<i>Prepayment of income taxes:</i>
Pasal 22	-	(31.282)	<i>Article 22</i>
Pasal 23	(1.321.096)	(1.208.886)	<i>Article 23</i>
Pasal 25	-	(110.226)	<i>Article 25</i>
Jumlah pajak penghasilan dibayar dimuka	(1.321.096)	(1.350.394)	<i>Total prepayment of income taxes</i>
Kurang bayar pajak penghasilan	1.255.206	507.384	<i>Under payment of income tax</i>

Taksiran penghasilan kena pajak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sesuai dengan yang tercantum pada Surat Pemberitahuan Tahunan Pajak Penghasilan yang disampaikan Entitas ke Kantor Pelayanan Pajak.

The estimated taxable income for the years ended December 31, 2025 and 2024 have been conformed with the Annual Tax Returns which are submitted to the Tax Service Office.

d. Perhitungan Pajak Final

d. The Computation of Final Tax

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	2025	2024	
Pendapatan yang dikenakan pajak final pada tarif pajak yang berlaku			<i>Revenue subject to final tax at applicable tax rates</i>
Entitas	3.267.558.322	2.688.472.729	<i>The Entity</i>
Entitas Anak	577.669.946	352.616.391	<i>Subsidiaries</i>
Jumlah	3.845.228.268	3.041.089.120	<i>Total</i>
Beban pajak penghasilan – tahun berjalan			<i>Income tax expense – for the year</i>
Entitas	86.590.296	71.244.527	<i>The Entity</i>
Entitas Anak	15.512.169	9.541.345	<i>Subsidiaries</i>
Beban pajak penghasilan tahun berjalan – final	102.102.465	80.785.872	<i>Income tax expense for the year – final</i>

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

38. LABA PER SAHAM DASAR

Akun ini terdiri dari:

	2025	2024
Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	414.309.512	265.428.839
Rata-rata tertimbang saham	3.410.000.000	3.410.000.000
Laba per saham dasar (Rupiah penuh)	121,50	77,84

38. BASIC EARNINGS PER SHARE

This account consists of:

Income for the year that can be attributed to owners of the parent entity
Weighted average number of shares
Basic earnings per share (Full amount)

39. ASET MONETER DALAM MATA UANG ASING

Saldo aset moneter dalam mata uang asing pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

39. MONETARY ASSETS DENOMINATED IN FOREIGN CURRENCIES

As of December 31, 2025 and 2024, monetary assets denominated in foreign currencies consist of the following:

	2025		2024		
	Mata Uang Asing/ Foreign Currency	Ekuivalen Rupiah/ Equivalent in Rupiah	Mata Uang Asing/ Foreign Currency	Ekuivalen Rupiah/ Equivalent in Rupiah	
Aset					Assets
Kas dan setara kas					Cash and cash equivalents
Bank	US\$ 872.783	14.647.051	US\$ 159.298	2.574.571	Cash in banks
Deposito	SIN\$ 99.023	1.294.089	SIN\$ 143.581	1.711.390	
Investasi jangka pendek – obligasi	US\$ 2.342.742	39.315.893	US\$ 2.266.501	36.631.186	Time deposits Short-term investments – bonds
Sub-jumlah		313.443.027		194.544.437	Sub-total
Liabilitas					Liabilities
Utang usaha	SIN\$ -	-	SIN\$ 11.075	132.007	Accounts payable
Jumlah Aset – neto		313.443.027		194.412.430	Total Assets – net

40. INSTRUMEN KEUANGAN DAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

a. Faktor dan Kebijakan Manajemen Risiko Keuangan

Dalam menjalankan aktivitas operasi, investasi dan pendanaan, Entitas dan Entitas Anak menghadapi risiko keuangan yaitu risiko kredit, risiko likuiditas dan risiko pasar dan mendefinisikan risiko-risiko sebagai berikut:

40. FINANCIAL INSTRUMENTS AND FINANCIAL RISK MANAGEMENT

a. Financial Risk Management Factors and Policies

In their operating, investing and financing activities, the Entity and Subsidiaries are exposed to the following financial risks: credit risk, liquidity risk and market risk and define those risks as follows:

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

- Risiko kredit: kemungkinan bahwa pelanggan tidak membayar sebagian atau seluruh piutang atau tidak membayar secara tepat waktu dan akan menyebabkan kerugian Entitas dan Entitas Anak.
- Risiko likuiditas: Entitas dan Entitas Anak menetapkan risiko likuiditas atas kolektibilitas dari piutang usaha seperti yang dijelaskan di atas, yang dapat menimbulkan kesulitan Entitas dan Entitas Anak dalam memenuhi kewajiban yang terkait dengan liabilitas keuangan.
- Risiko pasar: pada saat ini tidak terdapat risiko pasar, selain risiko suku bunga dan risiko nilai tukar karena Entitas dan Entitas Anak tidak berinvestasi di instrumen keuangan dalam aktivitas normal.

Dalam rangka untuk mengelola risiko tersebut secara efektif, Direksi telah menyetujui beberapa strategi untuk pengelolaan risiko keuangan, yang sejalan dengan tujuan Entitas dan Entitas Anak, antara lain:

- Melakukan kegiatan manajemen risiko keuangan di proyek maupun di kantor pusat;
- Melakukan investasi dalam bentuk deposito, saham, obligasi dan reksadana sehubungan dengan pengelolaan kelebihan dana yang sifatnya sementara;
- Melakukan penyertaan pada Entitas Anak untuk meningkatkan sinergi dan perluasan usaha;
- Entitas dan Entitas Anak tidak melakukan transaksi derivatif, namun demikian Entitas dan Entitas Anak melakukan penyediaan dana dalam mata uang asing yang cukup untuk dapat memenuhi kegiatan operasi dalam mata uang asing yang diperlukan.

Risiko Kredit

Entitas dan Entitas Anak mengendalikan eksposur risiko kredit dengan senantiasa mengantisipasi dan mengelola risiko pembayaran melalui pemilihan klien, memastikan materi isi kontrak yang aman, memonitor arus kas, memastikan adanya uang muka, dan bilamana terjadi keterlambatan pembayaran melakukan negosiasi, "slow-down" pelaksanaan pembangunan, penghentian sementara dan memberikan bantuan atau referensi kepada pihak bank dan atau institusi lainnya. Sebagai bagian dari proses dalam persetujuan atau penolakan tersebut, reputasi dan jejak rekam pelanggan menjadi bahan pertimbangan. Saat ini, tidak terdapat risiko kredit yang terkonsentrasi secara signifikan.

Tabel berikut menganalisis aset keuangan berdasarkan eksposur maksimum risiko kredit yang tercemin dari nilai tercatat setelah dikurangi dengan penyisihan penurunan nilai:

- *Credit risk: possibility that a customer will not pay the part or all of a receivable or will not pay in timely manner and hence, the Entity and Subsidiaries will incur loss.*
- *Liquidity risk: the Entity and Subsidiaries defined liquidity risk from the collectibility of the accounts receivable as mentioned above, which may cause difficulty in meeting the obligations of the Entity and Subsidiaries relating to financial liabilities.*
- *Market risk: currently there are no market risk other than interest rate risk and currency risk as the Entity and Subsidiaries do not invest in any financial instruments in their normal activities.*

In order to effectively manage those risks, the Directors had approved some strategies for the management of financial risks, which are in line with Entity and Subsidiaries objectives, namely:

- *Financial risk management activities in the project as well as at headquarters;*
- *Investments in time deposits, stocks, bonds and mutual fund in connection with the management of temporary surplus funds;*
- *Investments in Subsidiaries to increase synergy and business expansion;*
- *The Entity and Subsidiaries did not enter into derivative transactions, but the Entity and Subsidiaries are providing funds in foreign currency which is sufficient to meet operating activities in the foreign currency needed.*

Credit Risk

The Entity and Subsidiaries control credit risk exposure by continuing to anticipate and manage payment risk through the selection of clients, ensuring the contents of a safe contract, monitor cash flows, ensuring adequate down payment, and when there is delay in payment to negotiate, "slow-down" implementation of the development, suspension and provide assistance or reference to the bank and or other institutions. As part of the process of approval or rejection, the reputation and track record of customers are taken into consideration. Currently, there is no risk of significant concentrations of credit.

The following tables analyze financial assets based on the maximum exposure to credit risk represented by carrying amount after deducting provision for impairment losses:

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

	2025					
	Belum Jatuh Tempo/ <i>Neither Past Due</i>	Telah Jatuh Tempo			Jumlah/Total	
		0 – 30 Hari/Days	31 – 90 Hari/Days	> 90 Hari/Days		
<u>Aset Keuangan yang Diukur pada Biaya Perolehan Diamortisasi</u>						<u>Financial Assets Measured at Amortized Cost</u>
Kas dan setara kas	-	1.093.329.881	-	-	1.093.329.881	Cash and cash equivalents
Piutang usaha dan piutang lain-lain – neto	-	208.562.087	117.851.245	52.816.320	379.229.652	Accounts receivable and other receivables – net
Piutang retensi – pihak ketiga – neto	-	21.408.465	42.376.855	304.097.387	367.882.707	Retention receivables – third parties – net
Aset kontrak – neto	-	551.782.823	-	-	551.782.823	Contract assets – net
Deposito yang dibatasi penggunaannya	-	-	-	347.300.000	347.300.000	Restricted time deposits
Aset tidak lancar lainnya	-	-	-	2.051.151	2.051.151	Other non-current assets
Sub-jumlah	-	1.875.083.256	160.228.100	706.264.858	2.741.576.214	Sub-total
<u>Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar Melalui Laba Rugi</u>						<u>Financial Assets Measured Through Profit or Loss</u>
Obligasi	433.614.223	-	-	-	433.614.223	Bonds
Saham	64.680	-	-	-	64.680	Shares
Sub-jumlah	433.678.903	-	-	-	433.678.903	Sub-total
Jumlah	433.678.903	1.875.083.256	160.228.100	706.264.858	3.175.255.117	Total
	2024					
	Belum Jatuh Tempo/ <i>Neither Past Due</i>	Telah Jatuh Tempo			Jumlah/Total	
		0 – 30 Hari/Days	31 – 90 Hari/Days	> 90 Hari/Days		
<u>Aset Keuangan yang Diukur pada Biaya Perolehan Diamortisasi</u>						<u>Financial Assets Measured at Amortized Cost</u>
Kas dan setara kas	-	1.030.693.526	-	-	1.030.693.526	Cash and cash equivalents
Piutang usaha dan piutang lain-lain – neto	-	233.642.210	86.497.562	92.181.512	412.321.284	Accounts receivable and other receivables – net
Piutang retensi – pihak ketiga – neto	-	20.660.082	30.915.281	328.273.906	379.849.269	Retention receivables – third parties – net
Aset kontrak – neto	-	385.304.166	-	-	385.304.166	Contract assets – net
Deposito yang dibatasi penggunaannya	-	-	-	195.800.000	195.800.000	Restricted time deposits

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

	2024					
	Belum Jatuh Tempo/ <i>Neither Past Due</i>	Telah Jatuh Tempo			Jumlah/Total	
		0 – 30 Hari/Days	31 – 90 Hari/Days	> 90 Hari/Days		
Aset tidak lancar lainnya	-	-	-	1.367.936	1.367.936	<i>Other non-current assets</i>
Sub-jumlah	-	1.670.299.984	117.412.843	617.623.354	2.405.336.181	<i>Sub-total</i>
<u>Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar Melalui Laba Rugi</u>						<u><i>Financial Assets Measured Through Profit or Loss</i></u>
Obligasi	323.781.874	-	-	-	323.781.874	<i>Bonds</i>
Saham	56.672	-	-	-	56.672	<i>Shares</i>
Sub-jumlah	323.838.546	-	-	-	323.838.546	<i>Sub-total</i>
Jumlah	323.838.546	1.670.299.984	117.412.843	617.623.354	2.729.174.727	<i>Total</i>

Risiko Likuiditas

Melalui kegiatan operasi dan sumber dana yang ada, Entitas dan Entitas Anak dapat memenuhi seluruh liabilitas keuangannya pada saat jatuh tempo, karena Entitas dan Entitas Anak memiliki aset keuangan yang likuid dan tersedia untuk memenuhi kebutuhan likuiditasnya.

Dalam mengelola risiko likuiditas Entitas dan Entitas Anak melakukan pengawasan yang ketat atas proyeksi dan realisasi dari arus kas secara terus menerus baik kolektibilitas piutang maupun pemenuhan kewajiban dan tanggal jatuh temponya.

Tabel berikut menyajikan jumlah liabilitas keuangan pada 31 Desember 2025 dan 2024 berdasarkan jatuh temponya:

Liquidity Risk

Through their operations and existing funding sources, the Entity and Subsidiaries can meet all their financial obligations as they mature, because the Entity and Subsidiaries have the financial assets which are liquid and available to meet liquidity needs.

In managing the liquidity risk, the Entity and Subsidiaries observe strict control on the forecast and continuous realization of actual cash flows from both collectibility of receivables as well as the fulfillment of obligations and due dates.

The following table presents the amount of financial liabilities as of December 31, 2025 and 2024 based on their maturity:

	2025				
	Jatuh Tempo Tidak Ditentukan/ <i>Maturity Not Determined</i>	Akan Jatuh Tempo/ <i>Will be Maturity</i>		Jumlah/Total	
		Kurang dari 1 Tahun/ <i>Less Than 1 Year</i>	Lebih 1 Tahun/ <i>More Than 1 Year</i>		
<u>Liabilitas Keuangan yang Diukur pada Biaya Perolehan Diamortisasi</u>					<u><i>Financial Liabilities Measured at Amortized Cost</i></u>
Utang usaha	-	277.859.224	-	277.859.224	<i>Accounts payable</i>
Utang lain-lain	4.881.141	-	-	4.881.141	<i>Other payables</i>
Beban masih harus dibayar	-	1.458.867.972	-	1.458.867.972	<i>Accrued expenses</i>
Utang retensi	-	50.068.560	44.764.919	94.833.479	<i>Retention payables</i>
Jaminan sewa	-	-	4.184.385	4.184.385	<i>Rental deposits</i>
Jumlah	4.881.141	1.786.795.756	48.949.304	1.840.626.201	<i>Total</i>

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

	2024				
	Jatuh Tempo Tidak Ditentukan/ Maturity Not Determined	Akan Jatuh Tempo/ Will be Maturity		Jumlah/Total	
		Kurang dari 1 Tahun/ Less Than 1 Year	Lebih 1 Tahun/ More Than 1 Year		
<u>Liabilitas Keuangan yang Diukur pada Biaya Perolehan Diamortisasi</u>					<u>Financial Liabilities Measured at Amortized Cost</u>
Utang usaha	-	220.084.154	-	220.084.154	Accounts payable
Utang lain-lain	4.560.647	-	-	4.560.647	Other payables
Beban masih harus dibayar	-	1.235.770.689	-	1.235.770.689	Accrued expenses
Utang retensi	-	34.450.770	37.446.777	71.897.547	Retention payables
Jaminan sewa	-	-	3.273.480	3.273.480	Rental deposits
Jumlah	4.560.647	1.490.305.613	40.720.257	1.535.586.517	Total

Risiko Nilai Tukar

Entitas dan Entitas Anak tidak secara signifikan terekspos risiko mata uang karena sebagian besar liabilitas dalam mata uang Rupiah. Tidak ada aktivitas lindung nilai mata uang pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024. Namun demikian, Entitas dan Entitas Anak telah menyediakan dana dalam mata uang asing yang sesuai dengan kebutuhan operasinya.

Tabel berikut menyajikan aset dan liabilitas keuangan Entitas dan Entitas Anak yang didenominasi dalam mata uang Dolar Amerika Serikat dan Dolar Singapura:

Foreign Currency Risk

The Entity and Subsidiaries are not significantly exposed to currency risk because most liabilities are denominated in Rupiah. There are no currency hedging activities as of December 31, 2025 and 2024. However, the Entity and Subsidiaries have provided funds in foreign currency in accordance with the needs of operations.

The following table presents the Entity's and Subsidiaries' financial assets and financial liabilities denominated in United States Dollar and Singapore Dollar:

	2025		2024		
	Mata Uang Asing/ Foreign Currency	Ekuivalen Rupiah/ Equivalent in Rupiah	Mata Uang Asing/ Foreign Currency	Ekuivalen Rupiah/ Equivalent in Rupiah	
Aset					Assets
Kas dan setara kas					Cash and cash equivalents
Bank	US\$ 872.783	14.647.051	US\$ 159.298	2.574.571	Cash in banks
	SIN\$ 99.023	1.294.089	SIN\$ 143.581	1.711.390	
Deposito	US\$ 2.342.742	39.315.893	US\$ 2.266.501	36.631.186	Time deposits
Investasi jangka pendek – obligasi	US\$ 15.384.698	258.185.994	US\$ 9.505.463	153.627.290	Short-term investments – bonds
Sub-jumlah		313.443.027		194.544.437	Sub-total
Liabilitas					Liabilities
Utang usaha	SIN\$ -	-	SIN\$ 11.075	132.007	Accounts payable
Jumlah Aset – neto		313.443.027		194.412.430	Total Assets – net

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

Analisis Sensitivitas

Pergerakan yang mungkin terjadi terhadap nilai tukar Rupiah terhadap mata uang Dolar Amerika Serikat dan Dolar Singapura pada tanggal akhir tahun dapat meningkatkan (mengurangi) nilai ekuitas atau laba rugi sebesar nilai yang disajikan pada tabel. Analisis ini dilakukan berdasarkan varian nilai tukar mata uang asing yang di pertimbangkan dapat terjadi pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasi dengan semua variabel lain adalah konstan.

Tabel berikut menunjukkan sensitivitas perubahan kurs Dolar Amerika Serikat dan Dolar Singapura terhadap laba bersih dan ekuitas Entitas dan Entitas Anak:

Sensitivity Analysis

Movement that may occur towards Rupiah exchange rate against United States Dollar and Singapore Dollar at year end that could increase (decrease) equity or profit loss amounting to the value presented in table. The analysis was conducted based on the variance of foreign currency exchange rates that may consider going on the consolidated statements of financial position with all other variables are held constant.

The following table presented sensitivity of exchange rate of United States Dollar and Singapore Dollar changes on net income and equity of the Entity and Subsidiaries:

	Perubahan Nilai Tukar/ Change in Exchange Rates	Sensitivitas/Sensitivity		
		Ekuitas/Equity	Laba (Rugi)/ Profit (Loss)	
<u>Dolar Amerika Serikat</u>				
31 Desember 2025	Menguat/Appreciates	(277,00)	(5.152.262)	<u>United States Dollar</u> December 31, 2025
	Melemah/Depreciates	164,00	3.050.437	
31 Desember 2024	Menguat/Appreciates	(506,00)	(6.037.218)	December 31, 2024
	Melemah/Depreciates	299,00	3.567.447	
<u>Dolar Singapura</u>				
31 Desember 2025	Menguat/Appreciates	(122,05)	(12.086)	<u>Singapore Dollar</u> December 31, 2025
	Melemah/Depreciates	221,53	21.936	
31 Desember 2024	Menguat/Appreciates	(177,94)	(23.578)	December 31, 2024
	Melemah/Depreciates	116,04	15.376	

Risiko Suku Bunga

Risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa depan dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi karena perubahan suku bunga pasar.

Pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasi, profil instrumen keuangan Entitas dan Entitas Anak yang dipengaruhi bunga adalah:

Interest Risk

The risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market interest rates.

On the consolidated statement of financial position date, the Entity's and Subsidiaries' profile of financial instruments that are affected by the interest, are as follows:

	2025	2024	
Instrumen dengan bunga tetap			Flat interest instrument Financial assets
Aset keuangan	1.346.834.489	1.116.626.548	
Instrumen dengan bunga mengambang			Floating interest instrument Financial assets
Aset keuangan	93.795.392	109.866.978	

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

Entitas dan Entitas Anak tidak secara signifikan terekspos risiko suku bunga, terutama menyangkut deposito kepada bank yang menggunakan tingkat bunga pasar. Sehingga, Entitas dan Entitas Anak tidak memiliki kebijakan atau pengaturan tertentu untuk mengelola risiko tingkat bunga. Tidak terdapat aktivitas lindung nilai tingkat bunga pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

The Entity and Subsidiaries are not significantly exposed to interest rate risk, especially with regard to deposits to banks which use market interest rate. Thus, the Entity and Subsidiaries do not have a policy or a particular arrangement to interest rate risk. There is no interest rate hedging activities as of December 31, 2025 and 2024.

b. Nilai Wajar Instrumen Keuangan

b. Fair Value of Financial Instruments

Nilai wajar sebagai harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran.

Fair value is the price that would be received to sell an asset or price that would be paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date.

Tabel di bawah ini menggambarkan nilai tercatat dan nilai wajar dari aset dan liabilitas keuangan yang tercatat pada laporan posisi keuangan konsolidasi pada tanggal-tanggal 31 Desember 2025 dan 2024:

The table below shows the carrying values and fair values of the financial assets and financial liabilities recorded in the consolidated statements of financial position as of December 31, 2025 and 2024:

	Nilai Tercatat/ <i>Carrying Amount</i>		Nilai Wajar/ <i>Fair Value</i>		
	2025	2024	2025	2024	
<u>Aset Keuangan yang</u>					
<u>Diukur pada Biaya</u>					<u>Financial Assets</u>
<u>Perolehan</u>					<u>Measured at</u>
<u>Diamortisasi</u>					<u>Amortized Cost</u>
Kas dan setara kas	1.099.729.650	1.033.988.878	1.099.729.650	1.033.988.878	Cash and cash equivalents
Piutang usaha dan piutang lain-lain	379.229.652	412.321.284	379.229.652	412.321.284	Accounts receivable and other receivables
Piutang retensi – pihak ketiga	367.882.707	379.849.269	367.882.707	379.849.269	Retention receivables – third parties
Aset kontrak	551.782.823	385.304.166	551.782.823	385.304.166	Contract assets
Deposito yang dibatasi penggunaannya	347.300.000	195.800.000	347.300.000	195.800.000	Restricted time deposits
Aset tidak lancar lainnya	2.051.151	1.367.936	2.051.151	1.367.936	Other non-current assets
Sub-jumlah	2.747.975.983	2.408.631.533	2.747.975.983	2.408.631.533	Sub-total
<u>Aset Keuangan yang</u>					
<u>Diukur pada Nilai</u>					<u>Financial Assets</u>
<u>Wajar Melalui Laba</u>					<u>Measured Through</u>
<u>Rugi</u>					<u>Profit or Loss</u>
Obligasi	433.614.223	323.781.874	433.614.223	323.781.874	Bonds
Saham	64.680	56.672	64.680	56.672	Shares
Sub-jumlah	433.678.903	323.838.546	433.678.903	323.838.546	Sub-total
Jumlah	3.181.654.886	2.732.470.079	3.181.654.886	2.732.470.079	Total

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

	Nilai Tercatat/ <i>Carrying Amount</i>		Nilai Wajar/ <i>Fair Value</i>		
	2025	2024	2025	2024	
<u>Liabilitas Keuangan yang</u>					
<u>Diukur pada Biaya</u>					<u>Financial Liabilities</u>
<u>Perolehan</u>					<u>Measured at</u>
<u>Diamortisasi</u>					<u>Amortized Cost</u>
Utang usaha	277.859.224	220.084.154	277.859.224	220.084.154	Accounts payable
Utang lain-lain	4.881.141	4.560.647	4.881.141	4.560.647	Other payables
Beban masih harus dibayar	1.458.867.972	1.235.770.689	1.458.867.972	1.235.770.689	Accrued expenses
Utang retensi	94.833.479	71.897.547	94.833.479	71.897.547	Retention payables
Jaminan sewa	4.184.385	3.273.480	4.183.850	3.273.042	Rental deposits
Jumlah	1.840.626.201	1.535.586.517	1.840.625.666	1.535.586.079	Total

Manajemen berpendapat bahwa nilai tercatat aset dan liabilitas keuangan yang dicatat sebesar biaya perolehan diamortisasi dalam laporan keuangan konsolidasi mendekati nilai wajarnya baik yang jatuh tempo dalam jangka pendek atau yang dibawa berdasarkan tingkat suku bunga pasar.

Management considers that the carrying amounts of financial assets and financial liabilities recorded at amortized cost in the consolidated financial statements approximate their fair values either because of their short-term maturity or they carry interest rate at market.

Nilai wajar jaminan sewa ditentukan melalui analisis arus kas yang didiskonto dengan menggunakan tingkat diskonto yang setara dengan tingkat pengembalian yang berlaku bagi instrumen keuangan yang memiliki syarat dan periode jatuh tempo yang sama.

The fair value for the rental deposits was determined by discounting the estimated cashflows using discount rates for financial instruments with similar terms and maturity.

Nilai wajar atas aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi berasal dari harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang sama.

The fair value of financial assets measured at fair value through profit or loss are derived from quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities.

41. PENGELOLAAN MODAL

41. CAPITAL MANAGEMENT

Tujuan pengelolaan modal adalah untuk pengamanan kemampuan Entitas dan Entitas Anak dalam melanjutkan kelangsungan usaha agar dapat memberikan hasil bagi pemegang saham dan manfaat kepada pihak berkepentingan lainnya dan untuk mempertahankan struktur permodalan yang optimum untuk meminimalkan biaya modal.

The objectives of capital management are to secure the Entity's and Subsidiaries' ability to continue their businesses in order to deliver results for stockholders and benefits to other stakeholders and to maintain an optimal capital structure to minimize the cost of capital.

Struktur permodalan Entitas dan Entitas Anak dan rasio utang terhadap ekuitas adalah sebagai berikut:

The Entity's and Subsidiaries' capital structure and debt to equity ratio are as follows:

	2025		2024		
	Jumlah/ <i>Total</i>	Persentase/ <i>Percentage</i>	Jumlah/ <i>Total</i>	Persentase/ <i>Percentage</i>	
Liabilitas jangka pendek	2.517.576.239	62%	2.125.434.204	61%	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	195.960.726	5%	182.453.967	5%	Non-current liabilities

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

	2025		2024		
	Jumlah/ Total	Persentase/ Percentage	Jumlah/ Total	Persentase/ Percentage	
Jumlah Liabilitas	2.713.536.965	67%	2.307.888.171	66%	Total Liabilities
Jumlah Ekuitas	1.329.978.395	33%	1.187.360.208	34%	Total Equity
Jumlah	4.043.515.360	100%	3.495.248.379	100%	Total
Rasio Utang terhadap Ekuitas		2,04		1,94	Debt to Equity Ratio

Entitas dan Entitas Anak tidak memiliki kewajiban untuk memelihara rasio keuangan dan struktur permodalan tertentu.

The Entity and Subsidiaries do not have obligation to maintain a certain financial ratio and certain capital structure.

42. INFORMASI ARUS KAS

42. CASH FLOWS INFORMATION

a. Transaksi non kas

a. Non-cash transactions

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 terdapat akun dalam laporan keuangan konsolidasi yang penambahannya merupakan aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas.

For the years ended December 31, 2025 and 2024, there were accounts in the consolidated financial statements that the addition represents activities that do not affect cash flows.

Akun-akun tersebut adalah sebagai berikut:

The accounts are as follows:

	2025	2024	
Penambahan aset tidak lancar yang dimiliki untuk dijual dari pengurangan piutang usaha – pihak ketiga (lihat Catatan 13)	51.010.427	10.811.763	Addition of non-current assets held for sale from deduction of accounts receivables – third parties (see Note 13)
Penyesuaian hasil verifikasi fisik aset tetap Entitas dan TPI, Entitas Anak (lihat Catatan 18)	149.744	9.630	Adjustments on the Entity and TPI, Subsidiary fixed assets as a result of physical verification (see Note 18)
Penambahan aset tetap yang berasal dari penambahan utang usaha (lihat Catatan 18)	773.246	-	Addition of fixed assets from addition of accounts payable (see Note 18)
Penambahan aset takberwujud yang berasal dari penambahan utang usaha (lihat Catatan 19)	41.000	-	Addition of intangible assets from addition of accounts payable (see Note 19)
Penambahan aset real estat dari pengurangan piutang lain-lain – pihak berelasi TPD, Entitas Anak (lihat Catatan 10 dan 11)	-	28.199.481	Addition of real estate asset from deduction of other receivables – related party TPD, Subsidiary (see Notes 10 and 11)

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

b. Pengaturan pembiayaan pemasok

Entitas dan Entitas Anak berpartisipasi dalam sebuah pengaturan pembiayaan pemasok di mana pemasok dapat memilih menerima pembayaran lebih awal atas tagihan mereka dari bank. Berdasarkan pengaturan tersebut, bank setuju untuk membayar kepada pemasok yang berpartisipasi sehubungan dengan faktur yang terutang oleh Entitas dan Entitas Anak. Entitas dan Entitas Anak akan membayar kembali kepada bank sesuai dengan tanggal jatuh tempo. Tujuan utama dari pengaturan ini adalah untuk memfasilitasi proses pembayaran yang efisien dan memberikan persyaratan pembayaran lebih awal kepada pemasok yang bersedia, dibandingkan dengan tanggal jatuh tempo pembayaran faktur terkait.

Entitas dan Entitas Anak belum menghapus pengakuan utang usaha awal sehubungan dengan pengaturan tersebut karena tidak ada pelepasan secara hukum yang diperoleh atau liabilitas awal tidak dimodifikasi secara substansial pada saat memulai pengaturan.

Dari perspektif Entitas dan Entitas Anak, pengaturan tersebut tidak memperpanjang jangka waktu pembayaran secara signifikan melebihi jangka waktu normal yang disepakati dengan pemasok lain yang tidak berpartisipasi, namun pengaturan ini memberikan manfaat pembayaran lebih awal kepada pemasok yang bersedia berpartisipasi. Selain itu, Entitas dan Entitas Anak tidak dikenakan bunga tambahan oleh bank atas jumlah utang kepada pemasok. Oleh karena itu Entitas dan Entitas Anak mengakui jumlah yang diatur dalam utang usaha karena sifat dan fungsi dari utang ini tetap sama dengan utang usaha lainnya.

Seluruh utang dalam pengaturan ini diklasifikasikan sebagai jangka pendek pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

b. Supplier finance arrangements

The Entity and Subsidiaries participate in a supplier finance arrangement under which its suppliers may elect to receive early payment of their invoices from a bank. Under the arrangement, the banks agree to pay amounts due to participating suppliers in respect of invoices owed by the Entity and Subsidiaries. The Entity and Subsidiaries repay the banks at a later date. The principal purpose of this arrangement to facilitate efficient payment processing and provide the willing suppliers early payment terms, compared with the related invoice payment due date.

The Entity and Subsidiaries have not derecognized the original accounts payable relating to the arrangement because neither a legal release was obtained nor the original liability was substantially modified on entering into the arrangement.

From the Entity's and Subsidiaries' perspective, the arrangement does not significantly extend payment terms beyond the normal terms agreed with other suppliers that are not participating, however, the arrangement does provide willing suppliers with the benefit of early payment. Additionally, the Entity and Subsidiaries do not incur any additional interest towards the bank on the amounts due to the suppliers. The Entity and Subsidiaries therefore include the amount subject to the arrangement within accounts payable because the nature and function of these payables remains the same as those of other accounts payable.

All payables under the arrangement are classified as current as of December 31, 2025 and 2024.

	2025	2024	
Jumlah tercatat dari liabilitas keuangan yang merupakan subjek dari perjanjian pembiayaan pemasok			Carrying amount of the financial liabilities that are subject to supplier finance arrangements
Disajikan sebagai bagian dari utang usaha	44.402.431	32.435.237	<i>Presented as part of accounts payable</i>
Pembayaran pada nilai tercatat atas utang usaha yang diterima oleh pemasok dari penyedia pembiayaan	42.252.820	29.680.755	<i>Payments of the carrying amount of accounts payable which the suppliers had received from the finance providers</i>

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

	2025	2024	
Rentang tanggal jatuh tempo pembayaran (setelah tanggal faktur)			Range of payment due dates (after invoice date)
Liabilitas yang merupakan bagian dari pengaturan pembiayaan pemasok	30-45 hari/days	30-45 hari/days	<i>Liabilities that are part of supplier finance arrangements</i>
Utang usaha yang dapat dibandingkan yang bukan merupakan bagian dari pengaturan pembiayaan pemasok	30-45 hari/days	30-45 hari/days	<i>Comparable accounts payable that are not part of supplier finance arrangements</i>

Perubahan nonkas

Tidak ada perubahan nonkas yang signifikan terhadap jumlah tercatat liabilitas keuangan yang tunduk pada pengaturan pembiayaan pemasok.

Pembayaran ke bank termasuk di dalam arus kas dari kegiatan operasi karena merupakan bagian dari siklus operasi normal Entitas dan Entitas Anak dan sifat utamanya tetap kegiatan operasi, yaitu pembayaran untuk pembelian barang dan jasa. Pembayaran kepada pemasok oleh bank dianggap sebagai transaksi nonkas yang berarti tidak ada pengaruh terhadap aktivitas operasi dalam laporan arus kas konsolidasi.

Non-cash changes

There were no significant non-cash changes in the carrying amount of financial liabilities subject to supplier finance arrangement.

The payments to the banks are included within operating cash flows because they continue to be part of normal operating cycle of the Entity and Subsidiaries and their principal nature remains operating – i.e. payments for the purchase of goods and services. The payment to the suppliers by the banks are considered non-cash transactions which means there is no effect on the operating activities in the consolidated statement of cash flows.

43. PERIKATAN DAN KOMITMEN

Entitas

- a. Entitas memperoleh beberapa jenis fasilitas kredit seperti rekening koran, *demand loan*, bank garansi dan *Letter of Credit* (LC) dari berbagai bank, yakni dari PT Bank Danamon Indonesia Tbk, PT Bank Central Asia Tbk, PT Bank SMBC Indonesia Tbk, PT Bank UOB Indonesia dan PT Bank Permata Tbk.

PT Bank Danamon Indonesia Tbk

Berdasarkan perjanjian kredit dengan PT Bank Danamon Indonesia Tbk No. 14, tanggal 7 Maret 2005 yang telah diperpanjang terakhir dengan Akta Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit No. 52 tanggal 10 Desember 2025 dibuat di hadapan Ester Septarini, S.H., M.H., M.Kn, Notaris di Jakarta, Entitas memperoleh fasilitas *Omnibus Trade Finance I* sejumlah Rp 2.000.000.000 dengan sub-limit untuk Bank Garansi, *Standby Letter of Credit* (SBLC),

43. AGREEMENTS AND COMMITMENTS

The Entity

- a. The Entity obtained several credit facilities such as current account, demand loan, bank guarantee and Letter of Credit PT Bank Danamon Indonesia Tbk, PT Bank Central Asia Tbk, PT Bank SMBC Indonesia Tbk, PT Bank UOB Indonesia and PT Bank Permata Tbk.

PT Bank Danamon Indonesia Tbk

Based on Credit Agreement with PT Bank Danamon Indonesia Tbk No. 14, dated March 7, 2005, which was last extended newly based on Deed of Agreement on Amendments to the Credit Agreement No. 52 dated December 10, 2025 made before Ester Septarini, S.H., M.H., M.Kn, Notary in Jakarta, the Entity obtained Omnibus Trade Finance I facility amounting to Rp 2,000,000,000, with sub-limit for Bank Guarantee, Standby Letter of Credit (SBLC), Sight/Usance L/C

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

Sight/Usance L/C (SKBDN), Open Account Financing (OAF) Import/ Wesel, Trade Supplier Financing (TSF), fasilitas pinjaman rekening koran sejumlah Rp 10.000.000 dan fasilitas Pre Settlement Exposure (PSE) Line sejumlah Rp 33.500.000 yang akan jatuh tempo pada tanggal 6 Agustus 2026.

(SKBDN), Open Account Financing (OAF) Import/Wesel, Trade Supplier Financing (TSF), overdraft facility of Rp 10,000,000, and Pre Settlement Exposure (PSE) Line facility of Rp 33,500,000 which will mature on August 6, 2026.

PT Bank Central Asia Tbk

PT Bank Central Asia Tbk

Berdasarkan perjanjian kredit dengan PT Bank Central Asia Tbk No. 3.0334.21.7, tanggal 12 Agustus 2003 yang telah diperpanjang terakhir dengan Akta Perubahan Atas Perjanjian Kredit No. 17, tanggal 4 Juli 2025, dibuat di hadapan Karin Christiana Basoeki, S.H., Notaris di Jakarta. Entitas memperoleh fasilitas Bank Garansi sejumlah Rp 500.000.000, fasilitas *Omnibus Sight L/C, Usance L/C* dan SKBDN sejumlah US\$ 1.000.000 dan fasilitas kredit lokal (rekening koran) sejumlah Rp 10.000.000 yang akan jatuh tempo pada tanggal 20 April 2026.

Based on Credit Agreement with PT Bank Central Asia Tbk No. 3.0334.21.7, dated August 12, 2003, which was last extended by Deed of Amendment to the Credit Agreement No. 17, dated July 4, 2025, made before Karin Christiana Basoeki, S.H., Notary in Jakarta. The Entity is entitled of facilities, such as Bank Guarantee amounting to Rp 500,000,000, Omnibus Sight L/C facility, Usance L/C and SKBDN amounting to US\$ 1,000,000, as well as local credit facility (overdraft) of Rp 10,000,000, which will mature on April 20, 2026.

Fasilitas tersebut dijamin dengan piutang usaha dan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 2940 terletak di Kelurahan Tomang, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Pusat, terdaftar atas nama Entitas (lihat Catatan 6 dan 17).

This facility is secured by accounts receivable and Building Use Right Title (SHGB) No. 2940 located in Kelurahan Tomang, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Pusat, registered under the Entity's name (see Notes 6 and 17).

PT Bank SMBC Indonesia Tbk

PT Bank SMBC Indonesia Tbk

Berdasarkan Surat Pemberitahuan Perjanjian Kredit dengan PT Bank SMBC Indonesia Tbk No. SMBCI/NS/0534, tanggal 1 Agustus 2018 yang telah diperpanjang terakhir dengan Perubahan Kedua atas Perjanjian Fasilitas No. SMBCI/NS/0534, tertanggal 1 Agustus 2018, dibuat tanggal 24 Juni 2025, Entitas memperoleh fasilitas *Guarantee, Commercial L/C, Acceptance, Loan on Note Trust Receipt (LON T/R)* dan *AR Purchase with Bill of Exchange or Promissory Notes* sejumlah Rp 600.000.000, yang akan jatuh tempo pada tanggal 30 Juni 2026.

Based on Notice of Credit Agreement with PT Bank SMBC Indonesia Tbk No. SMBCI/NS/0534, dated August 1, 2018, which has been extended last with the Second Agreement to the Facility Agreement No. SMBCI/NS/0534, dated August 1, 2018 made on June 24, 2025, the Entity obtained Guarantee, Commercial L/C, Acceptance, Loan on Note Trust Receipt (LON T/R) and AR Purchase with Bill of Exchange or Promissory Notes with amount of Rp 600,000,000, which will mature on June 30, 2026.

PT Bank UOB Indonesia

PT Bank UOB Indonesia

Berdasarkan Surat Janji Kesanggupan dengan PT Bank UOB Indonesia No. 4920/Leg/IX/2018/Rkp.2, tanggal 14 September 2018 yang telah diperpanjang terakhir dengan Perubahan terhadap Surat Janji Kesanggupan tanggal 12 September 2025, Entitas memperoleh fasilitas *Early Payment Discount ("EPD")* dengan *plafond* fasilitas sampai dengan total Rp 300.000.000 yang akan jatuh tempo pada tanggal 14 September 2026.

Based on Letter of Undertaking with PT Bank UOB Indonesia No. 4920/Leg/IX/2018/Rkp.2, dated September 14, 2018, which was extended recently by Amendment to Letter of Undertaking dated September 12, 2025, the Entity obtained Early Payment Discount ("EPD") facility with plafond of Rp 300,000,000 which will mature on September 14, 2026.

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

PT Bank Permata Tbk

Berdasarkan Akta No. 9, tanggal 8 Februari 2021, Karin Christiana Basoeki, S.H., Notaris di Jakarta mengenai perjanjian kredit dengan PT Bank Permata Tbk yang telah diperpanjang terakhir dengan Surat No. 0010/SK/CORP-CB1/CG3/II/2026, tanggal 11 Februari 2026. Entitas memperoleh fasilitas bank garansi dengan jumlah maksimum sebesar Rp 250.000.000, fasilitas *payable services* dengan jumlah maksimum sebesar Rp 100.000.000 dan fasilitas *forex line* dengan jumlah maksimum US\$ 500.000, yang akan jatuh tempo pada tanggal 8 Mei 2026.

- b. Berdasarkan Perjanjian Perdamaian dengan PT Pasaraya International Hedonisarana, tanggal 1 Juli 2019, Entitas mengadakan perjanjian perdamaian atas perselisihan pekerjaan struktur, arsitektur dan *plumbing* Menara Sentraya. PT Pasaraya International Hedonisarana memiliki kewajiban untuk membayar sebesar Rp 34.819.171 dan diangsur selama 36 bulan.

PT Pasaraya International Hedonisarana memberikan unit *blok strata title* lantai 19 seluas 646 m² pada gedung Menara Sentraya sebagai jaminan pelaksanaan pembayaran. Eksekusi jaminan diperhitungkan berdasarkan *milestone* pembayaran. Jika PT Pasaraya International Hedonisarana paling tidak telah gagal membayar salah satu angsuran, maka Entitas berhak secara langsung atas jaminan tersebut.

Berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Unit Perkantoran Menara Sentraya No. 05, tanggal 16 Juli 2020, oleh Muharzah Aman, S.H., notaris di Jakarta, yang telah diubah terakhir dengan Addendum Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Unit Perkantoran Menara Sentraya No. 44, tanggal 8 September 2025, oleh Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, Entitas dan PT Pasaraya International Hedonisarana sepakat untuk melakukan perubahan harga jual beli yang semula Rp 34.819.171 menjadi Rp 35.135.709.

Pada tanggal 16 Mei 2025 telah dilakukan serah terima unit Perkantoran Menara Sentraya ke Entitas.

PT Bank Permata Tbk

Based on Deed No. 9, dated February 8, 2021, Karin Christiana Basoeki, S.H., Notary in Jakarta regarding credit agreement with PT Bank Permata Tbk, which was recently extended by Letter No. 0010/SK/CORP-CB1/CG3/II/2026, dated February 11, 2026. The Entity obtained a bank guarantee facility with a maximum amount of Rp 250,000,000, payable services facility with a maximum amount of Rp 100,000,000 and forex line facility with a maximum amount of US\$ 500,000, which will mature on May 8, 2026.

- b. Based on the Settlement Agreement with PT Pasaraya International Hedonisarana, dated July 1, 2019, the Entity entered into a Settlement Agreement dispute off structural work, architecture and plumbing of Menara Sentraya. PT Pasaraya International Hedonisarana has an obligation to pay Rp 34,819,171 and be paid in installments for 36 months.

PT Pasaraya International Hedonisarana pledged the 19th floor with an area of 646 m² strata title block unit to Menara Sentraya building as a guarantee of payment. Execution of collateral is calculated based on payment milestones. If PT Pasaraya International Hedonisarana has at least failed to pay one of the installments, the Entity is entitled directly to the guarantee

Based on the Deed of Agreement for the Sale and Purchase of Office Units in Menara Sentraya No. 05, dated July 16, 2020, by Muharzah Aman, S.H., a notary in Jakarta, which was last amended by the Addendum to the Deed of Agreement for the Sale and Purchase of Office Units in Menara Sentraya No. 44 dated September 8, 2025 by Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., M.Kn., a notary in Jakarta, the Entity and PT Pasaraya International Hedonisarana agreed to change the sale and purchase price from Rp 34,819,171 to Rp 35,135,709.

On May 16, 2025, the handover of the Menara Sentraya office unit of the Entity was carried out.

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

c. Entitas mempunyai komitmen untuk melaksanakan pekerjaan konstruksi sebesar Rp 8.938.128.704 antara lain, adalah sebagai berikut:

c. The Entity has contractual commitments with several customers amounting to Rp 8,938,128,704 amongst others, as follows:

No	Nama Proyek/ Projects Name	Pemberi Kerja/ Customers	Tenggang Waktu/ Period Expected	
			Mulai Proyek/ Start of Project	Selesai Proyek/ End of Project
1.	Marriot Gelora	PT SSP Sejahtera Properti	24 Mei 2023/ May 24, 2023	24 Juli 2026/ July 24, 2026
2.	Hari-Hari Office Dan Swalayan	PT Mitra Multigraha Jaya Abadi	22 Juli 2024/ July 22, 2024	15 Januari 2026/ January 15, 2026
3.	Iris 2	PT STT GDC Indonesia	29 Juli 2024/ July 29, 2024	31 Januari 2026/ January 31, 2026
4.	Gereja St. Benediktus BSD	Pengurus Gereja Dan Dana Papa Roma Katolik Gereja Santo Benediktus	11 November 2024/ November 11, 2024	31 Maret 2026/ March 31, 2026
5.	Opus Park	PT Izumi Sentul Realty	18 November 2024/ November 18, 2024	29 Mei 2026/ May 29, 2026
6.	Hotel Satrio	PT Satrio Menara Jakarta	5 Desember 2024/ December 5, 2024	5 Maret 2027/ March 5, 2027
7.	Gedung Cimory Head Office	PT Cisarua Mountain Dairy Tbk	5 Desember 2024/ December 5, 2024	3 Februari 2026/ February 3, 2026
8.	Iris 3	PT STT GDC Indonesia	24 Januari 2025/ January 24, 2025	16 Maret 2026/ March 16, 2026
9.	TBR Gajah Tunggal	PT Gajah Tunggal Tbk	15 Februari 2025/ February 15, 2025	30 April 2026/ April 30, 2026
10.	Ortholite Brebes	PT Zhi Xing Indonesia	3 Maret 2025/ March 3, 2025	30 Juni 2026/ June 30, 2026
11.	ACS BSD	PT Adhiluhur Cahaya Semesta	4 Maret 2025/ March 4, 2025	31 Maret 2026/ March 31, 2026
12.	Batam Simatelex Phase 4	PT Batamindo Investment Cakrawala	21 Maret 2025/ March 21, 2025	21 Maret 2026/ March 21, 2026
13.	Ashley Blok M	PT Prima Hotel Indonesia	7 April 2025/ April 7, 2025	22 Desember 2025/ December 22, 2025
14.	Pondok Indah City Walk	PT Metropolitan Kentjana Tbk	9 April 2025/ April 9, 2025	17 April 2026/ April 17, 2026
15.	Hotel Koenokoeni Semarang	PT Bangkit Bersama Keluarga	14 April 2025/ April 14, 2025	14 Agustus 2026/ August 14, 2026
16.	Kara New Office Pluit	PT Kara Santan Pertama	15 April 2025/ April 15, 2025	31 Mei 2026/ May 31, 2026
17.	Padma Hotel Bandung	PT Trigana Putra Mandiri	1 Mei 2025/ May 1, 2025	28 Februari 2026/ February 28, 2026
18.	CAA-1 Project Banten	PT Chandra Asri Alkali	19 Mei 2025/ May 19, 2025	30 Januari 2027/ January 30, 2027
19.	SQ Residence Tower E	PT Putra Sinar Permaja	5 Juni 2025/ June 5, 2025	31 Juli 2026/ July 31, 2026
20.	Sarana Panin Sport Centre Bali	PT Bank Panin Tbk	9 Juni 2025/ June 9, 2025	9 Mei 2026/ May 9, 2026
21.	Moxy Hotel Batam	PT Sultan Raja Basa	11 Juni 2025/ June 11, 2025	31 Oktober 2026/ October 31, 2026
22.	Water Intake CSA	PT Sejati Buana Jayadharma	23 Juni 2025/ June 23, 2025	30 April 2026/ April 30, 2026

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

No	Nama Proyek/ <i>Projects Name</i>	Pemberi Kerja/ <i>Customers</i>	Tenggang Waktu/ <i>Period Expected</i>	
			Mulai Proyek/ <i>Start of Project</i>	Selesai Proyek/ <i>End of Project</i>
23.	Rumah Tinggal Cendana	PT Supra Uniland Utama	1 Juli 2025/ <i>July 1, 2025</i>	27 Februari 2026/ <i>February 27, 2026</i>
24.	Hotel Novotel Fatmawati	PT Graha Fatmawati Makmur	1 Juli 2025/ <i>July 1, 2025</i>	16 Juni 2027/ <i>June 16, 2027</i>
25.	New Bayan Main Office	PT Fajar Sakti Prima	19 Agustus 2025/ <i>August 19, 2025</i>	18 Desember 2027/ <i>December 18, 2027</i>
26.	Edge2 DC Phase III	PT Ekagrata Data Gemilang	15 September 2025/ <i>September 15, 2025</i>	13 Juni 2026/ <i>June 13, 2026</i>
27.	Eka Hospital Puri	PT Family Bahagia Sejahtera	3 Oktober 2025/ <i>October 3, 2025</i>	1 Januari 2027/ <i>January 1, 2027</i>
28.	Thamrin Plaza Medan	PT Supra Uniland Utama	1 November 2025/ <i>November 1, 2025</i>	4 Februari 2027/ <i>February 4, 2027</i>
29.	RSPI Setiabudi Aini	PT Binara Mediktama Aini	1 November 2025/ <i>November 1, 2025</i>	31 Agustus 2027/ <i>August 31, 2027</i>
30.	Potato Head Beach Club Renovation	PT Tiga Rasa	1 November 2025/ <i>November 1, 2025</i>	1 November 2026/ <i>November 1, 2026</i>
31.	Gedung MSHS Cikal Serpong	PT Sekolah Cikal	5 November 2025/ <i>November 5, 2025</i>	4 September 2026/ <i>September 4, 2026</i>

d. Pada Tanggal 5 Mei 2025 telah didaftarkan Permohonan Arbitrase dengan No. 48016/V/ARB-BANI/2025 oleh Entitas (sebagai Pemohon) melalui kuasa hukumnya kepada PT Cipta Aset Digital (sebagai Termohon) pada sekretariat Badan Arbitrase Nasional Indonesia, sehubungan dengan wanprestasi yang dilakukan oleh Termohon pada Proyek SMI Tower dan Convention di BSD, dengan jumlah utang yang harus dibayarkan oleh Termohon yaitu sebesar Rp 52.575.268.

d. On May 5, 2025, an Arbitration Application was registered with No. 48016/V/ARB-BANI/2025 by the Entity (as the Applicant) through its attorney to PT Cipta Aset Digital (as the Respondent) at the secretariat of the Indonesia National Arbitration Board, in connection with the default committed by the Respondent on the SMI Tower and Convention Project in BSD, with the amount of debt that must be paid by the Respondent amounting to Rp 52,575,268.

Berdasarkan Putusan Perkara No. 48016/V/ARB-BANI/2025, tanggal 14 November 2025, Majelis Abitrasi menjatuhkan putusan sebagai berikut:

- Mengabulkan permohonan Entitas untuk sebagian;
- Menyatakan Termohon telah melakukan Wanprestasi serta menghukum untuk membayar tagihan sebesar Rp 52.575.268;
- Menolak permohonan sita jaminan yang diajukan oleh Entitas;
- Membebaskan biaya administrasi, biaya pemeriksaan dan biaya arbiter kepada Entitas dan Termohon masing-masing sebesar Rp 860.349;
- Menyatakan putusan arbitrase ini adalah putusan tingkat pertama dan terakhir serta mengikat kedua belah pihak;
- Menetapkan Salinan Putusan Arbitrase ini didaftarkan ke Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang.

Based on Case Decision No. 48016/V/ARB-BANI/2025 dated November 14, 2025, the Arbitration Council issued the following decision:

- Granting part of the Entity's petition;
- Declaring that the Respondent has committed a breach of contract and ordering it to pay a bill amounting to Rp 52,575,268;
- Rejecting the application for seizure of collateral submitted by the Entity;
- Charge administrative fees, examination fees and arbitrator fees to the Entity and the Respondent amounting to Rp 860,349;
- Declaring that this arbitration award is a first and final decision and is binding on both parties;
- To register a copy of this Arbitration Award with the Tangerang District Court Registry.

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

Putusan tersebut telah didaftarkan oleh BANI ke Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang.

The decision has been registered by BANI with the Tangerang District Court Office.

- e. Pada tanggal 7 Juli 2025 telah didaftarkan Gugatan Perkara Perdata dengan No. 117/Pdt.G/2025/PN.Srg oleh Penggugat (an. Ahmad Munji, M.Pd) kepada Entitas (sebagai Tergugat III) pada Pengadilan Negeri Serang, sehubungan dengan dugaan perbuatan melawan hukum dan sebagainya oleh para Tergugat pada pelaksanaan Proyek Chandra Asri Alkali (CAA) di Kota Cilegon.

- e. On July 7, 2025, a Civil Lawsuit was registered with case No. 117/Pdt.G/2025/PN.Srg by the Plaintiff (an. Ahmad Munji, M.Pd) against the Entity (as Defendant III) at the Serang District Court, in connection with alleged unlawful acts and so on by the Defendants in the implementation of the Chandra Asri Alkali (CAA) Project in Cilegon City.*

Berdasarkan Putusan Perkara No. 117/Pdt.G/2025/PN.Srg, tanggal 18 November 2025, Pengadilan Negeri Serang menjatuhkan putusan sebagai berikut:

Based on Case Decision No. 117/Pdt.G/2025/PN.Srg, dated November 18, 2025, the Serang District Court issued the following decision:

- Mengabulkan eksepsi para Tergugat;
- Menyatakan Pengadilan Negeri tidak berwenang secara absolut mengadili perkara ini;
- Membebankan biaya perkara kepada Penggugat sebesar Rp 1.489.

- *Granting the Defendants' exceptions;*
- *Declaring that the District Court lacks absolute authority to adjudicate this case;*
- *Imposing court costs on the Plaintiff in the amount of Rp 1,489.*

- f. Berdasarkan *Letter of Award* tanggal 5 Desember 2025, Entitas dan Accesstech Engineering Pte., Ltd. melalui Kerjasama Operasi mendapatkan pekerjaan untuk melaksanakan pembangunan Proyek GAIA di Cikarang dengan kontribusi permodalan masing-masing 50% dan 50%.

- f. Based on Letter of Award dated December 5, 2025, the Entity and Accesstech Engineering Pte., Ltd. perform a Joint Operation obtained the contract to conduct the construction of GALA Project in Cikarang, wherein the contribution of ownership of each party are 50% and 50%, respectively.*

TPI, Entitas Anak

TPI, Subsidiary

- a. Berdasarkan Akta No. 11, tanggal 9 Juli 2018 mengenai Perjanjian Kredit dengan PT Bank Central Asia Tbk yang telah diperpanjang terakhir dengan Akta Perubahan Ketujuh Atas Perjanjian Kredit No. 25, tanggal 22 April 2025, dibuat di hadapan Karin Christiana Basoeki, S.H., Notaris di Jakarta. TPI, Entitas Anak, memperoleh fasilitas kredit lokal (Rekening Koran) yang mempunyai jumlah maksimum sebesar Rp 5.000.000 dan fasilitas bank garansi dengan jumlah maksimum Rp 175.000.000, yang akan jatuh tempo pada tanggal 20 April 2026.

- a. Based on Deed No. 11, dated July 9, 2018 regarding the Credit Agreement with PT Bank Central Asia Tbk which had been extended last with the Seventh Amendment Deed to the Credit Agreement No. 25, dated April 22, 2025, made before Karin Christiana Basoeki, S.H., Notary in Jakarta. TPI, the Subsidiary, obtained a local credit facility (Current Account) with a maximum amount of Rp 5,000,000 and a bank guarantee facility with a maximum amount of Rp 175,000,000, which will mature on April 20, 2026.*

- b. Berdasarkan Perjanjian Kredit Akta No. 6, tanggal 2 Oktober 2024 di hadapan Ester Septarini, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Jakarta dengan PT Bank Danamon Indonesia Tbk yang telah diperpanjang terakhir dengan Surat Penawaran Fasilitas Kredit No. B.460/ARO/EB/0825, tanggal 7 Agustus 2025, TPI, Entitas Anak, memperoleh fasilitas omnibus yang mempunyai jumlah maksimum sebesar Rp 100.000.000, yang akan jatuh tempo pada tanggal 6 Agustus 2026.

- b. Based on the Credit Agreement Deed No. 6, dated October 2, 2024 made before Ester Septarini, S.H., M.H., M.Kn., Notary in Jakarta with PT Bank Danamon Indonesia Tbk which had been extended last with the Credit Facility Offer Letter No. B.460/ARO/EB/0825, dated August 7, 2025, TPI, the Subsidiary, obtained an omnibus facility with a maximum amount of Rp 100,000,000, which will mature on August 6, 2026.*

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

c. Berdasarkan Akta No. 9, tanggal 8 Februari 2021 mengenai perjanjian kredit dengan PT Bank Permata Tbk, yang telah diperpanjang terakhir dengan Surat No. 0010/SK/CORP-CB1/CG3/II/2026, tanggal 11 Februari 2026, TPI, Entitas Anak, memperoleh fasilitas bank garansi dengan jumlah maksimum sebesar Rp 250.000.000, fasilitas *payable services* dengan jumlah maksimum sebesar Rp 100.000.000 dan fasilitas *forex line* dengan jumlah maksimum US\$ 500.000, yang akan jatuh tempo pada tanggal 8 Mei 2026.

c. Based on Deed No. 9, dated February 8, 2021 regarding the credit agreement with PT Bank Permata Tbk, was extended recently by Letter No. 0010/SK/CORP-CB1/CG3/II/2026, dated February 11, 2026, TPI, Subsidiary, obtained a bank guarantee facility with a maximum amount of Rp 250,000,000, payable services facility with a maximum amount of Rp 100,000,000 and forex line facility with a maximum amount of US\$ 500,000 which will mature on May 8, 2026.

AU, Entitas Anak

AU, Subsidiary

a. Perjanjian Sewa Menyewa Tanah dengan PT Jendela Kuliner Bersama dan PT Kuliner Damai Bersama

a. Land Lease Agreement with PT Jendela Kuliner Bersama and PT Kuliner Damai Bersama

Berdasarkan perjanjian sewa menyewa tanah No. 72, tanggal 29 September 2023, AU, Entitas Anak, menyewakan tanah kepada PT Jendela Kuliner Bersama untuk tempat usaha restoran dengan nilai perjanjian sebesar Rp 9.500.000. Jangka waktu sewa dimulai pada tanggal 30 Juni 2025 selama 10 tahun dan akan berakhir pada tanggal 30 Juni 2035.

Based on the land rental agreement No. 72, dated September 29, 2023, AU, a Subsidiary, leased land to PT Jendela Kuliner Bersama for a restaurant business with an agreement value of Rp 9,500,000. The lease term start on June 30, 2025 for 10 years and will end on June 30, 2035.

Berdasarkan *addendum* perjanjian sewa menyewa No. 55 tanggal 23 November 2023, PT Jendela Kuliner Bersama mengalihkan hak, kewajiban dan tanggungjawab sewanya kepada PT Kuliner Damai Bersama dengan syarat dan ketentuan yang sama sesuai dengan perjanjian sewa menyewa tanah sebelumnya dengan jaminan penuh dari PT Jendela Kuliner Bersama.

Based on the addendum to the rental agreement No. 55 dated November 23, 2023, PT Jendela Kuliner Bersama transferred its rental rights, obligations and responsibilities to PT Kuliner Damai Bersama with the same terms and conditions in accordance with the previous land lease agreement with full guarantee from PT Jendela Kuliner Bersama.

IPJ, Entitas Anak

IPJ, Subsidiary

a. Perjanjian Sewa Terkelola dengan PT Development Serviced Offices Indonesia One (IWG)

a. Managed Lease Agreement with PT Development Serviced Offices Indonesia One (IWG)

Berdasarkan perjanjian sewa terkelola tanggal 9 April 2025, IPJ, Entitas Anak, mengadakan perjanjian pengelolaan lantai 20 GKM Green Tower dengan PT Development Serviced Offices Indonesia One (IWG). Perjanjian ini memiliki jangka waktu selama 5 tahun kecuali diakhiri lebih awal dengan kesepakatan dua pihak.

Based on a managed lease agreement dated April 9, 2025, IPJ, the Subsidiary, entered into a management agreement with PT Development Serviced Offices Indonesia One (IWG) for the 20th floor of GKM Green Tower. The agreement has a term of 5 years, unless terminated earlier by mutual agreement of both parties.

b. Perjanjian Pengelolaan dan Pengoperasian Ruangan dengan PT Jaden Derap Nusa (Komuna)

b. Room Management and Operation Agreement with PT Jaden Derap Nusa (Komuna)

Berdasarkan perjanjian pengelolaan dan pengoperasian ruangan No. 042/IPJ/XII/2023 tanggal 29 Desember 2023 dengan PT Jaden Derap Nusa (Komuna), IPJ, Entitas Anak, menunjuk Komuna untuk melaksanakan pengelolaan dan pengoperasian ruangan

Based on the management and operation agreement for room No. 042/IPJ/XII/2023 dated December 29, 2023 with PT Jaden Derap Nusa (Komuna), the IPJ, Subsidiary, appointed Komuna to carry out the management and operation of rooms in

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

berupa *service offices, meeting rooms* dan *event spaces* untuk disewakan kembali kepada pihak ketiga atau pihak lain. Jangka waktu perjanjian pengelolaan dan pengoperasian ruangan ini berlaku mulai dari tanggal 2 Januari 2024 sampai dengan 1 Januari 2027.

the form of service offices, meeting rooms and event spaces to be rented back to third parties or other parties. The term of the management and operation agreement for this room is valid from January 2, 2024 to January 1, 2027.

Berdasarkan Surat Kesepakatan Bersama Pengakhiran Perjanjian Manajemen Pengelolaan dan Pengoperasian Ruangan antara IPJ, Entitas Anak dengan PT Jaden Derap Nusa (Komuna) tanggal 12 Maret 2025, keduanya sepakat untuk mengakhiri perjanjian yang mana efektif sejak tanggal 30 Mei 2025.

Based on the Joint Agreement Letter on Termination of the Management Agreement for the Management and Operation of the Room between IPJ, Subsidiary, and PT Jaden Derap Nusa (Komuna) dated March 12, 2025, the parties mutually agreed to terminate the agreement, effective on May 30, 2025.

c. Perjanjian Pengelolaan dan Pengoperasian Kantor Virtual dengan PT VOS Sentral (VOS)

c. *Virtual Office Management and Operation Agreement with PT VOS Sentral (VOS)*

Berdasarkan perjanjian pengelolaan dan pengoperasian kantor virtual (*virtual office*) No. 044/IPJ/XII/2023 tanggal 29 Desember 2023 dengan PT VOS Sentral (VOS), IPJ, Entitas Anak, menunjuk VOS untuk melaksanakan pengelolaan dan pengoperasian kantor virtual (*virtual office*) untuk disewakan kembali kepada pihak ketiga atau pihak lain. Jangka waktu perjanjian pengelolaan dan pengoperasian ruangan ini berlaku mulai dari tanggal 2 Januari 2024 sampai dengan 1 Januari 2027.

Based on the virtual office management and operation agreement (virtual office) No. 044/IPJ/XII/2023 dated December 29, 2023 with PT VOS Sentral (VOS), IPJ, Subsidiary, appointed VOS to carry out the management and operation of the virtual offices to be leased back to third parties or other parties. The term of the management and operation agreement for this room is valid from January 2, 2024 to January 1, 2027.

Berdasarkan Surat Kesepakatan Bersama Pengakhiran Perjanjian Manajemen Pengelolaan dan Pengoperasian Ruangan antara IPJ, Entitas Anak dengan PT VOS Sentral (VOS) tanggal 18 Maret 2025, keduanya sepakat untuk mengakhiri perjanjian yang mana efektif sejak tanggal 1 Mei 2025.

Based on the Joint Agreement Letter on Termination of the Management Agreement for the Management and Operation of the Room between IPJ, Subsidiary, and PT VOS Sentral (VOS) dated March 18, 2025, the parties mutually agreed to terminate the agreement, effective on May 1, 2025.

44. SEGMENT OPERASI

44. OPERATING SEGMENTS

Entitas dan Entitas Anak melaporkan segmen-segmen berdasarkan PSAK No. 108 berdasarkan divisi-divisi operasi berikut:

The Entity's and Subsidiaries' reportable segments under PSAK No. 108 are based on the following operating divisions:

- Konstruksi
- Sewa dan lain-lain

- *Construction*
- *Rental and others*

Untuk tujuan penyajian laporan keuangan, segmen-segmen operasi tersebut telah digabungkan ke dalam satu segmen operasi tunggal dengan mempertimbangkan faktor-faktor berikut:

For the consolidated financial statements presentation purpose, these individual operating segments have been aggregated into a single operating segment taking into account the following factors:

- Segmen operasi memiliki margin laba kotor jangka panjang yang mirip;
- Sifat dari jasa dan proses yang sama;
- Metode yang digunakan untuk melayani jasa adalah sama.

- *These operating segments have similar long-term gross profit margin;*
- *The nature of the services and the process are similar;*
- *The methods used to render services are the same.*

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

Informasi segmen operasi adalah sebagai berikut:

Operating segments information are as follows:

	2025				
	Konstruksi/ <i>Construction</i>	Sewa dan Lain-lain/ <i>Rental and Others</i>	Tidak dapat Dialokasikan/ <i>Unallocated</i>	Jumlah/ <i>Total</i>	
Pendapatan Usaha					Revenues
Pihak berelasi	55.543.265	533.000	-	56.076.265	Related party
Pihak ketiga	3.828.994.230	16.395.805	-	3.845.390.035	Third parties
Jumlah Pendapatan Usaha	3.884.537.495	16.928.805	-	3.901.466.300	Total Revenues
Laba Kotor Setelah Proyek Ventura Bersama	797.448.633	(9.271.391)	-	788.177.242	Gross Profit After Income from Joint Ventures Project
Pendapatan lain-lain	-	-	164.330.672	164.330.672	Other income
Beban umum dan administrasi	-	-	(281.667.045)	(281.667.045)	General and administrative expenses
Beban pajak	-	-	(104.678.767)	(104.678.767)	Tax expenses
Beban lain-lain	-	-	(151.643.618)	(151.643.618)	Other expenses
Keuntungan aktuarial - neto	-	-	(16.150.297)	(16.150.297)	Actuarial gain - net
Kepentingan nonpengendali	-	-	(212.593)	(212.593)	Non-controlling interest
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk	797.448.633	(9.271.391)	(390.021.648)	398.155.594	Total comprehensive income for the year that can be attributed to owners of Parent Entity
Aset					Assets
Jumlah Aset	3.471.414.871	334.247.735	237.852.754	4.043.515.360	Total Assets
Liabilitas					Liabilities
Jumlah Liabilitas	2.454.050.760	9.347.460	250.138.745	2.713.536.965	Total Liabilities
Informasi Lainnya					Other Information
Penyusutan	12.939.765	11.404.697	-	24.344.462	Depreciation
Arus Kas dari Aktivitas Operasi					Cash Flows from Operating Activities
Penerimaan dari pelanggan	4.220.449.257	16.928.805	-	4.237.378.062	Cash received from customers
Pembayaran kepada pemasok, karyawan dan operasional	(3.576.006.931)	(26.200.196)	-	(3.602.207.127)	Cash paid to suppliers, employees and operational
Lain-lain	-	-	(200.237.638)	(200.237.638)	Others
Jumlah	644.442.326	(9.271.391)	(200.237.638)	434.933.297	Total
Arus Kas untuk Aktivitas Investasi	(127.782.411)	-	-	(127.782.411)	Cash Flows from Investing Activities
Arus Kas untuk Aktivitas Pendanaan	-	-	(255.750.000)	(255.750.000)	Cash Flows from Financing Activities

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

	2024			Jumlah/ Total	
	Konstruksi/ Construction	Sewa dan Lain-lain/ Rental and Others	Tidak dapat Dialokasikan/ Unallocated		
Pendapatan Usaha					Revenues
Pihak berelasi	33.784.523	1.078.000	-	34.862.523	Related party
Pihak ketiga	3.032.457.364	20.333.683	-	3.052.791.047	Third parties
Jumlah Pendapatan Usaha	3.066.241.887	21.411.683	-	3.087.653.570	Total Revenues
Laba Kotor Setelah Proyek Ventura Bersama	594.849.561	(9.490.719)	-	585.358.842	Gross Profit After Income from Joint Ventures Project
Pendapatan lain-lain	-	-	70.588.583	70.588.583	Other income
Beban umum dan administrasi	-	-	(225.547.622)	(225.547.622)	General and administrative expenses
Beban pajak	-	-	(82.643.650)	(82.643.650)	Tax expenses
Beban lain-lain	-	-	(82.250.277)	(82.250.277)	Other expenses
Keuntungan aktuarial - neto Kepentingan nonpengendali	-	-	(8.812.028)	(8.812.028)	Actuarial gain - net Non-controlling interest
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk	594.849.561	(9.490.719)	(328.741.214)	256.617.628	Total comprehensive income for the year that can be attributed to owners of Parent Entity
Aset					Assets
Jumlah Aset	2.919.503.167	362.560.945	213.184.267	3.495.248.379	Total Assets
Liabilitas					Liabilities
Jumlah Liabilitas	2.062.667.995	9.883.065	235.337.111	2.307.888.171	Total Liabilities
Informasi Lainnya					Other Information
Penyusutan	11.843.373	11.973.621	-	23.816.994	Depreciation
Arus Kas dari Aktivitas Operasi					Cash Flows from Operating Activities
Penerimaan dari pelanggan	3.736.013.060	21.411.683	-	3.757.424.743	Cash received from customers
Pembayaran kepada pemasok, karyawan dan operasional	(3.017.150.799)	(30.902.402)	-	(3.048.053.201)	Cash paid to suppliers, employees and operational
Lain-lain	-	-	(59.150.267)	(59.150.267)	Others
Jumlah	718.862.261	(9.490.719)	(59.150.267)	650.221.275	Total
Arus Kas untuk Aktivitas Investasi	(210.498.558)	-	-	(210.498.558)	Cash Flows from Investing Activities
Arus Kas untuk Aktivitas Pendanaan	-	-	(136.400.000)	(136.400.000)	Cash Flows from Financing Activities

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

45. STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN BARU DAN REVISI

Amendemen standar yang berlaku efektif untuk laporan keuangan konsolidasi yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2026 dan penerapan dini diperkenankan adalah sebagai berikut:

- PSAK No. 109, mengenai “Instrumen Keuangan” dan PSAK No. 107, mengenai “Instrumen Keuangan: Pengungkapan tentang Klasifikasi dan Pengukuran Instrumen Keuangan”.

Amendemen ini menambahkan dan mengklarifikasi ketentuan dalam PSAK No. 109 terkait penghentian pengakuan liabilitas keuangan, serta mengklarifikasi penilaian karakteristik arus kas untuk aset keuangan dengan fitur *ESG-linked*, aset keuangan dengan fitur *non-recourse*, dan instrumen yang terikat secara kontraktual seperti *tranche*. Amendemen ini juga mengubah ketentuan dalam PSAK No. 107 terkait persyaratan pengungkapan investasi pada instrumen ekuitas yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain dan menambah ketentuan terkait instrumen keuangan dengan persyaratan kontraktual yang mengubah waktu atau jumlah arus kas kontraktual.

Standar baru yang berlaku efektif untuk laporan keuangan konsolidasi yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2027 dan penerapan dini diperkenankan adalah sebagai berikut:

- PSAK No. 413, mengenai “Penurunan Nilai”.

PSAK No. 413 diterapkan pada aset keuangan syariah berupa hak tagih yang jumlah kas dan waktu pembayarannya sudah ditentukan dalam akad. PSAK No. 413 menggunakan konsep ekspektasi kerugian (*expected loss*) yang perhitungannya mencerminkan jumlah tidak bias dan probabilitas tertimbang (*unbiased and probability-weighted amount*) dan informasi wajar dan tersokong (*reasonable and supportable information*). Perhitungan tersebut tidak mencerminkan nilai waktu atas uang (*time value of money*). Kafalah penjaminan risiko kredit ditentukan jumlah yang lebih tinggi antara jumlah provisi yang dihitung berdasarkan PSAK No. 413 dengan jumlah liabilitas yang telah dibentuk.

45. NEW AND REVISED STATEMENTS OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS

Amended standards which are effective for the consolidated financial statements beginning on or after January 1, 2026 and early adoption is permitted as follows:

- *PSAK No. 109, regarding “Financial Instruments” and PSAK No. 107, regarding “Financial Instruments: Disclosures about the Classification and Measurement of Financial Instruments”.*

These amendments add and clarify the provisions in PSAK No. 109 related to the derecognition of financial liabilities, as well as clarify the assessment of cash flow characteristics for financial assets with ESG-linked features, financial assets with non-recourse features, and contractually bound instruments such as tranches. These amendments also change the provisions in PSAK No. 107 related to the disclosure requirements for investments in equity instruments measured at fair value through other comprehensive income and add provisions related to financial instruments with contractual terms that alter the timing or amount of contractual cash flows.

New standards which are effective for the consolidated financial statements beginning on or after January 1, 2027 and early adoption is permitted as follows:

- *PSAK No. 413, regarding “Impairment Loss”.*

PSAK No. 413 is applied to Islamic financial assets in the form of collection rights whose cash amount and payment time have been determined in the contract. Calculation of impairment loss in PSAK No. 413 uses the concept of expected loss whose calculation reflects the unbiased and probability-weighted amount and reasonable and supportable information. The calculation does not reflect the time value of money. Kafalah credit risk guarantee is determined by the higher amount between the provision amount calculated based on PSAK No. 413 and the amount of liabilities that have been formed.

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

Pengakuan dan pengukuran penurunan nilai menggunakan dua model yaitu model umum dan model sederhana. Model umum diterapkan pada aset keuangan syariah yang umur awalnya lebih dari 12 bulan dan piutang *murabahah* yang mengandung unsur pembiayaan signifikan. Aset keuangan syariah dibedakan menjadi aset yang risiko kreditnya buruk (penyisihan untuk ekspektasi kerugian sepanjang umur) dan tidak buruk (penyisihan untuk ekspektasi kerugian 12 bulan). Model sederhana diterapkan pada aset keuangan syariah yang lain dan penyisihannya sebesar ekspektasi kerugian sepanjang umur.

- PSAK No. 118, mengenai “Penyajian dan Pengungkapan dalam Laporan Keuangan”.

PSAK No. 118 menggantikan PSAK No. 201 mempertahankan banyak prinsip yang ada tetapi secara signifikan mengubah cara entitas melaporkan “laba atau rugi operasional”. PSAK No. 118 menetapkan struktur yang jelas untuk laporan laba rugi dengan mengelompokkan pos-pos ke dalam kategori operasi, investasi, pembiayaan, pajak penghasilan, dan operasi yang dihentikan. PSAK No. 118 mewajibkan pengungkapan tertentu, termasuk ukuran kinerja tetapan manajemen (“UKTM”), yang memungkinkan investor memahami bagaimana pandangan manajemen atas kinerja keuangan Perusahaan dan bagaimana ukuran tersebut dibandingkan dengan ukuran yang didefinisikan dalam PSAK No. 118.

Meskipun PSAK No. 118 tidak mempengaruhi pengakuan atau pengukuran pos-pos dalam laporan keuangan konsolidasi, dampaknya terhadap penyajian dan pengungkapan diperkirakan akan sangat luas, terutama yang berkaitan dengan laporan kinerja keuangan konsolidasi dan penyediaan UKTM dalam laporan keuangan konsolidasi.

Recognition and measurement of impairment use two models, namely the general model and the simple model. The general model is applied to Islamic financial assets whose initial life is more than 12 months and murabahah receivables that contain significant financing elements. Islamic financial assets are divided into assets with poor credit risk (provision for expected losses throughout life) and not bad (provision for expected losses of 12 months). The simple model is applied to other Islamic financial assets and the allowance is set at the lifetime expected loss.

- *PSAK No. 118, regarding “Presentation and Disclosure in Financial Statements”.*

PSAK No. 118 supersedes PSAK No. 201, retaining many existing principles but significantly changing how entities report “operating profit or loss”. It establishes a defined structure for the statement of profit or loss, categorizing items into operating, investing, financing, income taxes and discontinued operations. PSAK No. 118 mandates specific disclosures, including management-defined performance measures (“MPM”), allowing investors to understand management’s view of the entity’s financial performance and how these measures compare to those defined in PSAK No. 118.

Eventhough PSAK No. 118 will not impact the recognition or measurement of items in the consolidated financial statements, it impacts on presentation and disclosure are expected to be pervasive, in particular those related to the consolidated statement of financial performance and providing MPM within the consolidated financial statements.

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

Manajemen saat ini sedang menilai secara rinci implikasi penerapan standar baru PSAK No. 118 pada laporan keuangan konsolidasi Entitas dan Entitas Anak. Dari penilaian awal, secara garis besar, dampak potensial berikut telah diidentifikasi:

- Meskipun adopsi PSAK No. 118 tidak akan berpengaruh pada laba bersih Entitas dan Entitas Anak, Entitas dan Entitas Anak mengharapkan pengelompokan pos pendapatan dan beban dalam laporan laba rugi konsolidasi ke dalam kategori baru akan memengaruhi cara perhitungan dan pelaporan laba operasi. Dari penilaian dampak garis besar yang dilakukan Grup, pos-pos berikut mungkin berpotensi memengaruhi laba operasi:
 - a. Perbedaan nilai tukar yang saat ini digabungkan dalam pos 'pendapatan lain dan keuntungan (kerugian) lain – neto' dalam lab operasi mungkin perlu dipisahkan, dengan beberapa keuntungan atau kerugian dari nilai tukar disajikan di bawah laba operasi.
 - b. PSAK No. 118 memiliki persyaratan khusus mengenai kategori di mana keuntungan atau kerugian derivatif diakui – yaitu kategori yang sama dengan pendapatan dan beban yang dipengaruhi oleh risiko yang dikelola oleh derivatif tersebut. Meskipun Entitas dan Entitas Anak saat ini mengakui beberapa keuntungan atau kerugian dalam laba operasi dan lainnya dalam biaya keuangan, mungkin akan terjadi perubahan mengenai tempat di mana keuntungan atau kerugian tersebut diakui, dan Entitas dan Entitas Anak saat ini sedang mengevaluasi kebutuhan untuk melakukan perubahan.
- Pos-pos yang disajikan dalam laporan keuangan konsolidasi utama mungkin akan berubah akibat penerapan konsep 'ringkasan terstruktur yang berguna' dan prinsip yang ditingkatkan mengenai agregasi dan disaggregasi. Selain itu, karena *goodwill* akan disajikan secara terpisah dalam laporan posisi keuangan, Entitas dan Entitas Anak akan memisahkan *goodwill* dan aset tidak berwujud lainnya serta menyajikannya secara terpisah dalam laporan posisi keuangan konsolidasi.
- Entitas dan Entitas Anak tidak mengharapkan adanya perubahan signifikan dalam informasi yang saat ini diungkapkan dalam catatan, karena persyaratan untuk mengungkapkan informasi material tetap tidak berubah; namun, cara pengelompokan informasi tersebut mungkin berubah sebagai akibat dari prinsip agregasi/disaggregasi. Selain itu, akan ada pengungkapan baru yang signifikan yang diwajibkan untuk:

Management are currently assessing the detailed implications of applying PSAK No. 118 on the Entity's and Subsidiaries' consolidated financial statements. From the high-level preliminary assessment performed, the following impacts have been identified:

- Although the adoption of PSAK No. 118 will have no impact on the Entity's and Subsidiaries' net profit, the Entity and Subsidiaries expect that grouping items of income and expenses in the consolidated statement of profit or loss into the new categories will impact on how operating profit is calculated and reported. From the high-level impact assessment that the Entity and Subsidiaries have performed, the following items might potentially impact operating profit:
 - a. Foreign exchange differences currently aggregated in the line item 'other income and othergains/(losses) – net' in operating profit might need to be disaggregated, with some foreign exchange gains or losses presented below operating profit.
 - b. PSAK No. 118 has specific requirements on the category in which derivative gains or losses are recognized – which is the same category as the income and expenses affected by the risk that the derivative is used to manage. Although the Entity and Subsidiaries currently recognize some gains or losses in operating profit and others in finance costs, there might be a change to where these gains or losses are recognised, and the Entity and Subsidiaries are currently evaluating the need for change.
- The line items presented on the primary consolidated financial statements might change as a result of the application of the concept of 'useful structured summary' and the enhanced principles on aggregation and disaggregation. In addition, since goodwill will be required to be separately presented in the consolidated statement of financial position, the Entity and Subsidiaries will disaggregate goodwill and other intangible assets and present them separately in the consolidated statement of financial position.
- The Entity and Subsidiaries do not expect there to be a significant change in the information that is currently disclosed in the notes because the requirement to disclose material information remains unchanged; however, the way in which the information is grouped might change as a result of the aggregation/ disaggregation principles. In addition, there will be significant new disclosures required for:

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

- a. UKTM;
 - b. rincian jenis beban untuk pos-pos yang disajikan berdasarkan fungsi dalam kategori operasi laporan laba rugi – rincian ini hanya diperlukan untuk beberapa jenis beban tertentu; dan
 - c. untuk periode tahunan pertama penerapan PSAK No. 118, rekonsiliasi untuk setiap pos dalam laporan laba rugi antara angka yang telah disajikan ulang berdasarkan penerapan PSAK No. 118 dan angka yang sebelumnya disajikan berdasarkan PSAK No. 201.
- Dari perspektif laporan arus kas konsolidasi, akan ada perubahan cara penyajian bunga diterima dan bunga dibayar. Bunga dibayar akan disajikan sebagai arus kas pendanaan dan bunga diterima akan disajikan sebagai arus kas investasi, yang merupakan perubahan dari penyajian saat ini sebagai bagian dari arus kas operasi.

Manajemen Entitas dan Entitas Anak sedang mengevaluasi dampak dari standar baru, amendemen dan penyesuaian standar ini terhadap laporan keuangan konsolidasi.

- a. MPM;
 - b. a break-down of the nature of expenses for line items presented by function in the operating category of the consolidated statement of profit or loss – this break-down is only required for certain nature expenses; and
 - c. for the first annual period of application of PSAK No. 118, a reconciliation for each line item in the consolidated statement of profit or loss between the restated amounts presented by applying PSAK No. 118 and the amounts previously presented applying PSAK No. 201.
- From a consolidated statement of cash flow perspective, there will be changes to how interest received and interest paid are presented. Interest paid will be presented as financing cash flows and interest received as investing cash flows, which is a change from current presentation as part of operating cash flows

The management of the Entity and Subsidiaries are currently evaluating the impact of the new standards, amendments and improvements to standards on the consolidated financial statements.

46. PENYELESAIAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI

Manajemen Entitas dan Entitas Anak bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasi yang telah diselesaikan pada tanggal 11 Maret 2026.

46. COMPLETION OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

The management of the Entity and Subsidiaries are responsible for the preparation of the consolidated financial statements which were completed on March 11, 2026.