



PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk

PRIDE AND EXCELLENCE IN CONSTRUCTION

Laporan Keuangan Konsolidasi
Untuk Periode 6 (Enam) bulan yang Berakhir
30 Juni 2026 dan 2025

*Consolidated Financial Statements
For the 6 (Six) Months Ended
June 30th 2026 and 2025*

**Jakarta, 29 Juli 2026
Jakarta, July 29th 2026**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK PERIODE 6 (ENAM) BULAN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
30 JUNI 2026 dan 2025 (TIDAK DIAUDIT)**

***PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
FOR THE 6 (SIX) MONTHS PERIOD ENDED
JUNE 30, 2026 AND 2025
(UNAUDITED)***

DAFTAR ISI

TABLE OF CONTENTS

	Halaman/ <i>Page</i>	
Surat Pernyataan Direksi		<i>Directors' Statement Letter</i>
Laporan Keuangan Konsolidasi – Untuk Periode yang Berakhir Tanggal-Tanggal 30 Juni 2026 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2025 (Diaudit)		<i>Consolidated Financial Statements – For The Period Ended June 30, 2026 (Unaudited) and December 31, 2025 (Audited)</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	<i>Consolidated Statements of Cash Flows</i>
Catatan Atas Laporan Keuangan	8 - 106	<i>Notes of Financial Statements</i>

Surat Pernyataan Direksi
Board of Directors' Statement Letter**Tentang Tanggung Jawab atas Laporan Keuangan Konsolidasi**
Regarding the Responsibility for the Consolidated Financial Statements**Untuk 6 (enam) Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2026 dan 2025**
For the 6 (six) Months Ended June 30, 2026 and 2025**PT Total Bangun Persada Tbk dan Entitas Anak**
PT Total Bangun Persada Tbk and Subsidiaries**No.: 106/E.14/VII/2026**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

We, the undersigned:

- | | | | |
|---|---|---|--|
| 1 | 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 |
| 2 | 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:

state that:

- | | | | |
|---|--|---|--|
| 1 | Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasi PT Total Bangun Persada Tbk dan Entitas Anak | 1 | We are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements of PT Total Bangun Persada Tbk and subsidiaries. |
| 2 | Laporan keuangan konsolidasi PT Total Bangun Persada Tbk dan Entitas Anak telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. | 2 | The consolidated financial statements of PT Total Bangun Persada Tbk and subsidiaries have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards. |
| 3 | a) Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasi PT Total Bangun Persada Tbk dan Entitas Anak telah dimuat secara lengkap dan benar. | 3 | a) All information in the consolidated financial statements of PT Total Bangun Persada Tbk and subsidiaries has been disclosed in a complete and truthful manner. |
| | 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. | | b) The consolidated financial statements of PT Total Bangun Persada Tbk and subsidiaries do not contain any incorrect information or material facts, nor do they omit information or material facts. |
| 4 | Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam PT Total Bangun Persada Tbk dan Entitas Anak. | 4 | We are responsible for PT Total Bangun Persada Tbk and subsidiaries internal control system. |

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statements letter is made truthfully.

Jakarta, 29 Juli / July 29, 2026

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

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASI
30 JUNI 2026 (TIDAK DIAUDIT) DAN
31 DESEMBER 2025 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
JUNE 30, 2026 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2025 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	30 Juni 2026/ June 30, 2026	31 Desember 2025/ December 31, 2025	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	2d, 2f, 2t, 4	864.911.414	1.099.729.650	Cash and cash equivalents
Investasi jangka pendek	2d, 2t, 5	436.311.220	433.678.903	Short-term investments
Piutang usaha	2d, 2e, 6			Accounts receivable
Pihak berelasi	36	19.362.471	22.924.838	Related parties
Pihak ketiga - neto		236.096.706	348.029.733	Third parties - net
Piutang retensi				Retention receivables
Pihak ketiga - neto	2d, 2g, 7	416.967.847	367.882.707	Third parties - net
Aset kontrak - neto	2d, 2s, 8	865.119.648	551.782.823	Contract assets - net
Uang muka subkontraktor				Advances to subcontractors
Pihak ketiga	9	130.696.595	62.704.251	Third parties
Piutang lain-lain	2d, 10			Other receivables
Pihak ketiga - neto		11.056.488	28.798.695	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	9.842.062	7.387.859	Prepaid expenses
Pajak dibayar di muka	2u, 37a	32.731.334	30.768.859	Prepaid taxes
Aset tidak lancar yang dimiliki untuk dijual	2j, 13	29.578.811	29.578.811	Non-current assets held for sale
Aset lancar lainnya	14	3.064.168	17.748.028	Other current assets
Jumlah Aset Lancar		3.114.068.625	3.059.345.018	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Investasi jangka panjang	2l, 15	275.247.059	207.083.895	Long-term investments
Deposito yang dibatasi penggunaannya	2d, 16	386.300.000	347.300.000	Restricted time deposits
Properti investasi - neto	2k, 2p, 17	230.575.943	248.109.725	Investment properties - net
Aset tetap - neto	2m, 2o, 18	170.530.661	162.832.043	Fixed assets - net
Aset tidak lancar lainnya	2d, 2n, 19	18.694.152	18.844.679	Other non-current assets
Jumlah Aset Tidak Lancar		1.081.347.815	984.170.342	Total Non-Current Assets
JUMLAH ASET		4.195.416.440	4.043.515.360	TOTAL ASSETS

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

See 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 POSISI KEUANGAN KONSOLIDASI
(Lanjutan)
30 JUNI 2026 (TIDAK DIAUDIT) DAN
31 DESEMBER 2025 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL
POSITION (Continued)
JUNE 30, 2026 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2025 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	30 Juni 2026/ June 30, 2026	31 Desember 2025/ December 31, 2025	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang usaha	2d, 2e, 2t, 20			Accounts payable
Pihak berelasi	36	658.208	4.695.543	Related parties
Pihak ketiga		314.330.100	273.163.681	Third parties
Liabilitas kontrak	2s, 21	845.114.047	622.772.019	Contract liabilities
Utang lain-lain	2d, 2e, 22			Other payables
Pihak berelasi	36	4.000.000	4.000.000	Related party
Pihak ketiga		864.297	881.141	Third parties
Utang pajak	2u, 37b	99.810.007	99.627.323	Taxes payable
Beban masih harus dibayar	2d, 23	1.451.625.812	1.458.867.972	Accrued expenses
Utang retensi jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun	2d, 24	53.342.774	50.068.560	Current portion of long-term retention payables
Liabilitas diestimasi atas imbalan kerja	2q, 25	2.683.606	3.500.000	Estimated liabilities on employee benefits
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		2.772.428.851	2.517.576.239	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Utang retensi jangka panjang - dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	2d, 24	48.895.654	44.764.919	Long-term retention payables - less current portion
Jaminan sewa	2d	4.291.268	4.184.385	Rental deposits
Liabilitas diestimasi atas imbalan kerja	2q, 25	145.112.848	147.011.422	Estimated liabilities on employee benefits
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		198.299.770	195.960.726	Total Non-Current Liabilities
JUMLAH LIABILITAS		2.970.728.621	2.713.536.965	TOTAL LIABILITIES

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

See 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 POSISI KEUANGAN KONSOLIDASI
(Lanjutan)
30 JUNI 2026 (TIDAK DIAUDIT) DAN
31 DESEMBER 2025 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL
POSITION (Continued)
JUNE 30, 2026 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2025 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	30 Juni 2026/ June 30, 2026	31 Desember 2025/ December 31, 2025	
EKUITAS				EQUITY
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk				Equity attributable to owners of the parent entity
Modal saham – nilai nominal				Capital stock – par value
Rp 100 per saham (Rupiah penuh)				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		843.492.623	948.844.201	Unappropriated
Komponen ekuitas lain	2q	(32.365.636)	(32.365.636)	Other equity component
Sub-jumlah		1.226.855.465	1.332.207.043	Sub-total
Kepentingan nonpengendali	2c, 28	(2.167.646)	(2.228.648)	Non-controlling interests
JUMLAH EKUITAS		1.224.687.819	1.329.978.395	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		4.195.416.440	4.043.515.360	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

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

See 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 6 (ENAM) BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL-TANGGAL 30 JUNI 2026 DAN 2025
(TIDAK DIAUDIT)**

(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 6 (SIX) MONTHS ENDED
JUNE 30, 2026 AND 2025
(UNAUDITED)**

(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ <i>Notes</i>	30 Juni 2026/ <i>June 30, 2026</i>	30 Juni 2025/ <i>June 30, 2025</i>	
PENDAPATAN USAHA	2s, 30, 36	2.058.047.702	1.675.333.502	REVENUES
BEBAN POKOK PENDAPATAN	2s, 31	(1.693.419.652)	(1.308.156.141)	COSTS OF REVENUES
LABA KOTOR		364.628.050	367.177.361	GROSS PROFIT
LABA PROYEK VENTURA BERSAMA	2l, 2s, 15a, 32	101.594.456	10.012.085	INCOME FROM JOINT VENTURES PROJECT
LABA KOTOR SETELAH LABA PROYEK VENTURA BERSAMA		466.222.506	377.189.446	GROSS PROFIT AFTER INCOME FROM JOINT VENTURES PROJECT
Pendapatan lain-lain	2s, 33	53.603.218	51.304.018	Other income
Beban umum dan administrasi	2s, 34	(156.116.296)	(120.577.042)	General and administrative expenses
Beban lain-lain	2s, 35	(39.494.157)	(89.821.025)	Other expenses
Beban pajak final	2u, 37d	(54.194.232)	(43.588.951)	Final tax expenses
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN		270.021.039	174.506.446	INCOME BEFORE INCOME TAX EXPENSE
BEBAN PAJAK PENGHASILAN - KINI	2u, 37c	(211.615)	--	INCOME TAX EXPENSE - CURRENT
LABA PERIODE BERJALAN		269.809.424	174.506.446	INCOME FOR THE CURRENT PERIOD
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN		--	--	OTHER COMPREHENSIVE INCOME
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN		269.809.424	174.506.446	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE CURRENT PERIOD
Jumlah laba periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				Total income for the current period that can be attributed to:
Pemilik entitas induk		269.748.422	174.486.372	Owners of the parent entity
Kepentingan nonpengendali	2c, 28	61.002	20.074	Non-controlling interests
LABA PERIODE BERJALAN		269.809.424	174.506.446	INCOME FOR THE CURRENT PERIOD

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

See 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 (Lanjutan)
UNTUK 6 (ENAM) BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL-TANGGAL 30 JUNI 2026 DAN 2025
(TIDAK DIAUDIT)
(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 6 (SIX) MONTHS ENDED
JUNE 30, 2026 AND 2025
(UNAUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ <i>Notes</i>	30 Juni 2026/ <i>June 30, 2026</i>	30 Juni 2025/ <i>June 30, 2025</i>	
Jumlah laba komprehensif periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				Total comprehensive income for the current period that can be attributed to:
Pemilik entitas induk		269.748.422	174.486.372	Owners of the parent entity
Kepentingan nonpengendali	2c, 28	61.002	20.074	Non-controlling interests
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN		269.809.424	174.506.446	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE CURRENT PERIOD
LABA PER SAHAM DASAR (Rupiah penuh)	2x, 38	79,11	51,17	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 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 6 (ENAM) BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL-TANGGAL 30 JUNI 2026 DAN 2025
(TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE 6 (SIX) MONTHS ENDED
JUNE 30, 2026 AND 2025
(UNAUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/ Equity Attributable to Owners of The Parent Entity										
		Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Issued and Fully Paid Capital	Tambahan Modal Disetor/ Additional Paid in Capital	Telah Ditentukan Penggunaanya/ Appropriated	Belum Ditentukan Penggunaanya/ 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 2025		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	Balance as of January 1, 2025
Dividen tunai	29	--	--	--	(255.750.000)	--	(255.750.000)	--	(255.750.000)	Cash dividends
Laba komprehensif periode berjalan		--	--	--	174.486.372	--	174.486.372	20.074	174.506.446	Comprehensive income for the period
Saldo 30 Juni 2025		341.000.000	4.728.478	70.000.000	709.021.061	(16.211.718)	1.108.537.821	(2.421.167)	1.106.116.654	Balance as of June 30, 2025
Laba (rugi) komprehensif periode berjalan		--	--	--	239.823.140	(16.153.918)	223.669.222	192.519	223.861.741	Comprehensive income (loss) for the period
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	Balance as of December 31, 2025
Dividen tunai	29	--	--	--	(375.100.000)	--	(375.100.000)	--	(375.100.000)	Cash dividends
Laba komprehensif periode berjalan		--	--	--	269.748.422	--	269.748.422	61.002	269.809.424	Comprehensive income for the period
Saldo 30 Juni 2026		341.000.000	4.728.478	70.000.000	843.492.623	(32.365.636)	1.226.855.465	(2.167.646)	1.224.687.819	Balance as of June 30, 2026

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

See 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 6 (ENAM) BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL-TANGGAL 30 JUNI 2026 DAN 2025
(TIDAK DIAUDIT)**

(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
FOR THE 6 (SIX) MONTHS ENDED
JUNE 30, 2026 AND 2025
(UNAUDITED)**

(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ <i>Notes</i>	30 Juni 2026/ <i>June 30, 2026</i>	30 Juni 2025/ <i>June 30, 2025</i>	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan dari pelanggan		2.219.084.862	1.847.933.646	Cash received from customers
Pembayaran kepada pemasok, karyawan dan operasional		(1.988.975.555)	(1.463.804.746)	Cash paid to suppliers, employees and operational
Penerimaan bunga		23.079.862	17.100.946	Interest received
Penerimaan hasil obligasi - neto		14.872.033	10.728.873	Bonds yields - net received
Penambahan deposito yang dibatasi penggunaannya	16, 42	(29.000.000)	(6.000.000)	Addition of restricted time deposits
Pembayaran pajak		(117.240.275)	(105.125.603)	Payment of taxes
Arus Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi		121.820.927	300.833.116	Net Cash Flows Provided by Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Penempatan investasi jangka pendek	5	(9.045.685)	(52.180.604)	Acquisition of short-term investments
Penerimaan dari ventura bersama	15a	53.240.000	1.000.000	Receipt from joint ventures
Penambahan investasi ke ventura bersama	15a	(20.000.000)	--	Addition investment to joint ventures
Penjualan aset tetap	18	1.023.255	468.991	Proceeds from sale of fixed assets
Perolehan aset tetap	18, 42	(14.326.852)	(6.515.780)	Acquisition of fixed assets
Perolehan aset tak berwujud	19,42	(48.478)	(544.700)	Acquisition of intangible assets
Penjualan aset tidak lancar yang dimiliki untuk dijual	13	--	4.828.361	Proceeds from non-current assets held for sale
Penambahan deposit jaminan	19	(129.042)	--	Additional of security deposit
Pengembalian deposit jaminan	19	75.354	--	Return of security deposit
Arus Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi		10.788.552	(52.943.732)	Net Cash Flows Provided by (Used in) Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Pembayaran dividen	29	(375.100.000)	(255.750.000)	Payment of dividends
PENURUNAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS		(242.490.521)	(7.860.616)	NET DECREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
DAMPAK PERUBAHAN KURS TERHADAP KAS DAN SETARA KAS		7.672.285	198.029	EFFECT OF CHANGES IN FOREIGN EXCHANGE RATES ON CASH AND CASH EQUIVALENTS
SALDO KAS DAN SETARA KAS AWAL PERIODE	4	1.099.729.650	1.033.988.878	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF THE PERIOD
SALDO KAS DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE	4	864.911.414	1.026.326.291	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF THE PERIOD
Kas dan setara kas terdiri dari:				Cash and cash equivalents consist of:
Kas		12.870.671	3.303.696	Cash on hand
Bank		107.324.245	137.653.993	Cash in banks
Deposito berjangka		744.716.498	885.368.602	Time deposits
JUMLAH		864.911.414	1.026.326.291	TOTAL

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

See 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
30 JUNI 2026 (TIDAK DIAUDIT) DAN
31 DESEMBER 2025 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
JUNE 30, 2026 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2025 (AUDITED)
(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. 3 dari Rini Yulianti, S.H., notaris di Jakarta tanggal 2 Juli 2026 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-0047165.AH.01.02.Tahun 2026, tanggal 6 Juli 2026.

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. 3 of Rini Yulianti, S.H., notary in Jakarta, dated July 2, 2026, 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-0047165.AH.01.02. Year 2026, dated July 6, 2026.

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)
30 JUNI 2026 (TIDAK DIAUDIT) DAN
31 DESEMBER 2025 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
JUNE 30, 2026 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2025 (AUDITED)
(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:

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:

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

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
30 JUNI 2026 (TIDAK DIAUDIT) DAN
31 DESEMBER 2025 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
JUNE 30, 2026 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2025 (AUDITED)
(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. Year 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 Propertindo Jaya (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)
30 JUNI 2026 (TIDAK DIAUDIT) DAN
31 DESEMBER 2025 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
JUNE 30, 2026 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2025 (AUDITED)
(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. Year 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 dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui

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 been approved by the Minister of Law and Human

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
30 JUNI 2026 (TIDAK DIAUDIT) DAN
31 DESEMBER 2025 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
JUNE 30, 2026 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2025 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

Surat Keputusan No. W7-06185HT.01.01-TH.2007, tanggal 6 Juni 2007.

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 pernyataan 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:

	30 Juni 2026/ <i>June 30, 2026</i>	31 Desember 2025/ <i>December 31, 2025</i>	
<u>PT Total Persada Development dan Entitas Anak</u>			<u>PT Total Persada Development and Subsidiaries</u>
Jumlah aset lancar	106.846.980	109.564.551	Total current assets
Jumlah aset tidak lancar	179.950.120	193.350.475	Total non-current assets
Jumlah liabilitas jangka pendek	6.240.873	9.325.024	Total current liabilities
Jumlah liabilitas jangka panjang	3.785.814	3.660.552	Total non-current liabilities
Jumlah ekuitas	276.770.413	289.929.450	Total equity
<u>PT Total Persada Indonesia</u>			<u>PT Total Persada Indonesia</u>
Jumlah aset lancar	308.689.935	370.587.901	Total current assets
Jumlah aset tidak lancar	24.999.421	18.577.321	Total non-current assets
Jumlah liabilitas jangka pendek	247.139.024	310.888.614	Total current liabilities
Jumlah liabilitas jangka panjang	4.636.617	5.822.400	Total non-current liabilities
Jumlah ekuitas	81.913.715	72.454.208	Total equity
<u>PT Total Pola Formwork</u>			<u>PT Total Pola Formwork</u>
Jumlah aset lancar	16.218	16.398	Total current assets
Jumlah aset tidak lancar	--	--	Total non-current assets
Jumlah liabilitas jangka pendek	12.717.275	12.717.274	Total current liabilities
Jumlah liabilitas jangka panjang	--	--	Total non-current liabilities
Jumlah defisiensi modal	(12.701.057)	(12.700.876)	Total capital deficiency

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
30 JUNI 2026 (TIDAK DIAUDIT) DAN
31 DESEMBER 2025 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
JUNE 30, 2026 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2025 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

	30 Juni 2026/ <i>June 30, 2026</i>	31 Desember 2025/ <i>December 31, 2025</i>	
<u>PT Adhiguna Utama</u>			<u>PT Adhiguna Utama</u>
Jumlah aset lancar	14.400.456	13.692.956	Total current assets
Jumlah aset tidak lancar	137.937.000	137.937.000	Total non-current assets
Jumlah liabilitas jangka pendek	500.556	237.000	Total current liabilities
Jumlah liabilitas jangka panjang	--	--	Total non-current liabilities
Jumlah ekuitas	151.836.900	151.392.956	Total equity
<u>PT Inti Propertindo Jaya</u>			<u>PT Inti Propertindo Jaya</u>
Jumlah aset lancar	37.076.989	39.840.676	Total current assets
Jumlah aset tidak lancar	78.339	115.974	Total non-current assets
Jumlah liabilitas jangka pendek	5.027.504	7.881.742	Total current liabilities
Jumlah liabilitas jangka panjang	429.670	443.219	Total non-current liabilities
Jumlah ekuitas	31.698.154	31.631.689	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:
	30 Juni 2026/ <i>June 30, 2026</i>	30 Juni 2025/ <i>June 30, 2025</i>	
<u>PT Total Persada Development dan Entitas Anak</u>			<u>PT Total Persada Development and Subsidiaries</u>
Pendapatan	2.395.371	2.005.525	Revenues
Rugi sebelum beban pajak penghasilan	(13.148.953)	(4.381.746)	Loss before income tax expense
Rugi periode berjalan	(13.159.037)	(4.443.191)	Loss for the period
Penghasilan komprehensif lain	--	--	Other comprehensive income
Jumlah rugi komprehensif periode berjalan	(13.159.037)	(4.443.191)	Total comprehensive loss for the current period
<u>PT Total Persada Indonesia</u>			<u>PT Total Persada Indonesia</u>
Pendapatan	167.353.484	143.140.129	Revenues
Laba sebelum beban pajak penghasilan	13.926.482	10.027.585	Income before income tax expense
Laba periode berjalan	9.459.507	6.234.371	Income for the period
Penghasilan komprehensif lain	--	--	Other comprehensive income
Jumlah laba komprehensif periode berjalan	9.459.507	6.234.371	Total comprehensive income for the current period
<u>PT Total Pola Formwork</u>			<u>PT Total Pola Formwork</u>
Pendapatan	--	--	Revenues
Rugi sebelum beban pajak penghasilan	(180)	(180)	Loss before income tax expense
Rugi periode berjalan	(180)	(180)	Loss for the period
Penghasilan komprehensif lain	--	--	Other comprehensive income
Jumlah rugi komprehensif periode berjalan	(180)	(180)	Total comprehensive loss for the current period

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
30 JUNI 2026 (TIDAK DIAUDIT) DAN
31 DESEMBER 2025 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
JUNE 30, 2026 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2025 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

	30 Juni 2026/ <i>June 30, 2026</i>	30 Juni 2025/ <i>June 30, 2025</i>	
<u>PT Adhiguna Utama</u>			<u>PT Adhiguna Utama</u>
Pendapatan	475.000	--	Revenues
Laba sebelum beban pajak penghasilan	443.945	15.187	Income before income tax expense
Laba periode berjalan	443.945	15.187	Income for the period
Penghasilan komprehensif lain	--	--	Other comprehensive income
Jumlah laba komprehensif periode berjalan	443.945	15.187	Total comprehensive income for the current period
<u>PT Inti Propertindo Jaya</u>			<u>PT Inti Propertindo Jaya</u>
Pendapatan	856.483	1.141.369	Revenues
Laba sebelum beban pajak penghasilan	76.549	271.964	Income before income tax expense
Laba periode berjalan	66.465	210.519	Income for the period
Penghasilan komprehensif lain	--	--	Other comprehensive income
Jumlah laba komprehensif periode berjalan	66.465	210.519	Total comprehensive income for the current period

d. Dewan Komisaris dan Direksi dan Karyawan

d. Boards of Commissioners and Directors and Employees

Susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Entitas pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

The composition of the Entity's Boards of Commissioners and Directors as of June 30, 2026 and December 31, 2025 are as follows:

	30 Juni 2026/ <i>June 30, 2026</i>	31 Desember 2025/ <i>December 31, 2025</i>	
Dewan Komisaris			Boards of Commissioners
Komisaris Utama :	Drs. Rusdy Daryono	Ir. Reyno Stephanus Adhiputranto	President Commissioner
Komisaris :	Pinarto Sutanto Liliana Komadjaja, MBA Drs. Wibowo Rudi Suryajaya Komajaya	Pinarto Sutanto Liliana Komadjaja, MBA Drs. Wibowo Rudi Suryajaya Komajaya	Commissioners
Komisaris Independen :	Drs. Rusdy Daryono Joseph Vittorio Pesik, S.E., CA., CPA.	Ir. Reyno Stephanus Adhiputranto Drs. Rusdy Daryono	Independent Commissioners
Dewan Direksi			Boards of Directors
Direktur Utama :	Janti Komadjaja, MSc	Janti Komadjaja, MSc	President Director
Direktur :	Ir. Moeljati Soetrisno Ir. Anton Lio Sudarto, M.M. Ir. Saleh Sendiko, M.M. Ir. Rasyid Daulay, M.T.	Ir. Moeljati Soetrisno Ir. Anton Lio Sudarto, M.M. Ir. Saleh Sendiko, M.M. Ir. Rasyid Daulay, M.T.	Directors

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
30 JUNI 2026 (TIDAK DIAUDIT) DAN
31 DESEMBER 2025 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
JUNE 30, 2026 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2025 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

Berdasarkan Keputusan Dewan Komisaris Entitas No. 066/B.6-06/V/2026, tanggal 6 Mei 2026 Dewan Komisaris telah membentuk dan mengangkat Komite Audit sebagai berikut:

Based on the Resolution of the Entity's Board of Commissioners No. 066/B.6-06/V/2026, dated May 6, 2026, the Board of Commissioners established and appointed an Audit Committee which consists of:

	30 Juni 2026/ <i>June 30, 2026</i>	31 Desember 2025/ <i>December 31, 2025</i>	
Komite Audit			Audit Committee
Ketua :	Joseph Vittorio Pesik, S.E., CA., CPA.	Drs. Rusdy Daryono :	Chairman
Anggota :	Ertin Setiawati, S.E. Lioe Fei Ling, S.E., Ak., CA., CPA.	Ertin Setiawati, S.E. : Lioe Fei Ling, S.E., Ak., CA., CPA.	Members

Jumlah karyawan Entitas dan Entitas Anak pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025 masing-masing sebanyak 497 dan 474 karyawan.

As of June 30, 2026 and December 31, 2025, the Entity and Subsidiaries have 497 and 474 employees, respectively.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES

a. Pernyataan Kepatuhan

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

a. Statement of Compliance

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 (SAK) which include Statements of Financial Accounting Standards (PSAK) and Interpretations of Financial Accounting Standards (ISAK) issued by Financial Accounting Standards Board of the Institute of Indonesia Chartered Accountants and Regulation 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

Laporan keuangan konsolidasi, kecuali untuk laporan arus kas konsolidasi, disusun berdasarkan basis akrual dengan konsep biaya historis, kecuali beberapa akun tertentu yang disusun berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

Berdasarkan konsep biaya historis, transaksi mula-mula diukur sebesar nilai wajar dari imbalan yang diberikan/diterima, di tambah biaya transaksi, pada saat transaksi.

b. Basis of Preparation of Consolidated Financial Statements

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.

Under historical cost concept, transactions are initially measured at fair value of the consideration given/received, plus transaction costs, at the time of the event.

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
30 JUNI 2026 (TIDAK DIAUDIT) DAN
31 DESEMBER 2025 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
JUNE 30, 2026 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2025 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

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.

Penerapan dari amandemen dan revisi standar berikut yang berlaku pada tanggal 1 Januari 2026, tidak menimbulkan perubahan material terhadap kebijakan akuntansi Entitas dan Entitas Anak dan efek material terhadap laporan keuangan konsolidasi:

The implementation of the amended and revised standards which are effective on January 1, 2026, did not result in material changes to the accounting policies of the Entity and Subsidiaries and no material effect on the consolidated financial statements:

- Amandemen PSAK No. 109, mengenai “Instrumen keuangan” dan PSAK No. 107, mengenai “Instrumen Keuangan: Pengungkapan” tentang Klasifikasi dan pengukuran instrumen keuangan.
- Amandemen PSAK No. 109, mengenai “Instrumen keuangan” dan PSAK No. 107, mengenai “Instrumen Keuangan: Pengungkapan” tentang Kontrak yang mengacu pada listrik bergantung alam.
- Revisi PSAK No. 338, mengenai “Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali”.

- *Amendments to PSAK No. 109, regarding “Financial Instruments” and PSAK No. 107, regarding “Financial Instruments: Disclosure” about classification and measurement of financial instruments.*
- *Amendments to PSAK No. 109, regarding “Financial Instruments” and PSAK No. 107, regarding “Financial Instruments: Disclosure” about contracts referencing nature-dependent electricity.*
- *Revision to PSAK No. 338, regarding “Business Combination to Entities Under Common Control”.*

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.

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.

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
30 JUNI 2026 (TIDAK DIAUDIT) DAN
31 DESEMBER 2025 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
JUNE 30, 2026 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2025 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

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

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.

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

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. 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.

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.

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

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
30 JUNI 2026 (TIDAK DIAUDIT) DAN
31 DESEMBER 2025 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
JUNE 30, 2026 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2025 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

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.

d. Instrumen Keuangan

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

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

Aset Keuangan

Pengakuan Awal

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

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).

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. Financial Instruments

The Entity and Subsidiaries have applied PSAK No. 109, regarding “Financial Instruments”.

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

Financial Assets

Initial Recognition

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

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).

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
30 JUNI 2026 (TIDAK DIAUDIT) DAN
31 DESEMBER 2025 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
JUNE 30, 2026 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2025 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

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;
- 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

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 consider 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;*
- *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

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
30 JUNI 2026 (TIDAK DIAUDIT) DAN
31 DESEMBER 2025 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
JUNE 30, 2026 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2025 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

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.

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".

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.

Pengukuran Setelah Pengakuan Awal

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

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

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

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.

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".

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.

Subsequent Measurement

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

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

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

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
30 JUNI 2026 (TIDAK DIAUDIT) DAN
31 DESEMBER 2025 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
JUNE 30, 2026 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2025 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

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.

Metode suku bunga efektif

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.

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

Pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025, 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.

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

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.

Dividen atas investasi diakui sebagai “Pendapatan Operasional Lain-lain” dalam laporan laba rugi

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.

EIR method

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.

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

As of June 30, 2026 and December 31, 2025, 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) *Financial assets measured at FVTPL*

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.

Dividends on investments are recognized as “Other Operating Income” in the consolidated statements of profit or loss and other

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
30 JUNI 2026 (TIDAK DIAUDIT) DAN
31 DESEMBER 2025 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
JUNE 30, 2026 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2025 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

dan penghasilan komprehensif lain konsolidasi ketika hak pembayaran telah ditetapkan.

Pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025, aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi meliputi investasi jangka pendek – obligasi dan saham.

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

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.

Pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025, Entitas dan Entitas Anak tidak memiliki aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain.

Liabilitas Keuangan

Pengakuan Awal

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

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

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

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.

comprehensive income when the right of payment has been established.

As of June 30, 2026 and December 31, 2025, financial assets at fair value through profit or loss consists of short-term investments – bonds and shares.

- (iii) Financial assets measured at FVOCI*

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.

As of June 30, 2026 and December 31, 2025, the Entity and Subsidiaries have no financial assets measured at FVOCI.

Financial Liabilities

Initial Recognition

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

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

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

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.

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
30 JUNI 2026 (TIDAK DIAUDIT) DAN
31 DESEMBER 2025 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
JUNE 30, 2026 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2025 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

Entitas dan Entitas Anak mengklasifikasikan sebagai liabilitas jangka pendek jika:

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

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

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 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:

- 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.

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

- the Entity expects to settle the liability in its operating cycle;*
- the Entity holds the liability primarily for the purpose of trading;*
- the liability is due to be settled within twelve months after the reporting period; or*
- 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.*

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

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 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:

- 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.

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
30 JUNI 2026 (TIDAK DIAUDIT) DAN
31 DESEMBER 2025 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
JUNE 30, 2026 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2025 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

Pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025, liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi meliputi utang usaha, utang lain-lain, beban masih harus dibayar, utang retensi dan jaminan sewa.

As of June 30, 2026 and December 31, 2025, financial liabilities measured at amortized cost consist of accounts payable, other payables, accrued expenses, retention payables and rental deposits.

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

- (ii) Financial liabilities measured at FVTPL*

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.

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.

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.

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.

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 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025, Entitas dan Entitas Anak tidak memiliki liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

As of June 30, 2026 and December 31, 2025, the Entity and Subsidiaries have no financial liabilities measured at FVTPL.

Saling Hapus Instrumen Keuangan

Offsetting of Financial Instruments

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.

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.

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
30 JUNI 2026 (TIDAK DIAUDIT) DAN
31 DESEMBER 2025 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
JUNE 30, 2026 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2025 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

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.

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 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

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.

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 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.

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
30 JUNI 2026 (TIDAK DIAUDIT) DAN
31 DESEMBER 2025 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
JUNE 30, 2026 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2025 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

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.

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:

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.

Financial Liability

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 statement 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 assets or transfer the liabilities takes place either:

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
30 JUNI 2026 (TIDAK DIAUDIT) DAN
31 DESEMBER 2025 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
JUNE 30, 2026 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2025 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

- 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.

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.

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:

- 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.

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.

- 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.

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.

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 – 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.

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.

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
30 JUNI 2026 (TIDAK DIAUDIT) DAN
31 DESEMBER 2025 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
JUNE 30, 2026 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2025 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

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.

Penyesuaian Risiko Kredit

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.

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.

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.

Credit Risk Adjustment

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.

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.*

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
30 JUNI 2026 (TIDAK DIAUDIT) DAN
31 DESEMBER 2025 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
JUNE 30, 2026 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2025 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

- (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).
- (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.

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.

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.

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.

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

- (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).
- (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.

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. 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. 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. 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

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
30 JUNI 2026 (TIDAK DIAUDIT) DAN
31 DESEMBER 2025 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
JUNE 30, 2026 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2025 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

lainnya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat dan biaya pinjaman.

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

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.

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*).

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.

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.

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.

construction costs, other costs attributable to real estate development activities and loan costs.

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.

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. 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. 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.

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.

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.

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
30 JUNI 2026 (TIDAK DIAUDIT) DAN
31 DESEMBER 2025 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
JUNE 30, 2026 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2025 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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. 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.

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.

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.

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.

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
30 JUNI 2026 (TIDAK DIAUDIT) DAN
31 DESEMBER 2025 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
JUNE 30, 2026 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2025 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

I. 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.

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 mula-mula dicatat pada biaya perolehan, setelahnya disesuaikan dengan bagian Entitas atau Entitas Anak atas laba atau rugi bersih dari Entitas Asosiasi sejak tanggal perolehan, dikurangi dividen yang diterima.

(ii) Penyertaan pada Ventura Bersama

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

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.

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 (lihat Catatan 15a).

(iii) Penyertaan Lainnya

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).

I. Investments

Investments consist of:

(i) Investments in Associates

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

Investments in shares of stock wherein the Entity and/or Subsidiaries have an ownership interest of 20% to 50% are accounted for using the equity method. Under this method, investments are initially stated at acquisition cost subsequently, 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) Investments in Joint Ventures

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

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.

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 (see Note 15a).

(iii) Other Investments

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).

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
30 JUNI 2026 (TIDAK DIAUDIT) DAN
31 DESEMBER 2025 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
JUNE 30, 2026 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2025 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

m. Aset Tetap

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.

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:

	Tarif Penyusutan/ Depreciation Rate
Bangunan dan perbaikan bangunan	5% - 20%
Kendaraan bermotor	25% - 50%
Peralatan kantor	25% - 50%
Peralatan proyek	25%

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.

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

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.

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

Biaya perbaikan dan perawatan dibebankan pada laba rugi 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

m. Fixed Assets

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.

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:

<i>Building and building improvements</i>
<i>Vehicles</i>
<i>Office equipments</i>
<i>Project equipments</i>

Land is stated at cost and is not depreciated.

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.

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.

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.

Cost of repairs and maintenance is charged to profit or loss 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 profit or loss.

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
30 JUNI 2026 (TIDAK DIAUDIT) DAN
31 DESEMBER 2025 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
JUNE 30, 2026 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2025 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

kerugian yang terjadi diperhitungkan dalam laba rugi tahun bersangkutan.

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 identifikasi selama suatu jangka waktu untuk dipertukarkan dengan imbalan.

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

- Entitas dan Entitas Anak memiliki hak untuk mendapatkan secara substansial seluruh manfaat ekonomi dari penggunaan aset identifikasi; dan
- Entitas dan Entitas Anak memiliki hak untuk mengarahkan penggunaan aset identifikasi. 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 inisiasi 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

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 assets 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,

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
30 JUNI 2026 (TIDAK DIAUDIT) DAN
31 DESEMBER 2025 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
JUNE 30, 2026 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2025 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

sewa penunjang dimana Entitas dan Entitas Anak bertindak sebagai penyewa, Entitas dan Entitas Anak 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 pendasarnya 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.

for the leases of improvements in which the Entity and Subsidiaries are a lessee, the Entity 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)
30 JUNI 2026 (TIDAK DIAUDIT) DAN
31 DESEMBER 2025 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
JUNE 30, 2026 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2025 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

p. Penurunan Nilai Aset Non-Kuangan 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)
30 JUNI 2026 (TIDAK DIAUDIT) DAN
31 DESEMBER 2025 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
JUNE 30, 2026 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2025 (AUDITED)
(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.

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.

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.

r. Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali

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

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.

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.

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

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.

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.

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. Business Combination of Entities under Common Control

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

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

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.

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

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
30 JUNI 2026 (TIDAK DIAUDIT) DAN
31 DESEMBER 2025 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
JUNE 30, 2026 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2025 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

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 "Tambahan 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 marjin.
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).

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.*
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).*

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
30 JUNI 2026 (TIDAK DIAUDIT) DAN
31 DESEMBER 2025 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
JUNE 30, 2026 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2025 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

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.

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,

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 Assets

Contract assets 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.

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

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
30 JUNI 2026 (TIDAK DIAUDIT) DAN
31 DESEMBER 2025 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
JUNE 30, 2026 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2025 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

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.

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

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 there cognition 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.

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,

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
30 JUNI 2026 (TIDAK DIAUDIT) DAN
31 DESEMBER 2025 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
JUNE 30, 2026 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2025 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

dialihkan kepada pelanggan, umumnya pada saat penyerahan unit gedung tanpa perabotan.

generally when the unfurnished building units are delivered.

Jasa Manajemen

Management Fee

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.

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.

Pendapatan Bunga

Interest Income

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

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

Beban

Expenses

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.

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. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing

t. Foreign Currency Transactions and Balances

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.

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.

Kurs tengah Bank Indonesia pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025, adalah sebagai berikut:

The Bank of Indonesia middle rates of exchange as of June 30, 2026 and December 31, 2025 are as follows:

	30 Juni 2026/ June 30, 2026	31 Desember 2025/ December 31, 2025	
US\$, Dolar Amerika Serikat	17.856	16.782	US\$, United States Dollar
SIN\$, Dolar Singapura	13.806	13.069	SIN\$, Singapore Dollar

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
30 JUNI 2026 (TIDAK DIAUDIT) DAN
31 DESEMBER 2025 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
JUNE 30, 2026 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2025 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

u. Pajak Penghasilan

Pajak Penghasilan Final

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%.

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

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.

Pajak Penghasilan Tidak Final

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

Pengampunan Pajak

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.

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.

u. Income Tax

Final Income Tax

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%.

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

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.

Non-Final Income Tax

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

Tax Amnesty

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.

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.

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
30 JUNI 2026 (TIDAK DIAUDIT) DAN
31 DESEMBER 2025 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
JUNE 30, 2026 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2025 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

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 "Tambahan 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)
30 JUNI 2026 (TIDAK DIAUDIT) DAN
31 DESEMBER 2025 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
JUNE 30, 2026 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2025 (AUDITED)
(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 membutuhkan penyisihan khusus, memiliki risiko gagal

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)
30 JUNI 2026 (TIDAK DIAUDIT) DAN
31 DESEMBER 2025 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
JUNE 30, 2026 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2025 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

bayar lebih tinggi daripada ketika piutang pada awalnya diberikan kepada debitur.

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.

b. Penyusutan Aset Tetap, Properti Investasi dan Aset Takberwujud

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.

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

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.

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

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

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. Depreciation of Fixed Assets, Investment Properties and Intangible Assets

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.

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.

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.

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

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
30 JUNI 2026 (TIDAK DIAUDIT) DAN
31 DESEMBER 2025 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
JUNE 30, 2026 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2025 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

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-Kuangan 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.

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

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.

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

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
30 JUNI 2026 (TIDAK DIAUDIT) DAN
31 DESEMBER 2025 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
JUNE 30, 2026 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2025 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

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).

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.

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).*

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.

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
30 JUNI 2026 (TIDAK DIAUDIT) DAN
31 DESEMBER 2025 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
JUNE 30, 2026 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2025 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

g. Pengakuan Pendapatan dan Biaya atas Jasa Konstruksi

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.

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.

Pertimbangan Akuntansi Penting dalam Penerapan Kebijakan Akuntansi Entitas dan Entitas Anak

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:

a. Penilaian Model Bisnis

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 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

g. *Revenue and Cost Recognition from Construction Services*

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.

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.

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

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. *Business Model Assessment*

Classification and measurement of financial assets depend 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 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

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
30 JUNI 2026 (TIDAK DIAUDIT) DAN
31 DESEMBER 2025 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
JUNE 30, 2026 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2025 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

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.

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 period 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 berawasan 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.

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

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

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
30 JUNI 2026 (TIDAK DIAUDIT) DAN
31 DESEMBER 2025 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
JUNE 30, 2026 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2025 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

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).

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:

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS

This account consists of:

	30 Juni 2026/ June 30, 2026	31 Desember 2025/ December 31, 2025	
Kas	12.870.671	6.399.769	Cash on hand
Bank			Cash in Banks
<u>Rupiah</u>			<u>Rupiah</u>
PT Bank Central Asia Tbk	35.041.538	36.212.762	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank UOB Indonesia	23.865.517	1.706.294	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	6.647.614	6.632.687	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	4.385.024	3.735.883	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Permata Tbk	3.830.807	3.224.714	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	3.287.560	4.906.369	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT Bank Mega Tbk	2.178.176	1.813.096	PT Bank Mega Tbk
PT Bank SMBC Indonesia Tbk	1.871.268	2.880.553	PT Bank SMBC Indonesia Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	1.662.438	2.372.579	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	1.336.866	1.335.732	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	947.915	7.609.377	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank BJB Syariah	935.206	749.547	PT Bank BJB Syariah
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	570.240	1.442.924	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	227.869	227.425	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Nationalnobu Tbk	8.465	3.004.169	PT Bank Nationalnobu Tbk
PT Bank KB Indonesia Tbk	--	141	PT Bank KB Indonesia Tbk
Sub-jumlah	86.796.503	77.854.252	Sub-total

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
30 JUNI 2026 (TIDAK DIAUDIT) DAN
31 DESEMBER 2025 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
JUNE 30, 2026 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2025 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

	30 Juni 2026/ <i>June 30, 2026</i>	31 Desember 2025/ <i>December 31, 2025</i>	
<u>Dolar Amerika Serikat</u>			<u>United States Dollar</u>
PT Bank Central Asia Tbk	17.544.356	13.323.498	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank UOB Indonesia	1.628.416	1.101.321	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Mega Tbk	235.704	222.232	PT Bank Mega Tbk
Sub-jumlah	19.408.476	14.647.051	Sub-total
<u>Dolar Singapura</u>			<u>Singapore Dollar</u>
PT Bank Central Asia Tbk	1.119.266	1.294.089	PT Bank Central Asia Tbk
Jumlah Bank	107.324.245	93.795.392	Total Cash In Banks
Deposito Berjangka			Time Deposits
<u>Rupiah</u>			<u>Rupiah</u>
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	263.000.000	302.500.000	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT Bank SMBC Indonesia Tbk	110.250.000	185.650.000	PT Bank SMBC Indonesia Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	110.214.924	149.318.596	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	50.000.000	100.000.000	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank BCA Syariah	40.000.000	40.000.000	PT Bank BCA Syariah
PT Bank Permata Tbk	35.000.000	50.000.000	PT Bank Permata Tbk
PT Bank UOB Indonesia	23.750.000	46.750.000	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank OCBC NISP Tbk	23.000.000	43.000.000	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank BJB Syariah	20.000.000	20.000.000	PT Bank BJB Syariah
PT Bank Mega Tbk	17.700.000	16.600.000	PT Bank Mega Tbk
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	9.400.000	6.400.000	PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk
Sub Jumlah	702.314.924	960.218.596	Sub-total
<u>Dolar Amerika Serikat</u>			<u>United States Dollar</u>
PT Bank SMBC Indonesia Tbk	32.426.020	30.079.165	PT Bank SMBC Indonesia Tbk
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	9.975.554	9.236.728	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
Sub-jumlah	42.401.574	39.315.893	Sub-total
Jumlah Deposito Berjangka	744.716.498	999.534.489	Total Time Deposits
Jumlah	864.911.414	1.099.729.650	Total
	30 Juni 2026/ <i>June 30, 2026</i>	31 Desember 2025/ <i>December 31, 2025</i>	
Tingkat bunga deposito berjangka per tahun:			Annual interest rates on time deposits:
Rupiah	2,92% - 5,75%	2,93% - 6,38%	Rupiah
Dolar Amerika Serikat	3,50% - 3,85%	3,85% - 4,25%	United States Dollar
Jangka waktu deposito berjangka	1 – 6 Bulan/ <i>Month</i>	1 - 6 Bulan/ <i>Month</i>	Maturity period of time deposits
Tidak terdapat saldo kas dan setara kas kepada pihak berelasi.	There are no cash and cash equivalents to related parties.		
Pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025, tidak terdapat saldo kas dan setara kas tersebut di atas yang dibatasi penggunaannya.	As of June 30, 2026 and December 31, 2025, there were no cash and cash equivalents balances above that were restricted for use.		

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
30 JUNI 2026 (TIDAK DIAUDIT) DAN
31 DESEMBER 2025 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
JUNE 30, 2026 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2025 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

5. INVESTASI JANGKA PENDEK

Akun ini terdiri dari:

	30 Juni 2026/ June 30, 2026	31 Desember 2025/ December 31, 2025
Efek yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi:		
Obligasi	436.247.772	433.614.223
Saham	63.448	64.680
Jumlah	436.311.220	433.678.903

*Financial securities measured at fair
value through profit or loss:
Bonds
Shares
Total*

a. Obligasi

a. Bonds

Merupakan investasi dalam bentuk obligasi sebagai berikut:

These represent investments in bonds as follows:

	30 Juni 2026/ June 30, 2026	31 Desember 2025/ December 31, 2025
Harga perolehan <u>Rupiah</u>		
Republik Indonesia FR0076	20.000.000	20.000.000
Republik Indonesia FR0075	17.000.000	17.000.000
Republik Indonesia FR0083	15.000.000	15.000.000
Republik Indonesia FR0089	15.000.000	15.000.000
Republik Indonesia FR0098	15.000.000	15.000.000
Republik Indonesia FR0082	10.000.000	10.000.000
Republik Indonesia FR0101	10.000.000	10.000.000
Republik Indonesia FR0072	7.500.000	7.500.000
Republik Indonesia PBS004	5.000.000	5.000.000
Republik Indonesia FR0059	5.000.000	5.000.000
Republik Indonesia FR0068	5.000.000	5.000.000
Republik Indonesia FR0080	5.000.000	5.000.000
Republik Indonesia FR0087	5.000.000	5.000.000
Republik Indonesia FR0091	5.000.000	5.000.000
Republik Indonesia FR0092	5.000.000	5.000.000
Republik Indonesia FR0093	5.000.000	5.000.000
Republik Indonesia FR0097	5.000.000	5.000.000
Republik Indonesia FR0064	4.000.000	4.000.000
Republik Indonesia FR0062	4.000.000	4.000.000
Republik Indonesia FR0058	2.000.000	2.000.000
Sub-jumlah	164.500.000	164.500.000

*Acquisition cost
Rupiah*

*Republik Indonesia FR0076
Republik Indonesia FR0075
Republik Indonesia FR0083
Republik Indonesia FR0089
Republik Indonesia FR0098
Republik Indonesia FR0082
Republik Indonesia FR0101
Republik Indonesia FR0072
Republik Indonesia PBS004
Republik Indonesia FR0059
Republik Indonesia FR0068
Republik Indonesia FR0080
Republik Indonesia FR0087
Republik Indonesia FR0091
Republik Indonesia FR0092
Republik Indonesia FR0093
Republik Indonesia FR0097
Republik Indonesia FR0064
Republik Indonesia FR0062
Republik Indonesia FR0058*

Sub-total

Dolar Amerika Serikat

Republik Indonesia INDON47	35.631.395	35.631.395
Republik Indonesia INDON42	31.854.817	31.854.817
Republik Indonesia INDON45	28.159.938	28.159.938
Republik Indonesia INDON47 NEW	22.334.370	22.334.370
Republik Indonesia INDON35 NEW	16.760.605	16.760.605

United States Dollar

*Republik Indonesia INDON47
Republik Indonesia INDON42
Republik Indonesia INDON45
Republik Indonesia
INDON47 NEW
Republik Indonesia
INDON35 NEW*

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
30 JUNI 2026 (TIDAK DIAUDIT) DAN
31 DESEMBER 2025 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
JUNE 30, 2026 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2025 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

	30 Juni 2026/ June 30, 2026	31 Desember 2025/ December 31, 2025	
Republik Indonesia INDON33	15.621.885	15.621.885	Republik Indonesia INDON33
Republik Indonesia INDON43	15.599.076	15.599.076	Republik Indonesia INDON43
Republik Indonesia INDON54	11.340.686	11.340.686	Republik Indonesia INDON54
Republik Indonesia INDON27	9.045.685	---	Republik Indonesia INDON27
Republik Indonesia INDON54 NEW	8.018.610	8.018.610	Republik Indonesia INDON54 NEW
Republik Indonesia INDON52 NEW	7.825.851	7.825.851	Republik Indonesia INDON52 NEW
Republik Indonesia INDON34	7.719.166	7.719.166	Republik Indonesia INDON34
Republik Indonesia INDON49 NEW	7.242.914	7.242.914	Republik Indonesia INDON49 NEW
Republik Indonesia INDON51	7.176.308	7.176.308	Republik Indonesia INDON51
Republik Indonesia INDON27 NEW	6.844.189	6.844.189	Republik Indonesia INDON27 NEW
Republik Indonesia INDON48	5.737.302	5.737.302	Republik Indonesia INDON48
Republik Indonesia INDON30 NEW	5.733.143	5.733.143	Republik Indonesia INDON30 NEW
Republik Indonesia INDON50 NEW	4.526.557	4.526.557	Republik Indonesia INDON50 NEW
Republik Indonesia INDON34 NEW	3.127.661	3.127.661	Republik Indonesia INDON34 NEW
Sub-jumlah	250.300.158	241.254.473	Sub-total
Jumlah harga perolehan	414.800.158	405.754.473	Total acquisition costs
Keuntungan perubahan nilai wajar dan selisih kurs	21.447.614	27.859.750	Gain on changes in fair value and foreign exchanges
Nilai Wajar	436.247.772	433.614.223	Fair Value

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:

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:

	30 Juni 2026/ June 30, 2026	31 Desember 2025/ December 31, 2025	
Harga perolehan	224.840	224.840	Acquisition cost
Kerugian perubahan nilai wajar	(161.392)	(160.160)	Loss on changes in fair value
Nilai Wajar	63.448	64.680	Fair Value

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
30 JUNI 2026 (TIDAK DIAUDIT) DAN
31 DESEMBER 2025 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
JUNE 30, 2026 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2025 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

6. PIUTANG USAHA

Rincian piutang usaha berdasarkan pelanggan adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2026/ <i>June 30, 2026</i>	31 Desember 2025/ <i>December 31, 2025</i>
Pihak berelasi (lihat Catatan 36)	19.362.471	22.924.838
Pihak ketiga :		
PT STT GDC Indonesia	66.656.469	73.420.944
PT Cipta Aset Digital	52.575.268	52.575.268
PT Trisakti Makmur Persada	30.509.938	39.075.547
PT Satrio Menara Jakarta	28.128.033	44.223.017
PT Trans Properti Indonesia	27.722.136	27.722.136
PT Sayana Integra Properti	25.054.304	26.054.304
PT Putragaya Wahana	23.251.546	23.251.546
PT Batamindo Investment Cakrawala	13.272.073	34.107.993
Lain - lain	166.557.107	214.101.516
Sub - jumlah	433.726.874	534.532.271
Dikurangi: penyisihan penurunan nilai piutang usaha	(197.630.168)	(186.502.538)
Sub - jumlah - neto	236.096.706	348.029.733
Jumlah - neto	255.459.177	370.954.571

Related parties (see Note 36)

Third parties :

*PT STT GDC Indonesia
PT Cipta Aset Digital
PT Trisakti Makmur Persada
PT Satrio Menara Jakarta
PT Trans Properti Indonesia
PT Sayana Integra Properti
PT Putragaya Wahana
PT Batamindo Investment Cakrawala
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:

	30 Juni 2026/ <i>June 30, 2026</i>	31 Desember 2025/ <i>December 31, 2025</i>
Jasa konstruksi	436.773.854	544.667.421
Ventura bersama	16.315.491	12.789.688
Sub - jumlah	453.089.345	557.457.109
Dikurangi: penyisihan penurunan nilai piutang usaha	(197.630.168)	(186.502.538)
Jumlah - neto	255.459.177	370.954.571

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

*Construction services
Joint ventures
Sub-total
Less: allowance for impairment losses on accounts receivable
Total - net*

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

	30 Juni 2026/ <i>June 30, 2026</i>	31 Desember 2025/ <i>December 31, 2025</i>
Sampai dengan 1 bulan	156.240.307	196.667.924
> 1 - 3 bulan	83.061.074	117.851.245
> 3 - 6 bulan	9.868.690	34.358.438
> 6 bulan - 1 tahun	15.094.073	13.366.270
> 1 tahun	188.825.201	195.213.232
Sub-jumlah	453.089.345	557.457.109

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

*Up to 1 month
> 1 - 3 months
> 3 - 6 months
> 6 months - 1 year
> 1 year
Sub-total*

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
30 JUNI 2026 (TIDAK DIAUDIT) DAN
31 DESEMBER 2025 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
JUNE 30, 2026 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2025 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

	30 Juni 2026/ <i>June 30, 2026</i>	31 Desember 2025/ <i>December 31, 2025</i>	
Dikurangi: penyisihan penurunan nilai piutang usaha	(197.630.168)	(186.502.538)	Less: allowance for impairment losses on accounts receivable
Jumlah - neto	255.459.177	370.954.571	Total - net

Mutasi penyisihan penurunan nilai piutang usaha sebagai berikut:

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

	30 Juni 2026/ <i>June 30, 2026</i>	31 Desember 2025/ <i>December 31, 2025</i>	
Saldo Awal	186.502.538	238.191.679	Beginning balance
Penambahan	11.152.380	3.580.179	Addition
Pemulihan	(24.750)	(55.269.320)	Recovery
Saldo akhir	197.630.168	186.502.538	Ending balance

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 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025, 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 June 30, 2026 and December 31, 2025, 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).

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:

	30 Juni 2026/ <i>June 30, 2026</i>	31 Desember 2025/ <i>December 31, 2025</i>	
PT STT GDC Indonesia	122.456.064	100.225.895	PT STT GDC Indonesia
PT Putragaya Wahana	54.526.320	54.526.320	PT Putragaya Wahana
PT D&C Engineering Company	47.809.203	47.809.203	PT D&C Engineering Company
PT SSP Sejahtera Properti	47.591.726	33.639.289	PT SSP Sejahtera Properti

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
30 JUNI 2026 (TIDAK DIAUDIT) DAN
31 DESEMBER 2025 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
JUNE 30, 2026 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2025 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

	30 Juni 2026/ <i>June 30, 2026</i>	31 Desember 2025/ <i>December 31, 2025</i>
PT Trans Properti Indonesia	36.696.849	36.696.849
PT Pembangunan Property Nusantara	13.181.250	26.362.500
Lain - lain	192.090.340	171.122.680
Sub - jumlah	514.351.752	470.382.736
Dikurangi: penyisihan penurunan nilai piutang retensi - pihak ketiga	(97.383.905)	(102.500.029)
Jumlah - neto	416.967.847	367.882.707

*PT Trans Properti Indonesia
PT Pembangunan Property Nusantara
Others
Sub - total
Less: allowance for impairment loss
on retention receivables - third parties
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:

	30 Juni 2026/ <i>June 30, 2026</i>	31 Desember 2025/ <i>December 31, 2025</i>
Saldo awal	102.500.029	9.678.631
Penambahan	172.548	92.821.398
Pemulihan	(5.288.672)	--
Saldo akhir	97.383.905	102.500.029

*Beginning balance
Addition
Recovery
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 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025, 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 June 30, 2026 and December 31, 2025, 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.

8. ASET KONTRAK

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

8. CONTRACT ASSETS

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

	30 Juni 2026/ <i>June 30, 2026</i>	31 Desember 2025/ <i>December 31, 2025</i>
Pendapatan konstruksi kumulatif	37.758.923.265	35.721.110.730
Penagihan sampai dengan tanggal laporan posisi keuangan konsolidasi	(36.876.091.564)	(35.156.678.064)
Aset kontrak	882.831.701	564.432.666
Dikurangi: penyisihan penurunan nilai aset kontrak	(17.712.053)	(12.649.843)
Aset kontrak - neto	865.119.648	551.782.823

*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*

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
30 JUNI 2026 (TIDAK DIAUDIT) DAN
31 DESEMBER 2025 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
JUNE 30, 2026 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2025 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

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

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

	30 Juni 2026/ <i>June 30, 2026</i>	31 Desember 2025/ <i>December 31, 2025</i>	
PT Chandra Asri Alkali	182.833.186	105.910.437	PT Chandra Asri Alkali
PT STT GDC Indonesia	151.682.544	45.922.892	PT STT GDC Indonesia
PT Fajar Sakti Prima	108.795.905	55.590.471	PT Fajar Sakti Prima
PT Supra Uniland Utama	63.482.507	16.485.034	PT Supra Uniland Utama
PT SSP Sejahtera Properti	39.704.219	88.970.171	PT SSP Sejahtera Properti
PT Tirta Fresindo Jaya	16.270.200	31.029.300	PT Tirta Fresindo Jaya
Lain-lain	320.063.140	220.524.361	Others
Sub-jumlah	882.831.701	564.432.666	Sub-total
Dikurangi: penyisihan penurunan nilai aset kontrak	(17.712.053)	(12.649.843)	Less: allowance for impairment losses contract assets
Jumlah - neto	865.119.648	551.782.823	Total - net

Mutasi penyisihan penurunan nilai aset kontrak sebagai berikut:

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

	30 Juni 2026/ <i>June 30, 2026</i>	31 Desember 2025/ <i>December 31, 2025</i>	
Saldo Awal	12.649.843	12.623.575	Beginning balance
Penambahan	5.062.210	1.056.402	Addition
Pemulihan	--	(1.030.134)	Recovery
Saldo akhir	17.712.053	12.649.843	Ending balance

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 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025, 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 June 30, 2026 and December 31, 2025, 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

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

9. ADVANCES TO SUBCONTRACTORS – THIRD PARTIES

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.

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
30 JUNI 2026 (TIDAK DIAUDIT) DAN
31 DESEMBER 2025 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
JUNE 30, 2026 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2025 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

Rincian uang muka subkontraktor – pihak ketiga adalah sebagai berikut:

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

	30 Juni 2026/ <i>June 30, 2026</i>	31 Desember 2025/ <i>December 31, 2025</i>	
PT Indalex	25.800.000	--	PT Indalex
PT Jagat Baja Prima Utama	15.688.631	18.357.672	PT Jagat Baja Prima Utama
PT Arista Pratama Jaya	9.178.000	--	PT Arista Pratama Jaya
PT Kharisma Adhitama Sejati	6.815.098	670.457	PT Kharisma Adhitama Sejati
PT Imecon Anugerah Perkasa	6.776.238	5.172.510	PT Imecon Anugerah Perkasa
PT Fajar Gelora Inti	6.737.933	--	PT Fajar Gelora Inti
PT Sinar Powerindo Utama	1.796.183	3.427.643	PT Sinar Powerindo Utama
Lain-lain	57.904.512	35.075.969	Others
Jumlah	130.696.595	62.704.251	Total

10. PIUTANG LAIN-LAIN

10. OTHER RECEIVABLES

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	30 Juni 2026/ <i>June 30, 2026</i>	31 Desember 2025/ <i>December 31, 2025</i>	
Pihak ketiga			Third parties
Pendapatan bunga yang masih harus di terima	10.044.811	11.894.163	Accrued interest income
Operasional	3.162.179	3.224.263	Operational
Pinjaman karyawan untuk proyek	1.974.103	20.523.614	Employees loans for project
Lain-lain	706.596	341.468	Others
Sub - jumlah	15.887.689	35.983.508	Sub-total
Dikurangi : penyisihan penurunan nilai piutang lain-lain	(4.831.201)	(7.184.813)	Less : allowance for impairment of other receivables
Jumlah	11.056.488	28.798.695	Total

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

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

	30 Juni 2026/ <i>June 30, 2026</i>	31 Desember 2025/ <i>December 31, 2025</i>	
Saldo awal	7.184.813	3.341.869	Beginning balance
Penambahan	--	3.944.807	Addition
Pemulihan	(2.353.612)	(101.863)	Recovery
Saldo akhir	4.831.201	7.184.813	Ending balance

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.

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
30 JUNI 2026 (TIDAK DIAUDIT) DAN
31 DESEMBER 2025 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
JUNE 30, 2026 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2025 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan akun piutang lain-lain pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025, 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 June 30, 2026 and December 31, 2025, management believes that the allowance for impairment loss on other receivables is enough to cover possible losses from uncollectible other receivables.

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 sebesar Rp 58.329.861 pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025.

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 amounted to Rp 58,329,861 as of June 30, 2026 and December 31, 2025.

Berdasarkan penelaahan manajemen, tidak terdapat kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai persediaan aset real estat pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025.

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 June 30, 2026 and December 31, 2025.

12. BIAYA DIBAYAR DI MUKA

12. PREPAID EXPENSES

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	30 Juni 2026/ June 30, 2026	31 Desember 2025/ December 31, 2025	
Asuransi	8.459.716	4.929.170	Insurance
Lisensi	1.086.612	2.458.689	License
Sewa	295.734	---	Rent
Jumlah	9.842.062	7.387.859	Total

13. ASET TIDAK LANCAR YANG DIMILIKI UNTUK DIJUAL

13. NON-CURRENT ASSETS HELD FOR SALE

Akun ini merupakan 23 unit apartemen yang dimiliki untuk dijual milik Entitas pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025 yang terletak di Jakarta Selatan, Tangerang dan Surabaya dengan rincian sebagai berikut:

This account represents 23 apartment units held for sale owned by the Entity as of June 30, 2026 and December 31, 2025 located in South Jakarta, Tangerang and Surabaya with the following details:

	30 Juni 2026/ June 30, 2026	31 Desember 2025/ December 31, 2025	
Nilai tercatat	59.157.621	59.157.621	Carrying value
Dikurangi: penyisihan penurunan nilai aset tidak lancar yang dimiliki untuk dijual	(29.578.810)	(29.578.810)	Less: allowance for impairment losses on non-current assets held for sale
Jumlah	29.578.811	29.578.811	Total

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
30 JUNI 2026 (TIDAK DIAUDIT) DAN
31 DESEMBER 2025 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
JUNE 30, 2026 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2025 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

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:

	30 Juni 2026/ <i>June 30, 2026</i>	31 Desember 2025/ <i>December 31, 2025</i>	
Saldo awal	29.578.810	9.515.396	<i>Beginning balance</i>
Penambahan	--	24.838.545	<i>Addition</i>
Pengurangan	--	(4.775.131)	<i>Deduction</i>
Saldo akhir	29.578.810	29.578.810	<i>Ending balance</i>

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan akun aset tidak lancar yang dimiliki untuk dijual pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025, 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 June 30, 2026 and December 31, 2025, 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 Trinita Dinamik Tbk sebesar Rp 19.356.635 dan PT Pasaraya International Hedonisarana 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 Trinita Dinamik Tbk receivables amounting to Rp 19,356,635 and 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:

	31 Desember 2025/ <i>December 31, 2025</i>	
Harga jual	6.108.468	<i>Selling price</i>
Dikurangi: nilai buku	5.999.392	<i>Less: book value</i>
Laba penjualan aset tidak lancar yang dimiliki untuk dijual	109.076	<i>Gain on sale of non-current assets held for sale</i>

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

Non-current assets held for sale are recorded at 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 3.064.168 dan Rp 17.748.028 masing-masing pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025.

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 3,064,168 and Rp 17,748,028 as of June 30, 2026 and December 31, 2025, respectively.

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
30 JUNI 2026 (TIDAK DIAUDIT) DAN
31 DESEMBER 2025 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
JUNE 30, 2026 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2025 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

15. INVESTASI JANGKA PANJANG

15. LONG-TERM INVESTMENTS

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	30 Juni 2026/ <i>June 30, 2026</i>	31 Desember 2025/ <i>December 31, 2025</i>	
Ventura bersama	266.751.785	198.397.329	<i>Joint ventures</i>
Entitas Asosiasi	8.398.424	8.589.716	<i>Associates</i>
Lain-lain	96.850	96.850	<i>Others</i>
Jumlah	<u>275.247.059</u>	<u>207.083.895</u>	<i>Total</i>

a. Ventura Bersama

a. Joint Ventures

<i>Nama Ventura Bersama dan Nama Proyek/ Name of Joint Venture and Project Name</i>	30 Juni 2026/ <i>June 30, 2026</i>	31 Desember 2025/ <i>December 31, 2025</i>
KSO Total - Shimizu Proyek JKT11/ <i>KSO Total - Shimizu JKT11 Project</i>	182.803.580	163.108.533
KSO Total - Accesstech Proyek GAIA/ <i>KSO Total - Accesstech GAIA Project</i>	28.450.533	--
KSO Total - Shimizu Proyek Rubik Art Centre/ <i>KSO Total - Shimizu Rubik Art Centre Project</i>	23.327.555	9.120.227
KSO Total - Shimizu Proyek PIK ADR/ <i>KSO Total - Shimizu PIK ADR Project</i>	19.839.489	17.842.945
KSO Total - Shimizu Proyek Jakarta Annex Center Phase 1/ <i>KSO Total - Shimizu Jakarta Annex Center Phase 1 Project</i>	11.222.204	3.317.672
KSO Total - Shimizu Proyek JKT11 Substation/ <i>KSO Total - Shimizu JKT11 Substation Project</i>	3.604.473	5.009.358
KSO Total - Shimizu Proyek Palm Court Service Apartment / <i>KSO Total - Shimizu Palm Court Service Apartment Project</i>	863.951	3.358.594
Sub - jumlah/ <i>Sub - total</i>	<u>270.111.785</u>	<u>201.757.329</u>
Dikurangi: / <i>Less:</i>		
Penyisihan penurunan nilai ventura bersama/ <i>Allowance for impairment loss on joint venture</i>	<u>(3.360.000)</u>	<u>(3.360.000)</u>
Jumlah - neto/ <i>Total - net</i>	<u>266.751.785</u>	<u>198.397.329</u>

Mutasi ventura bersama adalah sebagai berikut:

Changes in joint ventures are as follows:

	30 Juni 2026/ <i>June 30, 2026</i>	31 Desember 2025/ <i>December 31, 2025</i>	
Nilai tercatat awal tahun	201.757.329	176.546.358	<i>Carrying amount at beginning of year</i>
Penempatan investasi	20.000.000	--	<i>Investment placements</i>
Pengembalian investasi	--	--	<i>Repayment of investment</i>
Laba proyek ventura bersama	101.594.456	37.013.220	<i>Income from joint ventures projects</i>
Distribusi laba	<u>(53.240.000)</u>	<u>(11.802.249)</u>	<i>Distribution of profit</i>
Sub - jumlah	270.111.785	201.757.329	<i>Sub - total</i>
Penyisihan penurunan nilai ventura bersama	<u>(3.360.000)</u>	<u>(3.360.000)</u>	<i>Allowance for impairment loss on joint venture</i>
Nilai tercatat akhir tahun	<u>266.751.785</u>	<u>198.397.329</u>	<i>Carrying amount at the end of year</i>

Pada tanggal 30 Juni 2026 dan 30 Juni 2025, Entitas telah mengakui bagian laba dari proyek ventura bersama (lihat Catatan 32).

As of June 30, 2026 and June 30, 2025, the Entity had recognized share in income from the joint ventures projects (see Note 32).

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
30 JUNI 2026 (TIDAK DIAUDIT) DAN
31 DESEMBER 2025 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
JUNE 30, 2026 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2025 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

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 Kantor Kelas A di SCBD Lot 10

Grade A Office at SCBD Lot 10 Project

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%.

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.

Proyek Convention Theatre Sky City Jiexpo Kemayoran

Convention Theatre Sky City Jiexpo Kemayoran Project

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%.

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.

Proyek Palm Court Service Apartment

Palm Court Service Apartment Project

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%.

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.

Proyek PIK ADR

PIK ADR Project

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%.

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.

Proyek Rubik Art Centre

Rubik Art Centre Project

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%.

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.

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
30 JUNI 2026 (TIDAK DIAUDIT) DAN
31 DESEMBER 2025 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
JUNE 30, 2026 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2025 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

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%.

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%.

Proyek GAIA

Berdasarkan Perjanjian Kerjasama Operasi tanggal 25 November 2025, Entitas dan Accesstech Engineering Pte., Ltd. membentuk KSO untuk melaksanakan pembangunan Proyek GAIA di Cikarang dengan kontribusi permodalan masing-masing 50% dan 50%.

b. Entitas Asosiasi

Rincian akun ini adalah sebagai berikut:

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 Project 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 Project in Cikarang, wherein the contribution of ownership of each party are 49% and 51%, respectively.

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.

GAIA Project

Based on Joint Operation Agreement, dated November 25, 2025, the Entity and Accesstech Engineering Pte., Ltd. had entered into KSO to conduct the construction of GAIA Project in Cikarang, wherein the contribution of ownership of each party are 50% and 50%, respectively.

b. Associates

Details of this account are as follows:

30 Juni 2026 / June 30, 2026					
				Bagian atas	
				Rugi Bersih Entitas	
				Asosiasi	
				(lihat Catatan 35)/	
				Share of	
				Associate Net Loss	
				(see Note 35)	
	%	Nilai Tercatat Awal Tahun/ Carrying Value at the Beginning Year	Penambahan/ Addition	Nilai Tercatat/ Carrying Value	
PT Lestari Kirana Persada	49	8.589.716	--	(191.292)	8.398.424
PT Panca Bangun Utama	25	142.549	--	--	142.549
PT Sahid Inti Perkasa	40	128.058	--	--	128.058
Jumlah		8.860.323	--	(191.292)	8.669.031
					PT Lestari Kirana Persada
					PT Panca Bangun Utama
					PT Sahid Inti Perkasa
					Total

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
30 JUNI 2026 (TIDAK DIAUDIT) DAN
31 DESEMBER 2025 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
JUNE 30, 2026 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2025 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

30 Juni 2026 / June 30, 2026						
		Nilai Tercatat Awal Tahun/ <i>Carrying Value at the Beginning</i>	Penambahan/ <i>Addition</i>	Bagian atas Rugi Bersih Entitas Asosiasi (lihat Catatan 35)/ <i>Share of Associate Net Loss</i>	Nilai Tercatat/ <i>Carrying Value</i>	
	%	<i>Year</i>				
Dikurangi: penyisihan penurunan nilai investasi		(270.607)	--	--	(270.607)	Less: allowance for decline in value of investments
Jumlah - neto		8.589.716	--	(191.292)	8.398.424	Total - net
31 Desember 2025 / December 31, 2025						
		Nilai Tercatat Awal Tahun/ <i>Carrying Value at the Beginning</i>	Penambahan/ <i>Addition</i>	Bagian atas Rugi Bersih Entitas Asosiasi <i>Share of Associates Net Loss</i>	Bagian Kerugian Aktuarial dari Entitas Asosiasi/ <i>Portion of Actuarial Loss from Associates</i>	Nilai Tercatat/ <i>Carrying Value</i>
	%	<i>Year</i>				
PT Lestari Kirana Persada	49	8.920.271	-	(323.720)	(6.835)	8.589.716
PT Panca Bangun Utama	25	142.549	-	-	-	142.549
PT Sahid Inti Perkasa	40	128.058	-	-	-	128.058
Sub-jumlah		9.190.878	-	(323.720)	(6.835)	8.860.323
Dikurangi: penyisihan penurunan nilai investasi		(270.607)	-	-	-	(270.607)
Jumlah - neto		8.920.271	-	(323.720)	(6.835)	8.589.716

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:

	30 Juni 2026/ June 30, 2026	31 Desember 2025/ December 31, 2025	
Aset	62.209.017	66.023.953	Assets
Liabilitas	45.069.376	48.493.920	Liabilities
Pendapatan	6.526.204	18.055.518	Revenues
Rugi komprehensif tahun berjalan	(390.392)	(674.602)	Comprehensive loss for the year

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
30 JUNI 2026 (TIDAK DIAUDIT) DAN
31 DESEMBER 2025 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
JUNE 30, 2026 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2025 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

c. Investasi Lain-lain

Rincian akun ini adalah sebagai berikut:

	Jumlah Saham/ Number of Shares	30 Juni 2026/ June 30, 2026	31 Desember 2025/ December 31, 2025
Diukur pada biaya perolehan Sertifikat saham prioritas PT REI Sewindu			
Seri A	6	6.350	6.350
Seri B	55	50.000	50.000
Yayasan REI	-	25.000	25.000
Saham PT Dara Mutiara Laguna			
	3	15.500	15.500
Saham PT Ilmu Inti Swadaya	1	15.255	15.255
Sub-jumlah		112.105	112.105
Dikurangi: penyisihan penurunan nilai investasi		(15.255)	(15.255)
Jumlah		96.850	96.850

Berdasarkan evaluasi manajemen, tidak terdapat indikasi bahwa penyisihan penurunan nilai investasi dapat terpulihkan pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025.

c. Other Investments

Details of this account are as follows:

Measured at acquisition cost
Certificate of preferred stock of
PT REI Sewindu
Series A
Series B
Yayasan REI
Shares of PT Dara Mutiara
Laguna
Shares of PT Ilmu Inti Swadaya
Sub-total
Less: allowance for decline in
value of
investments
Total

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 June 30, 2026 and December 31, 2025.

16. DEPOSITO YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA

Pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025, Entitas dan Entitas Anak memiliki deposito yang dijaminkan dalam rangka memperoleh kontrak konstruksi dengan rincian sebagai berikut:

	30 Juni 2026/ June 30, 2026	31 Desember 2025/ December 31, 2025
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	211.500.000	196.500.000
PT Bank SMBC Indonesia Tbk	83.000.000	63.000.000
PT Bank Central Asia Tbk	76.800.000	72.800.000
PT Bank Permata Tbk	15.000.000	15.000.000
Jumlah	386.300.000	347.300.000

Tingkat bunga deposito berjangka per tahun pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025 masing-masing adalah 2,92% - 4,61% dan 2,75% - 6,20%.

16. RESTRICTED TIME DEPOSITS

As of June 30, 2026 and December 31, 2025, the Entity and Subsidiaries have time deposits which are used as collateral in acquiring construction contracts with details as follows:

PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT Bank SMBC Indonesia Tbk
PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Permata Tbk
Total

Annual interest rates on time deposits as of June 30, 2026 and December 31, 2025 are 2.92% - 4.61% and 2.75% - 6.20%, respectively.

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
30 JUNI 2026 (TIDAK DIAUDIT) DAN
31 DESEMBER 2025 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
JUNE 30, 2026 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2025 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

17. PROPERTI INVESTASI

Akun ini terdiri dari:

17. INVESTMENT PROPERTIES

This account consists of:

30 June 2026 / June 30, 2026					
	Saldo Awal/ <i>Beginning Balance</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	Saldo Akhir/ <i>Ending Balance</i>	
Harga Perolehan					Acquisition Cost
Tanah	151.795.900	--	--	151.795.900	Land
Bangunan	227.158.932	--	--	227.158.932	Building
Jumlah	378.954.832	--	--	378.954.832	Total
Akumulasi Penyusutan					Accumulated Depreciation
Bangunan	112.795.340	5.003.796	--	117.799.136	Building
Penurunan Nilai					Impairment Loss
Bangunan	18.049.767	12.529.986	--	30.579.753	Building
Nilai Buku	<u>248.109.725</u>			<u>230.575.943</u>	Book Value
31 Desember 2025 / December 31, 2025					
	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	Land
Bangunan	227.158.932	--	--	227.158.932	Building
Jumlah	378.954.832	--	--	378.954.832	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

Beban penyusutan sebesar Rp 5.003.796 dan Rp 11.404.697 masing-masing pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025 dibebankan pada beban pokok pendapatan.

Depreciation expenses amounting to Rp 5,003,796 and Rp 11,404,697 are charged to cost of revenues as of June 30, 2026 and December 31, 2025, 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.

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
30 JUNI 2026 (TIDAK DIAUDIT) DAN
31 DESEMBER 2025 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
JUNE 30, 2026 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2025 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

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 6.663.214 dan Rp 6.432.117 pada tanggal 30 Juni 2026 dan 2025 (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 6,663,214 and Rp 6,432,117 as of June 30, 2026 and 2025, 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 independen Benedictus Darmapuspita dan Rekan, tanggal 27 Februari 2026 nilai wajar dari properti investasi sebesar Rp 197.473.600.

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 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 2025, 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, 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 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025, 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 June 30, 2026 and December 31, 2025, management believes that the impairment losses on investment properties is enough to cover the possible losses.

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
30 JUNI 2026 (TIDAK DIAUDIT) DAN
31 DESEMBER 2025 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
JUNE 30, 2026 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2025 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

18. ASET TETAP

Akun ini terdiri dari:

18. FIXED ASSETS

This account consists of:

		30 June 2026 / June 30, 2026				
		Saldo Awal/ <i>Beginning Balance</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	Saldo Akhir/ <i>Ending Balance</i>	
Biaya Perolehan:						Cost:
<u>Kepemilikan Langsung</u>						<u>Direct Ownership</u>
Tanah	125.939.208	170.000	--	126.109.208		Land
Bangunan dan perbaikan bangunan	27.081.119	--	--	27.081.119		Buildings and building improvements
Kendaraan bermotor	24.895.071	1.561.585	2.130.777	24.325.879		Vehicles
Peralatan kantor	54.491.843	5.595.962	482.230	59.605.575		Office equipments
Peralatan proyek	192.298.717	8.403.250	3.607.921	197.094.046		Project equipments
Jumlah	424.705.958	15.730.797	6.220.928	434.215.827		Total
Akumulasi Penyusutan:						Accumulated Depreciation:
<u>Kepemilikan Langsung</u>						<u>Direct Ownership</u>
Bangunan dan perbaikan bangunan	27.081.119	--	--	27.081.119		Buildings and building improvements
Kendaraan bermotor	9.717.495	1.939.925	1.829.414	9.828.006		Vehicles
Peralatan kantor	45.884.504	2.604.743	466.052	48.023.195		Office equipments
Peralatan proyek	179.190.797	3.161.833	3.599.784	178.752.846		Project equipments
Jumlah	261.873.915	7.706.501	5.895.250	263.685.166		Total
Nilai Buku	162.832.043			170.530.661		Book Value

		31 Desember 2025 / December 31, 2025				
		Saldo Awal/ <i>Beginning Balance</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</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		Land
Bangunan dan perbaikan bangunan	27.081.119	--	--	27.081.119		Buildings and building improvements
Kendaraan bermotor	14.749.365	13.810.736	3.665.030	24.895.071		Vehicles
Peralatan kantor	54.636.746	5.291.065	5.435.968	54.491.843		Office equipments
Peralatan proyek	187.532.413	8.172.482	3.406.178	192.298.717		Project equipments
Jumlah	369.638.851	67.574.283	12.507.176	424.705.958		Total
Akumulasi Penyusutan:						Accumulated Depreciation:
<u>Kepemilikan Langsung</u>						<u>Direct Ownership</u>
Bangunan dan perbaikan bangunan	27.081.119	--	--	27.081.119		Buildings and building improvements
Kendaraan bermotor	10.394.412	2.382.271	3.059.188	9.717.495		Vehicles
Peralatan kantor	46.400.739	4.785.412	5.301.647	45.884.504		Office equipments
Peralatan proyek	176.767.551	5.772.082	3.348.836	179.190.797		Project equipments
Jumlah	260.643.821	12.939.765	11.709.671	261.873.915		Total
Nilai Buku	108.995.030			162.832.043		Book Value

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
30 JUNI 2026 (TIDAK DIAUDIT) DAN
31 DESEMBER 2025 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
JUNE 30, 2026 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2025 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation expenses are allocated to the following:

	30 Juni 2026/ <i>June 30, 2026</i>	30 Juni 2025/ <i>June 30, 2025</i>	
Beban pokok pendapatan	3.161.833	1.648.261	<i>Cost of revenues</i>
Beban umum dan administrasi (lihat Catatan 34)	4.544.668	2.797.665	<i>General and administrative expenses (see Note 34)</i>
Jumlah	7.706.501	4.445.926	<i>Total</i>

Aset tetap berupa bangunan, kendaraan dan peralatan proyek telah diasuransikan kepada perusahaan asuransi tertentu dengan jumlah pertanggungan sebesar US\$ 11.500.000 dan Rp 128.505.312 pada tanggal 30 Juni 2026 dan sebesar US\$ 11.500.000 dan Rp 176.183.202 pada tanggal 31 Desember 2025.

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 128,505,312 as of June 30, 2026 and amounting to US\$ 11,500,000 and Rp 176,183,202 as of December 31, 2025.

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

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:

	30 Juni 2026/ <i>June 30, 2026</i>	30 Juni 2025/ <i>June 30, 2025</i>	
Harga jual	1.023.255	468.991	<i>Selling price</i>
Dikurangi: nilai buku			<i>Less: book value</i>
Kendaraan bermotor	301.363	148.520	<i>Vehicles</i>
Peralatan kantor	16.178	73.966	<i>Office equipments</i>
Peralatan proyek	8.137	--	<i>Project equipments</i>
Jumlah	325.678	222.486	<i>Total</i>
Laba penjualan aset tetap (lihat Catatan 33)	697.577	246.505	<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, Entitas dan TPI, Entitas Anak, melakukan penyesuaian hasil verifikasi fisik aset tetap (lihat Catatan 42).

As of December 31, 2025, 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 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025.

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 June 30, 2026 and December 31, 2025.

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
30 JUNI 2026 (TIDAK DIAUDIT) DAN
31 DESEMBER 2025 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
JUNE 30, 2026 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2025 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

19. ASET TIDAK LANCAR LAINNYA

Akun ini terdiri dari:

	30 Juni 2026/ <i>June 30, 2026</i>	31 Desember 2025/ <i>December 31, 2025</i>
Uang muka pembelian properti investasi	15.376.871	15.376.871
Aset tak berwujud		
Harga perolehan	22.108.802	21.759.214
Akumulasi amortisasi	(20.896.360)	(20.342.557)
Nilai buku aset tak berwujud	1.212.442	1.416.657
Deposito jaminan	2.104.839	2.051.151
Jumlah	18.694.152	18.844.679

Beban amortisasi aset takberwujud dialokasikan sebagai berikut:

	30 Juni 2026/ <i>June 30, 2026</i>	30 Juni 2025/ <i>June 30, 2025</i>
Beban pokok pendapatan	349.352	237.066
Beban umum dan administrasi (lihat Catatan 34)	204.451	105.953
Jumlah	553.803	343.019

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.

Aset takberwujud merupakan biaya perolehan perangkat lunak komputer yang diamortisasi selama 1-8 (satu sampai delapan) tahun.

Deposito jaminan merupakan jaminan keanggotaan, sewa dan iuran pengelolaan lingkungan (IPL).

Berdasarkan evaluasi manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat peristiwa atau perubahan keadaan yang menunjukkan adanya penurunan nilai aset takberwujud pada tanggal-tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025.

19. OTHER NON-CURRENT ASSETS

This account consists of:

Advances on the purchases of investment property
Intangible assets
Acquisition cost
Accumulated amortization
Book value of intangible assets
Security deposits
Total

Amortization expenses of intangible assets are allocated to the following:

Cost of revenues
General and administrative expenses
(see Note 34)
Total

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.

Intangible assets represent the acquisition cost of computer software which is amortized over 1-8 (one to eight) years.

Security deposits represent membership deposits, rent and environmental management fees (IPL).

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 June 30, 2026 and December 31, 2025.

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
30 JUNI 2026 (TIDAK DIAUDIT) DAN
31 DESEMBER 2025 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
JUNE 30, 2026 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2025 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

20. UTANG USAHA

Akun ini terdiri dari:

	30 Juni 2026/ <i>June 30, 2026</i>	31 Desember 2025/ <i>December 31, 2025</i>
Pihak berelasi (lihat Catatan 36)	658.208	4.695.543
Pihak Ketiga		
PT Indalex	28.638.000	--
PT Imecon Anugerah Perkasa	22.149.691	31.270.971
PT Wisisco Baja Putra	9.615.962	16.716.769
Lain-lain	253.926.447	225.175.941
Sub-jumlah	314.330.100	273.163.681
Jumlah	314.988.308	277.859.224

Utang usaha yang merupakan bagian dari pengaturan pembiayaan pemasok masing-masing sebesar Rp 22.383.831 dan Rp 44.402.431 pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025 (Catatan 42).

Rincian utang usaha berdasarkan mata uang adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2026/ <i>June 30, 2026</i>	31 Desember 2025/ <i>December 31, 2025</i>
Rupiah	312.684.820	277.859.224
Dolar Amerika Serikat	2.303.488	-
Jumlah	314.988.308	277.859.224

Tidak terdapat jaminan yang diberikan atas utang usaha tersebut.

20. ACCOUNTS PAYABLE

This account consists of:

Related parties (see Note 36)
Third Parties
PT Indalex
PT Imecon Anugerah Perkasa
PT Wisisco Baja Putra
Others
Sub-total
Total

Accounts payable of which amounts that are part of supplier finance arrangements amounted to Rp 22,383,831 and Rp 44,402,431 as of June 30, 2026 and December 31, 2025, respectively (see Note 42).

The details of accounts payable based on their currency denominations are as follows:

Rupiah
United States Dollar
Total

There is no collateral pledged on these accounts payable.

21. LIABILITAS KONTRAK

Akun ini terdiri dari:

	30 Juni 2026/ <i>June 30, 2026</i>	31 Desember 2025/ <i>December 31, 2025</i>
Proyek	840.437.071	618.665.152
Penjualan unit	3.851.672	3.837.516
Sewa	825.304	269.351
Jumlah	845.114.047	622.772.019

Liabilitas kontrak atas proyek merupakan uang muka yang diterima dari pemberi kerja yang akan dikompensasi dengan tagihan termin.

21. CONTRACT LIABILITIES

This account consists of:

Projects
Sales of unit
Rent
Total

Contract liabilities for the project represent advances received from customers which will be compensated against the progress of construction.

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
30 JUNI 2026 (TIDAK DIAUDIT) DAN
31 DESEMBER 2025 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
JUNE 30, 2026 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2025 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

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:

	30 Juni 2026/ <i>June 30, 2026</i>	31 Desember 2025/ <i>December 31, 2025</i>	
Pihak berelasi (lihat Catatan 36)	4.000.000	4.000.000	<i>Related party (see Note 36)</i>
Pihak ketiga	864.297	881.141	<i>Third parties</i>
Jumlah	4.864.297	4.881.141	<i>Total</i>

23. BEBAN MASIH HARUS DIBAYAR

23. ACCRUED EXPENSES

Rincian atas beban masih harus dibayar adalah sebagai berikut:

Details of accrued expenses are as follows:

	30 Juni 2026/ <i>June 30, 2026</i>	31 Desember 2025/ <i>December 31, 2025</i>	
Marriott Gelora	118.682.343	105.300.045	<i>Marriott Gelora</i>
Iris 3	95.289.592	92.724.140	<i>Iris 3</i>
CAA-1 Project Banten	85.831.601	70.984.028	<i>CAA-1 Project Banten</i>
Iris 2	79.597.433	140.872.931	<i>Iris 2</i>
Proyek lain-lain	1.072.224.843	1.048.986.828	<i>Other Projects</i>
Jumlah	1.451.625.812	1.458.867.972	<i>Total</i>

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:

	30 Juni 2026/ <i>June 30, 2026</i>	31 Desember 2025/ <i>December 31, 2025</i>	
PT Imecon Anugerah Perkasa	8.798.648	7.829.674	<i>PT Imecon Anugerah Perkasa</i>
Lain - lain	93.439.780	87.003.805	<i>Others</i>
Sub-jumlah	102.238.428	94.833.479	<i>Sub-total</i>
Dikurangi : bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	(53.342.774)	(50.068.560)	<i>Less : current portion</i>
Bagian jangka panjang	48.895.654	44.764.919	<i>Long-term portion</i>

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
30 JUNI 2026 (TIDAK DIAUDIT) DAN
31 DESEMBER 2025 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
JUNE 30, 2026 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2025 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

25. LIABILITAS DIESTIMASI ATAS IMBALAN KERJA

25. ESTIMATED LIABILITIES ON EMPLOYEE BENEFITS

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	30 Juni 2026/ <i>June 30, 2026</i>	31 Desember 2025/ <i>December 31, 2025</i>	
<u>Liabilitas Jangka Pendek</u>			<u>Current Liabilities</u>
Imbalan kerja PKWT	2.683.606	3.500.000	Employee benefits of PKWT
<u>Liabilitas Jangka Panjang</u>			<u>Non-Current Liabilities</u>
Imbalan pascakerja	139.142.092	141.058.841	Post employment benefits
Imbalan kerja jangka panjang lainnya	5.970.756	5.952.581	Other long-term employee benefits
Sub-jumlah	145.112.848	147.011.422	Sub-total
Jumlah	147.796.454	150.511.422	Total

Liabilitas Jangka Pendek

Pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025, Entitas menerapkan perhitungan imbalan kerja berdasarkan PP No. 35 Tahun 2021 tentang "Perjanjian Kerja Paruh Waktu Tertentu (PKWT).

Current Liabilities

As of June 30, 2026 and December 31, 2025, 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").

Liabilitas Jangka Panjang

Liabilitas diestimasi atas imbalan kerja pada tanggal 31 Desember 2025 dihitung oleh KKA Riana dan Rekan, aktuaris independen dengan laporannya pada tanggal 20 Februari 2026, 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.

Non-Current Liabilities

Estimated liabilities on employee benefits as of December 31, 2025 was calculated by KKA Riana and Rekan, an independent actuary, with its report dated February 20, 2026, 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.

Program pensiun imbalan pasti memberikan eksposur Entitas dan Entitas Anak terhadap risiko aktuarial seperti risiko tingkat suku bunga dan risiko gaji.

The defined benefit pension plan typically exposes the Entity and Subsidiaries to actuarial risks such as interest rate risk and salary risk.

Risiko Tingkat Suku Bunga

Interest Rate Risk

Penurunan suku bunga obligasi akan meningkatkan liabilitas program, namun sebagian akan di-offset (saling hapus) oleh peningkatan imbal hasil atas investasi instrumen utang.

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.

Risiko Gaji

Salary Risk

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

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.

Asumsi aktuarial yang digunakan dalam menentukan beban dan liabilitas imbalan kerja pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

The actuarial assumptions used in measuring employee benefit expense and liabilities as of June 30, 2026 and December 31, 2025 are as follows:

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
30 JUNI 2026 (TIDAK DIAUDIT) DAN
31 DESEMBER 2025 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
JUNE 30, 2026 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2025 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

	30 Juni 2026/ June 30, 2026	31 Desember 2025/ December 31, 2025	
Usia pensiun normal	55 tahun/years	55 tahun/years	Normal pension age
Tingkat diskonto	5,50% - 6,50%	5,50% - 6,50%	Discount rate
Estimasi kenaikan gaji di masa datang	5,00%	5,00%	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
Tingkat pengunduran diri	4% untuk peserta yang berusia 35 tahun, menurun secara proporsional menjadi 0% untuk usia 55 tahun/ 4% up to age 35, then decrease proportionally to reach 0% at age 55	4% untuk peserta yang berusia 35 tahun, menurun secara proporsional menjadi 0% untuk usia 55 tahun/ 4% up to age 35, then decrease proportionally to reach 0% at age 55	Resignation rate
Tingkat pensiun	100% pada usia pensiun normal/ 100% in normal pension age	100% pada usia pensiun normal/ 100% in normal pension age	Pension rate
Metode	Projected Unit Credit	Projected Unit Credit	Method

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:

	30 Juni 2026/ June 30, 2026	31 Desember 2025/ December 31, 2025	
Saldo awal	141.058.841	135.984.434	Beginning balance
Beban imbalan pascakerja tahun berjalan	8.478.741	15.940.080	Current post-employment benefits expense for the year
Kerugian aktuarial	--	16.143.462	Actuarial losses
Dampak perpindahan karyawan	--	(203.925)	Impact of employee turnover
Pembayaran imbalan pascakerja	(10.395.490)	(26.805.210)	Payment of post-employment benefits
Saldo Akhir	139.142.092	141.058.841	Ending balance

Rincian beban imbalan pascakerja tahun berjalan adalah sebagai berikut:

Details of current post-employment benefits expenses are as follows:

	30 Juni 2026/ June 30, 2026	31 Desember 2025/ December 31, 2025	
Biaya jasa kini	8.478.741	9.615.193	Current service cost
Biaya jasa lalu	--	(1.488.557)	Past service cost
Bunga neto atas liabilitas	--	7.813.444	Net interest of liabilities
Jumlah beban imbalan pascakerja	8.478.741	15.940.080	Total post-employment benefits expense

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:

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
30 JUNI 2026 (TIDAK DIAUDIT) DAN
31 DESEMBER 2025 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
JUNE 30, 2026 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2025 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

	30 Juni 2026/ <i>June 30, 2026</i>	31 Desember 2025/ <i>December 31, 2025</i>	
Saldo awal	5.952.581	5.749.276	<i>Beginning balance</i>
Beban jangka panjang lainnya			<i>Other long-term employee benefits</i>
tahun berjalan	460.185	768.615	<i>for the current year</i>
Dampak perpindahan karyawan	--	(2.952)	<i>Impact of employee turnover</i>
Pembayaran imbalan kerja jangka panjang lainnya	(442.010)	(562.358)	<i>Payment of other long-term employee benefits</i>
Saldo akhir	5.970.756	5.952.581	<i>Ending balance</i>

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:

	30 Juni 2026/ <i>June 30, 2026</i>	31 Desember 2025/ <i>December 31, 2025</i>	
Beban jasa kini	460.185	563.063	<i>Current service cost</i>
Keuntungan cuti besar	--	(153.290)	<i>Long service leave gain</i>
Bunga neto atas liabilitas	--	358.842	<i>Net interest of liabilities</i>
Jumlah beban imbalan kerja jangka panjang lainnya	460.185	768.615	<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:

	30 Juni 2026/ <i>June 30, 2026</i>	31 Desember 2025/ <i>December 31, 2025</i>	
Saldo awal	147.011.422	141.733.710	<i>Beginning balance</i>
Beban imbalan pascakerja			<i>Current post-employment benefits</i>
tahun berjalan	8.938.926	16.708.695	<i>expense for the year</i>
Kerugian aktuarial	--	16.143.462	<i>Actuarial losses</i>
Pembayaran imbalan pascakerja	(10.837.500)	(27.367.568)	<i>Payment of post-employment benefits</i>
Dampak perpindahan karyawan	--	(206.877)	<i>Impact of employee turnover</i>
Saldo akhir	145.112.848	147.011.422	<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:

	30 Juni 2026/ <i>June 30, 2026</i>	31 Desember 2025/ <i>December 31, 2025</i>	
Biaya jasa kini	8.938.926	10.178.256	<i>Current service cost</i>
Biaya jasa lalu	--	(1.488.557)	<i>Past service cost</i>
Keuntungan cuti besar	--	(153.290)	<i>Long service leave gain</i>
Bunga neto atas liabilitas	--	8.172.286	<i>Net interest on liabilities</i>
Jumlah beban imbalan kerja (lihat Catatan 34)	8.938.926	16.708.695	<i>Total employees benefits expenses (see Note 34)</i>

Tabel berikut menyajikan sensitivitas atas kemungkinan perubahan tingkat suku bunga pasar dan tingkat kenaikan gaji,

The following table summarizes the sensitivity to a reasonably possible change in market interest rates and

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
30 JUNI 2026 (TIDAK DIAUDIT) DAN
31 DESEMBER 2025 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
JUNE 30, 2026 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2025 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

dengan variabel lain dianggap tetap, terhadap liabilitas diestimasi atas imbalan kerja.

increase of salary, with all other variables held constant, of the estimated liabilities for employee benefits.

	Perubahan Asumsi/ Changes in Assumptions	Dampak terhadap Liabilitas/ Impact on Liabilities 31 Desember 2025/ December 31, 2025	
Tingkat diskonto/Discount rate	Kenaikan 1%/Increase 1% Penurunan 1%/Decrease 1%	140.217.158 154.520.780	
Tingkat kenaikan gaji/ Salary increase rate	Kenaikan 1%/Increase 1% Penurunan 1%/Decrease 1%	155.111.935 139.221.296	
Jadwal jatuh tempo dari liabilitas imbalan pasti:	The maturity profile of defined benefits obligation:		
	30 Juni 2026/ June 30, 2026	31 Desember 2025/ December 31, 2025	
Kurang dari 1 tahun	18.290.696	29.128.196	Less than 1 year
Antara tahun ke-2 dan tahun ke-5	74.480.047	74.480.047	Between 2 nd year and 5 th year
Antara tahun ke-6 dan tahun ke-10	95.569.189	95.569.189	Between the 6 th year and 10 th year
Setelah akhir tahun ke-10	192.397.913	192.397.913	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 penyesuaian atas imbalan kerja pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025 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 June 30, 2026 and December 31, 2025 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 30 Juni 2026 adalah sebagai berikut:

The composition of stockholders and their respective percentage of ownership as of June 30, 2026 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.	377.354.240	11,07%	37.735.424	Ir. Djadjang Tanuwidjaja, Msc.
Pinarto Sutanto *)	62.232.500	1,83%	6.223.250	Pinarto Sutanto *)
Ir. Saleh Sendiko, M.M. **)	8.238.800	0,24%	823.880	Ir. Saleh Sendiko, M.M. **)
Ir. Anton Lio Sudarto, M.M. **)	2.954.800	0,09%	295.480	Ir. Anton Lio Sudarto, M.M. **)
Ir. Moeljati Soetrisno **)	2.697.300	0,08%	269.730	Ir. Moeljati Soetrisno **)
Masyarakat	1.029.872.360	30,19%	102.987.236	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)
30 JUNI 2026 (TIDAK DIAUDIT) DAN
31 DESEMBER 2025 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
JUNE 30, 2026 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2025 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

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)/ <i>Number of Shares (Full)</i>	Persentase Pemilikan/ <i>Percentage of Ownership</i>	Jumlah/ <i>Total</i>	Name of Stockholders
PT Total Inti Persada	1.926.650.000	56,50%	192.665.000	<i>PT Total Inti Persada</i>
Ir. Djadjang Tanuwidjaja, Msc.	374.246.540	10,97%	37.424.654	<i>Ir. Djadjang Tanuwidjaja, Msc.</i>
Pinarto Sutanto *)	62.232.500	1,83%	6.223.250	<i>Pinarto Sutanto *)</i>
Ir. Saleh Sendiko, M.M. **)	8.088.800	0,24%	808.880	<i>Ir. Saleh Sendiko, M.M. **)</i>
Ir. Anton Lio Sudarto, M.M. **)	4.941.300	0,14%	494.130	<i>Ir. Anton Lio Sudarto, M.M. **)</i>
Ir. Moeljati Soetrisno **)	2.400.000	0,07%	240.000	<i>Ir. Moeljati Soetrisno **)</i>
Masyarakat	1.031.440.860	30,25%	103.144.086	<i>Public</i>
Jumlah	3.410.000.000	100,00%	341.000.000	<i>Total</i>

*) 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)
30 JUNI 2026 (TIDAK DIAUDIT) DAN
31 DESEMBER 2025 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
JUNE 30, 2026 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2025 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

Saldo pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

The balance as of June 30, 2026 and December 31, 2025 are as follows:

	30 Juni 2026/ June 30, 2026	31 Desember 2025/ December 31, 2025	
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:

	30 Juni 2026/ June 30, 2026	31 Desember 2025/ December 31, 2025	
PT Total Persada Development	2.093.641	2.127.162	PT Total Persada Development
PT Total Persada Indonesia	819.137	724.542	PT Total Persada Indonesia
PT Total Pola Formwork	(5.080.424)	(5.080.352)	PT Total Pola Formwork
Jumlah	(2.167.646)	(2.228.648)	Total

Jumlah laba (rugi) komprehensif periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada kepentingan nonpengendali:

Total comprehensive income (loss) for the period that can be attributed to non-controlling interests:

	30 Juni 2026/ June 30, 2026	30 Juni 2025/ June 30, 2025	
PT Total Persada Development	(33.521)	(42.198)	PT Total Persada Development
PT Total Persada Indonesia	94.595	62.344	PT Total Persada Indonesia
PT Total Pola Formwork	(72)	(72)	PT Total Pola Formwork
Jumlah	61.002	20.074	Total

29. PENGGUNAAN SALDO LABA

29. APPROPRIATION OF RETAINED EARNINGS

Berdasarkan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan, tanggal 6 Mei 2026 yang diaktakan dengan Akta Notaris Rini Yulianti, S.H., No. 8, pemegang saham menyetujui pembagian dividen tunai sebesar Rp 375.100.000. Entitas telah membayar dividen tersebut seluruhnya pada tanggal 5 Juni 2026.

Based on Minutes of General Stockholders' Annual Meeting, dated May 6, 2026 which was covered by Notarial Deed of Rini Yulianti, S.H., No. 8, the Stockholders approved to distribute cash dividends amounting to Rp 375,100,000. The Entity had fully paid the dividends on June 5, 2026.

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
30 JUNI 2026 (TIDAK DIAUDIT) DAN
31 DESEMBER 2025 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
JUNE 30, 2026 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2025 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

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 membayar dividen tersebut seluruhnya pada tanggal 18 Juni 2025.

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 paid the dividends on June 18, 2025.

30. PENDAPATAN USAHA

30. REVENUES

Rincian atas pendapatan usaha adalah sebagai berikut:

Details of revenues are as follows:

	30 Juni 2026/ <i>June 30, 2026</i>	30 Juni 2025/ <i>June 30, 2025</i>	
Pendapatan Jasa Konstruksi:			<i>Construction Revenues:</i>
PT Chandra Asri Alkali	331.002.951	43.147.397	<i>PT Chandra Asri Alkali</i>
PT STT GDC Indonesia	306.031.443	413.377.515	<i>PT STT GDC Indonesia</i>
PT Pembangunan Property Nusantara	451.135	217.350.541	<i>PT Pembangunan Property Nusantara</i>
Lain-lain	1.410.223.936	992.867.779	<i>Others</i>
Sub-jumlah	2.047.709.465	1.666.743.232	<i>Sub-total</i>
Pendapatan Lainnya:			<i>Other Revenues:</i>
Sewa properti (lihat Catatan 17)	6.663.214	6.432.117	<i>Property rental (see Note 17)</i>
Sewa peralatan	3.026.483	1.619.153	<i>Equipment rental</i>
Jasa manajemen (lihat Catatan 36)	648.540	539.000	<i>Management fee (see Note 36)</i>
Sub-jumlah	10.338.237	8.590.270	<i>Sub-total</i>
Jumlah	2.058.047.702	1.675.333.502	<i>Total</i>

Pada tanggal 30 Juni 2026 dan 2025, terdapat pendapatan jasa konstruksi dan jasa manajemen kepada pihak berelasi masing-masing sebesar Rp 38.049.782 dan Rp 24.734.816 (lihat Catatan 36).

As of June 30, 2026 and 2025, there were construction revenue and management fee revenues to related parties amounting to Rp 38,049,782 and Rp 24,734,816, respectively (see Note 36).

Pada tanggal 30 Juni 2026 dan 2025, pendapatan yang melebihi 10% dari jumlah pendapatan usaha adalah sebagai berikut:

As of June 30, 2026 and 2025, revenues which exceeded 10% of total revenues are as follows:

	30 Juni 2026/ <i>June 30, 2026</i>	Persentase/ <i>Percentage (%)</i>	30 Juni 2025/ <i>June 30, 2025</i>	Persentase/ <i>Percentage (%)</i>	
PT Chandra Asri Alkali	331.002.951	16,08%	43.147.397	2,58%	<i>PT Chandra Asri Alkali</i>
PT STT GDC Indonesia	306.031.443	14,87%	413.377.515	24,67%	<i>PT STT GDC Indonesia</i>
PT Pembangunan Property Nusantara	451.135	0,02%	217.350.541	12,97%	<i>PT Pembangunan Property Nusantara</i>
	637.485.529	30,97%	673.875.453	40,22%	

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
30 JUNI 2026 (TIDAK DIAUDIT) DAN
31 DESEMBER 2025 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
JUNE 30, 2026 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2025 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

31. BEBAN POKOK PENDAPATAN

Rincian atas beban pokok pendapatan adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2026/ <i>June 30, 2026</i>	30 Juni 2025/ <i>June 30, 2025</i>
Beban kontrak jasa konstruksi	1.679.014.273	1.294.088.959
Beban atas pendapatan sewa	14.405.379	14.067.182
Jumlah	<u>1.693.419.652</u>	<u>1.308.156.141</u>

31. COSTS OF REVENUES

Details of costs of revenues are as follows:

Costs of construction contract services
Costs of rent revenue
Total

32. LABA PROYEK VENTURA BERSAMA

Akun ini merupakan laba proyek dari ventura bersama:

	30 Juni 2026/ <i>June 30, 2026</i>	30 Juni 2025/ <i>June 30, 2025</i>
Laba proyek ventura bersama	<u>101.594.456</u>	<u>10.012.085</u>

32. INCOME FROM JOINT VENTURES PROJECTS

This account represents the project profit from the joint venture:

Income from joint ventures projects

33. PENDAPATAN LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari:

	30 Juni 2026/ <i>June 30, 2026</i>	30 Juni 2025/ <i>June 30, 2025</i>
Bunga	23.365.289	24.845.701
Laba selisih kurs	20.038.650	7.679.157
Pemulihan penyisihan nilai, piutang usaha piutang retensi - pihak ketiga dan piutang lain-lain	7.667.034	1.552.712
Laba penjualan aset tetap (lihat Catatan 18)	697.577	246.505
Hasil obligasi - neto	--	16.259.363
Laba penjualan aset tidak lancar yang dimiliki untuk dijual	--	625.601
Lain-lain	1.834.668	94.979
Jumlah	<u>53.603.218</u>	<u>51.304.018</u>

33. OTHER INCOME

This account consists of:

Interest
Gain on foreign exchange
*Recovery of provision for accounts receivables,
retention receivables-third parties,
and other receivables*
*Gain on sales of fixed assets
(see Note 18)*
Bonds yields - net
*Gain on sale of non-current assets
held for sale*
Others
Total

34. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

Akun ini terdiri dari:

	30 Juni 2026/ <i>June 30, 2026</i>	30 Juni 2025/ <i>June 30, 2025</i>
Gaji dan tunjangan	133.452.017	101.031.131
Imbalan kerja (lihat Catatan 25)	8.938.926	8.997.967

34. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

This account consists of:

Salaries and allowance
Employee benefits (see Note 25)

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
30 JUNI 2026 (TIDAK DIAUDIT) DAN
31 DESEMBER 2025 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
JUNE 30, 2026 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2025 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

	30 Juni 2026/ <i>June 30, 2026</i>	30 Juni 2025/ <i>June 30, 2025</i>	
Penyusutan aset tetap (lihat Catatan 18)	4.544.668	2.797.665	<i>Depreciation of fixed assets (see Note 18)</i>
Jasa profesional	1.292.147	814.048	<i>Professional fees</i>
Pemeliharaan dan perbaikan	1.224.990	573.244	<i>Repairs and maintenance</i>
Iklan	1.071.232	1.288.571	<i>Advertising</i>
Perjalanan	837.589	549.466	<i>Travelling</i>
Pemutusan hubungan kerja dan pesangon	708.979	1.585.876	<i>Termination of employment and severance</i>
Beban pajak	667.525	723.034	<i>Tax expenses</i>
Iuran keanggotaan	498.654	388.546	<i>Membership</i>
Telepon, listrik dan air	364.674	345.906	<i>Telephone, electricity and water</i>
Amortisasi software (lihat Catatan 19)	204.451	105.953	<i>Amortization of software (see Note 19)</i>
Asuransi	105.750	65.421	<i>Insurance</i>
Sumbangan dan jamuan	102.746	72.001	<i>Representation and donation</i>
Lain-lain	2.101.948	1.238.213	<i>Others</i>
Jumlah	<u>156.116.296</u>	<u>120.577.042</u>	<i>Total</i>

35. BEBAN LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari:

35. OTHER EXPENSES

This account consists of:

	30 Juni 2026/ <i>June 30, 2026</i>	30 Juni 2025/ <i>June 30, 2025</i>	
Penyisihan penurunan nilai piutang usaha, piutang retensi - pihak ketiga dan aset kontrak	16.387.138	64.832.541	<i>Provision for impairment loss on accounts receivable, retention receivables - third parties and contract assets</i>
Penurunan nilai properti investasi (lihat Catatan 17)	12.529.986	--	<i>Impairment losses on investment properties (see Note 17)</i>
Rugi obligasi - bersih	9.792.562	--	<i>Loss of bonds - net</i>
Rugi selisih kurs	524.941	7.245.751	<i>Loss on foreign exchange</i>
Bagian atas rugi bersih Entitas Asosiasi (lihat Catatan 15b)	191.292	1.053.945	<i>Share of Associates net loss (See Note 15b)</i>
Administrasi bank	58.240	71.546	<i>Bank administration</i>
Denda pajak	1.411	--	<i>Tax penalty</i>
Penurunan nilai aset tidak lancar yang di miliki untuk dijual	--	16.483.675	<i>Impairment of non current assets held for sale</i>
Lain-lain	8.587	133.567	<i>Others</i>
Jumlah	<u>39.494.157</u>	<u>89.821.025</u>	<i>Total</i>

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
30 JUNI 2026 (TIDAK DIAUDIT) DAN
31 DESEMBER 2025 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
JUNE 30, 2026 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2025 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

36. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI

a. Sifat Hubungan

Pihak-pihak Berelasi/ <i>Related Parties</i>
KSO Total – YCIH Proyek The Haven Bintan/ <i>KSO Total – YCIH The Haven Bintan Project</i>
KSO Total – Shimizu Proyek Palm Court Service Apartment/ <i>KSO Total – Shimizu Palm Court Service Apartment Project</i>
KSO Total – Shimizu Proyek PIK ADR / <i>KSO Total – Shimizu PIK ADR Project</i>
KSO Total – Shimizu Proyek JKT11/ <i>KSO Total – Shimizu JKT11 Project</i>
KSO Total – Shimizu Proyek JKT11 Substation/ <i>KSO Total – Shimizu JKT11 Substation Project</i>
KSO Total – Shimizu Proyek Rubik Art Centre/ <i>KSO Total – Shimizu Rubik Art Centre Project</i>
KSO Total – Shimizu Proyek Jakarta Annex Center Phase 1/ <i>KSO Total – Shimizu Jakarta Annex Center Phase 1 Project</i>
KSO Total – Accesstech Proyek GAIA / <i>KSO Total – Accesstech GAIA Project</i>
PT Lestari Kirana Persada
Dewan Komisaris dan Direksi/ <i>Board of Commissioners and Directors</i>
PT Pola Inti Perkasa

36. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

a. Nature of Relationship

Sifat Hubungan/ <i>Nature of Relationship</i>
Ventura bersama/ <i>Joint venture</i>
Ventura bersama/ <i>Joint venture</i>
Ventura bersama/ <i>Joint venture</i>
Ventura bersama/ <i>Joint venture</i>
Ventura bersama/ <i>Joint venture</i>
Ventura bersama/ <i>Joint venture</i>
Ventura bersama/ <i>Joint venture</i>
Ventura bersama/ <i>Joint venture</i>
Ventura bersama/ <i>Joint venture</i>
Entitas Asosiasi/ <i>Associate</i>
Personil manajemen kunci/ <i>Key management personnel</i>
Pemegang saham Entitas Anak/ <i>Stockholder of Subsidiaries</i>

b. Transaksi dan Saldo dengan Pihak-pihak Berelasi

b. Transactions and Balances with Related Parties

	Jumlah/ <i>Total</i>		Persentase Terhadap Jumlah Aset/ <i>Percentage to Total Assets</i>		
	30 Juni 2026/ <i>June 30, 2026</i>	31 Desember 2025/ <i>December 31, 2025</i>	30 Juni 2026/ <i>June 30, 2026</i> (%)	31 Desember 2025/ <i>December 31, 2025</i> (%)	
Piutang Usaha:					<i>Accounts Receivable:</i>
KSO Total - Accesstech Proyek GAIA	7.986.183	--	0,19	--	<i>KSO Total - Accesstech GAIA Project</i>
KSO Total - Shimizu Proyek JKT11	4.421.919	--	0,11	--	<i>KSO Total - Shimizu JKT11 Project</i>
PT Lestari Kirana Persada	3.046.980	10.135.150	0,07	0,25	<i>PT Lestari Kirana Persada</i>
KSO Total - Shimizu Proyek PIK ADR	1.949.349	4.663.066	0,05	0,11	<i>KSO Total - Shimizu PIK ADR Project</i>
KSO Total - YCIH Proyek The Haven Bintan	1.833.825	1.833.825	0,04	0,04	<i>KSO Total - YCIH The Haven Bintan Project</i>
KSO Total - Shimizu Proyek Jakarta Annex Center Phase 1	124.215	6.225.569	0,00	0,15	<i>KSO Total - Shimizu Jakarta Annex Center Phase 1 Project</i>
KSO Total - Shimizu Proyek Palm Court Service Apartment	--	67.228	--	--	<i>KSO Total - Shimizu Palm Court Service Apartment Project</i>
Jumlah	19.362.471	22.924.838	0,46	0,55	<i>Total</i>

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
30 JUNI 2026 (TIDAK DIAUDIT) DAN
31 DESEMBER 2025 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
JUNE 30, 2026 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2025 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

	Jumlah/ Total		Jumlah Liabilitas/ Percentage to Total Liabilities	
	30 Juni 2026/ June 30, 2026	31 Desember 2025/ December 31, 2025	30 Juni 2026/ June 30, 2026 (%)	31 Desember 2025/ December 31, 2025 (%)
Utang Usaha:				
PT Pola Inti Perkasa	556.500	556.500	0,02	0,02
PT Lestari Kirana Persada	101.708	4.139.043	0,00	0,15
	658.208	4.695.543	0,02	0,17
Utang Lain-lain:				
PT Pola Inti Perkasa	4.000.000	4.000.000	0,13	0,15
	Jumlah/ Total		Persentase Terhadap Jumlah Pendapatan/ Percentage to Total Revenues	
	30 Juni 2026/ June 30, 2026	30 Juni 2025/ June 30, 2025	30 Juni 2026/ June 30, 2026 (%)	30 Juni 2025/ June 30, 2025 (%)
Pendapatan Usaha:				
Pendapatan Jasa Konstruksi:				
KSO Total - Shimizu				
Proyek JKT11	15.358.260	9.818.043	0,75	0,59
KSO Total - Accesstech				
Proyek GAIA	7.986.183	--	0,39	--
KSO Total - Shimizu				
Proyek Jakarta Annex				
Center Phase 1	6.723.179	--	0,33	--
KSO Total - Shimizu				
Proyek Rubik Art Centre	4.513.076	4.309.756	0,22	0,26
KSO Total - Shimizu				
Proyek PIK ADR	2.309.470	7.795.800	0,11	0,47
KSO Total - Shimizu				
Proyek JKT11 Substation	450.508	2.272.217	0,02	0,14
KSO Total - Shimizu				
Proyek Palm Court Service				
Apartment	60.566	--	--	--
Pendapatan Lainnya:				
PT Lestari Kirana Persada	648.540	539.000	0,03	0,03
	38.049.782	24.734.816	1,85	1,49

Pada tanggal 30 Juni 2026, Entitas melakukan pekerjaan konstruksi proyek dengan KSO Total – Accesstech Proyek GAIA. Saldo yang timbul dari transaksi ini pada tanggal 30 Juni 2026, disajikan sebagai akun “Piutang Usaha – Pihak Berelasi” dan “Pendapatan Usaha” (lihat Catatan 6 dan 30).

As of June 30, 2026, the Entity performed construction project with KSO Total – Accesstech GAIA Project. Balances arising from these transactions as of June 30, 2026, are presented as “Accounts Receivable – Related Parties” and “Revenues” (see Notes 6 and 30).

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
30 JUNI 2026 (TIDAK DIAUDIT) DAN
31 DESEMBER 2025 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
JUNE 30, 2026 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2025 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

Pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025, Entitas melakukan pekerjaan konstruksi proyek dengan KSO Total– Shimizu Proyek PIK ADR, KSO Total – Shimizu Proyek Palm Court Service Apartment, KSO Total – Shimizu Proyek JKT11, KSO Total – Shimizu Proyek JKT11 Substation, KSO Total – Shimizu Proyek Rubik Art Centre dan KSO Total – Shimizu Proyek Jakarta Annex Center Phase 1. Saldo yang timbul dari transaksi ini pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025, 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 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025, disajikan sebagai akun “Piutang Usaha – Pihak Berelasi” (lihat Catatan 6).
- Pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025, TPD, Entitas Anak, memperoleh pendapatan jasa manajemen dari PT Lestari Kirana Persada (LKP), Entitas Asosiasi. Saldo yang timbul dari transaksi ini pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025, disajikan sebagai bagian dari akun “Piutang Usaha – Pihak Berelasi” dan “Pendapatan Usaha Lainnya” (lihat Catatan 6 dan 30).
- Pada tahun 2018, Entitas melakukan pekerjaan konstruksi proyek GKM Tower dengan LKP, Entitas Asosiasi. Saldo yang timbul dari transaksi ini pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025, 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 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025 disajikan sebagai akun “Utang Usaha – Pihak Berelasi” (lihat Catatan 20).
- 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 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025 disajikan sebagai akun “Utang Lain-lain – Pihak Berelasi” (lihat Catatan 22).

As of June 30, 2026 and December 31, 2025, the Entity performed construction project with KSO Total– Shimizu PIK ADR Project, KSO Total – Shimizu Palm Court Service Apartment Project, KSO Total – Shimizu JKT11 Project, KSO Total – Shimizu JKT11 Substation Project, KSO Total – Shimizu Rubik Art Centre Project and KSO Total – Shimizu Jakarta Annex Center Phase 1 Project. Balances arising from these transactions as of June 30, 2026 and December 31, 2025, 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 June 30, 2026 and December 31, 2025 are presented as “Accounts Receivable – Related Parties” (see Note 6).*
- *As of June 30, 2026 and December 31, 2025, TPD, Subsidiary, obtained management fee revenue from PT Lestari Kirana Persada (LKP), Associate. Balance arising from these transactions as of June 30, 2026 and December 31, 2025, are presented as part of “Accounts Receivable – Related Parties” and “Other Revenues” (see Notes 6 and 30).*
- *In 2018, the Entity performed a construction project of GKM Tower with LKP, Associate. Balance arising from these transactions as of June 30, 2026 and December 31, 2025 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 June 30, 2026 and December 31, 2025 are presented as part of “Accounts Payable – Related Parties” (see Note 20).*
- *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 June 30, 2026 and December 31, 2025 is presented as part of “Other Payables – Related Party” (see Note 22).*

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
30 JUNI 2026 (TIDAK DIAUDIT) DAN
31 DESEMBER 2025 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
JUNE 30, 2026 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2025 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

- Pada tanggal 30 Juni 2026 dan 30 Juni 2025, kompensasi yang dibayarkan kepada manajemen kunci yaitu Dewan Komisaris dan Direksi masing-masing sebesar Rp 82.466.881 dan Rp 53.508.520.

- As of June 30, 2026 and June 30, 2025, the compensation paid to key management personnel such as Boards of Commissioners and Directors amounted to Rp 82,466,881 and Rp 53,508,520, respectively.

37. PERPAJAKAN

37. TAXATION

a. Pajak Dibayar di Muka

a. Prepaid Taxes

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	30 Juni 2026/ <i>June 30, 2026</i>	31 Desember 2025/ <i>December 31, 2025</i>
Entitas:		
Pajak Penghasilan:		
Pasal 23	706.388	--
Entitas Anak:		
Pajak Penghasilan:		
Pasal 23	129.004	--
Pasal 4 (2)	156.934	35.000
Pajak Pertambahan Nilai	31.739.008	30.733.859
Jumlah	<u>32.731.334</u>	<u>30.768.859</u>

The Entity:
Income Tax:
Article 23
Subsidiaries:
Income Tax:
Article 23
Article 4 (2)
Value Added Tax
Total

b. Utang Pajak

b. Taxes Payable

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	30 Juni 2026/ <i>June 30, 2026</i>	31 Desember 2025/ <i>December 31, 2025</i>
Entitas:		
Pajak Penghasilan :		
Pasal 21	3.397.622	2.734.640
Pasal 23	5.061.361	3.439.658
Pasal 29	--	1.255.206
Pajak Pertambahan Nilai	58.700.732	60.811.584
Pajak penghasilan final belum terutang	24.683.609	22.894.654
Sub-jumlah	<u>91.843.324</u>	<u>91.135.742</u>
Entitas Anak :		
Pajak Penghasilan :		
Pasal 4 (2)	4.710	11.935
Pasal 21	251.927	229.566
Pasal 23	1.035.738	1.888.162
Pajak Pertambahan Nilai	3.306.080	2.748.785
Pajak penghasilan final belum terutang	3.368.228	3.613.133
Sub-jumlah	<u>7.966.683</u>	<u>8.491.581</u>
Jumlah	<u>99.810.007</u>	<u>99.627.323</u>

The Entity:
Income Tax:
Article 21
Article 23
Article 29
Value Added Tax
Final income tax not yet due
Sub-total
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)
30 JUNI 2026 (TIDAK DIAUDIT) DAN
31 DESEMBER 2025 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
JUNE 30, 2026 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2025 (AUDITED)
(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 tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025 Entitas menerima dan membayar Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) dan Surat Tagihan Pajak (STP) sebagai berikut:

As of June 30, 2026 and December 31, 2025 the Entity received and paid Notice of Tax Underpayment Assessment (SKPKB) and Notice of Tax Collection (STP) as follows:

30 Juni 2026 / June 30, 2026

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>	September 2025/September 2025	235
STP Pajak Penghasilan Pasal 21/ <i>Notice of Income Tax Article 21</i>	Oktober 2025/October 2025	147
STP Pajak Penghasilan Pasal 21/ <i>Notice of Income Tax Article 21</i>	November 2025/November 2025	75
		<u>457</u>

31 Desember 2025 / December 31, 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/January 2016	100
STP Pajak Penghasilan Pasal 21/ <i>Notice of Income Tax Article 21</i>	Mei 2016/May 2016	100
STP Pajak Penghasilan Pasal 21/ <i>Notice of Income Tax Article 21</i>	Juli 2016/July 2016	100
STP Pajak Penghasilan Pasal 21/ <i>Notice of Income Tax Article 21</i>	April 2020/April 2020	100
		<u>400</u>

Entitas telah membayar semua Surat Tagihan Pajak (STP) pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025 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) as of June 30, 2026 and December 31, 2025 and recorded as part of “Other Expenses – Tax Penalty” account in the statement of profit or loss and other comprehensive income.

c. Pajak Kini

c. Current Tax

Rekonsiliasi antara laba sebelum beban pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasi dengan penghasilan kena pajak Entitas adalah sebagai berikut:

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:

	30 Juni 2026/ <i>June 30, 2026</i>	30 Juni 2025/ <i>June 30, 2025</i>	
Laba sebelum beban pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasi	270.021.039	174.506.446	<i>Income before income tax expenses presented in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income</i>
Dikurangi:			<i>Less:</i>
(Laba) rugi Entitas Anak/Asosiasi sebelum taksiran beban pajak penghasilan	3.699.711	(1.791.001)	<i>(Income) loss of Subsidiaries/Associates before provision for income tax expense</i>
Eliminasi bagian Entitas Anak	(3.780.908)	1.643.034	<i>Elimination of portion of the Subsidiaries</i>
Laba sebelum pajak penghasilan Entitas	<u>269.939.842</u>	<u>174.358.479</u>	<i>Income before income tax of the Entity</i>

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
30 JUNI 2026 (TIDAK DIAUDIT) DAN
31 DESEMBER 2025 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
JUNE 30, 2026 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2025 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

	30 Juni 2026/ <i>June 30, 2026</i>	30 Juni 2025/ <i>June 30, 2025</i>	
Laba jasa konstruksi yang telah dikenakan pajak penghasilan bersifat final	(304.633.176)	(252.846.394)	Gain from construction services subject to final income tax
Beban pajak final	49.717.172	39.734.293	Final tax expenses
Laba (rugi) sebelum pajak penghasilan Entitas yang dikenakan pajak penghasilan tidak final	15.023.838	(38.753.622)	Income (loss) before income tax of the Entity subject to non final income tax
Beda tetap:			Permanent differences:
Beban sewa - neto	1.939.368	3.426.308	Rental expense - net
Selisih kurs mata uang asing - neto	(19.513.709)	(433.407)	Foreign exchange - net
Administrasi bank	47.436	31.000	Bank administration
Denda pajak	457	--	Tax penalty
Pendapatan bunga	(20.313.092)	(21.623.041)	Interest income
Hasil obligasi - neto	9.792.562	(16.259.363)	Bond's yield - net
(Laba) rugi diserap Entitas Anak - neto	3.760.713	(1.770.926)	(Income) loss absorb from Subsidiaries - net
Laba penjualan aset tidak lancar yang di miliki untuk dijual	--	(625.601)	Gain on sale of non-current assets held for sale
Beban penurunan nilai properti investasi	2.313.853	--	Impairment loss of investment properties
Beban penurunan nilai aset tidak lancar yang dimiliki untuk dijual	--	16.483.675	Impairment loss of non-current assets held for sale
Penyisihan penurunan nilai piutang	7.910.459	59.492.715	Provision for impairment loss on receivables
Jumlah	(14.061.953)	38.721.360	Total
Penghasilan kena pajak Entitas	961.885	(32.262)	Taxable income - the Entity
Taksiran beban pajak penghasilan	211.615	--	Provision for income tax expense
Pajak penghasilan dibayar dimuka :			Prepayment of income taxes :
Pasal 23	(708.802)	(768.791)	Article 23
Pasal 25	(209.201)	--	Article 25
Jumlah pajak penghasilan dibayar dimuka	(918.003)	(768.791)	Total prepayment of income taxes
Lebih bayar pajak penghasilan	(706.388)	(768.791)	Over payment of income tax

Taksiran penghasilan kena pajak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 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 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:

	30 Juni 2026/ <i>June 30, 2026</i>	30 Juni 2025/ <i>June 30, 2025</i>	
Pendapatan yang dikenakan pajak final pada tarif pajak yang berlaku			Revenue subject to final tax at applicable tax rates
Entitas	1.876.119.708	1.499.407.288	The Entity
Entitas Anak	169.100.315	144.820.498	Subsidiaries
Jumlah	2.045.220.023	1.644.227.786	Total

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
30 JUNI 2026 (TIDAK DIAUDIT) DAN
31 DESEMBER 2025 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
JUNE 30, 2026 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2025 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

	30 Juni 2026/ <i>June 30, 2026</i>	30 Juni 2025/ <i>June 30, 2025</i>	
Beban pajak penghasilan - periode berjalan			<i>Income tax expense - for the period</i>
Entitas	49.717.172	39.734.293	<i>The Entity</i>
Entitas Anak	4.477.060	3.854.658	<i>Subsidiaries</i>
Beban pajak penghasilan periode berjalan - final	54.194.232	43.588.951	<i>Income tax expense for the period - final</i>

38. LABA PER SAHAM DASAR

38. BASIC EARNINGS PER SHARE

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	30 Juni 2026/ <i>June 30, 2026</i>	30 Juni 2025/ <i>June 30, 2025</i>	
Laba periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	269.748.422	174.486.372	<i>Income for the period that can be attributed to owners of the parent entity</i>
Rata-rata tertimbang saham	3.410.000.000	3.410.000.000	<i>Weighted average number of shares</i>
Laba per saham dasar (Rupiah penuh)	79,11	51,17	<i>Basic earnings per share (Full amount)</i>

39. ASET MONETER DALAM MATA UANG ASING

39. MONETARY ASSETS DENOMINATED IN FOREIGN CURRENCIES

Saldo aset moneter dalam mata uang asing pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

As of June 30, 2026 and December 31, 2025, monetary assets denominated in foreign currencies consist of the following:

	30 Juni 2026/ <i>June 30, 2026</i>		31 Desember 2025/ <i>December 31, 2025</i>		
	Mata Uang Asing/ <i>Foreign Currency</i>	Ekuivalen Rupiah/ <i>Equivalent in Rupiah</i>	Mata Uang Asing/ <i>Foreign Currency</i>	Ekuivalen Rupiah/ <i>Equivalent in Rupiah</i>	
Aset					Assets
Kas dan setara kas					<i>Cash and cash equivalents</i>
Bank	US\$ 1.086.944	19.408.476	US\$ 872.783	14.647.051	<i>Cash in banks</i>
	SIN\$ 81.071	1.119.266	SIN\$ 99.023	1.294.089	
Deposito	US\$ 2.374.640	42.401.574	US\$ 2.342.742	39.315.893	<i>Time deposits</i>
Investasi jangka pendek - obligasi	US\$ 15.234.349	272.024.527	US\$ 15.384.698	258.185.994	<i>Short-term investments - bonds</i>
Sub-jumlah		334.953.843		313.443.027	<i>Sub-total</i>
Liabilitas					Liabilities
Utang usaha	US\$ 129.004	2.303.488	US\$ --	--	<i>Accounts payable</i>
Jumlah Aset - neto		332.650.355		313.443.027	<i>Total Assets - net</i>

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
30 JUNI 2026 (TIDAK DIAUDIT) DAN
31 DESEMBER 2025 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
JUNE 30, 2026 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2025 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

**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:

- 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

**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:

- *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

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
30 JUNI 2026 (TIDAK DIAUDIT) DAN
31 DESEMBER 2025 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
JUNE 30, 2026 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2025 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

tersebut, reputasi dan jejak rekam pelanggan menjadi bahan pertimbangan. Saat ini, tidak terdapat risiko kredit yang terkonsentrasi secara signifikan.

consideration. Currently, there is no risk of significant concentrations of credit.

Tabel berikut menganalisis aset keuangan berdasarkan eksposur maksimum risiko kredit yang tercemin dari nilai tercatat setelah dikurangi dengan penyisihan penurunan nilai:

The following tables analyze financial assets based on the maximum exposure to credit risk represented by carrying amount after deducting provision for impairment losses:

		30 Juni 2026 / June 30, 2026				
Belum Jatuh		Telah Jatuh Tempo / Past Due			Jumlah/Total	
Tempo/	Neither Past Due	0 - 30 hari/days	31 - 90 hari/days	> 90 hari/days		
<u>Aset Keuangan yang Diukur</u>						
<u>pada Biaya Perolehan Diamortisasi</u>						
Kas dan setara kas	--	852.040.743	--	--	852.040.743	Financial Assets Measured at Amortized Cost Cash and cash equivalents
Piutang usaha dan						Accounts receivable and
piutang lain-lain-neto	--	166.285.118	83.061.074	15.195.370	264.541.562	other receivables - net
Piutang retensi - pihak ketiga-neto	--	15.363.741	28.685.543	372.918.563	416.967.847	Retention receivables - third parties - net
Aset kontrak - neto	--	865.119.648	--	--	865.119.648	Contract assets - net
Deposito yang dibatasi penggunaannya	--	--	--	386.300.000	386.300.000	Restricted time deposits
Aset tidak lancar lainnya	--	--	--	2.104.839	2.104.839	Other non-current assets
Sub jumlah	--	1.898.809.250	111.746.617	776.518.772	2.787.074.639	Sub total
<u>Aset Keuangan yang Diukur pada</u>						
<u>Nilai Wajar Melalui Laporan Laba</u>						
<u>Rugi</u>						
Obligasi	436.247.772	--	--	--	436.247.772	Financial Assets Measured Through Profit or Loss Bonds
Saham	63.448	--	--	--	63.448	Shares
Sub jumlah	436.311.220	--	--	--	436.311.220	Sub total
Jumlah	436.311.220	1.898.809.250	111.746.617	776.518.772	3.223.385.859	Total
Belum Jatuh		31 Desember 2025/ December 31, 2025			Jumlah/Total	
Tempo/	Neither Past Due	0 - 30 hari/days	31 - 90 hari/days	> 90 hari/days		
<u>Aset Keuangan yang Diukur</u>						
<u>pada Biaya Perolehan Diamortisasi</u>						
Kas dan setara kas	--	1.093.329.881	--	--	1.093.329.881	Financial Assets Measured at Amortized Cost Cash and cash equivalents
Piutang usaha dan						Accounts receivable and
piutang lain-lain-neto	--	208.562.087	117.851.245	52.816.320	379.229.652	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</u>						
<u>Nilai Wajar Melalui Laporan Laba</u>						
<u>Rugi</u>						
Obligasi	433.614.223	--	--	--	433.614.223	Financial Assets Measured Through Profit or Loss 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

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
30 JUNI 2026 (TIDAK DIAUDIT) DAN
31 DESEMBER 2025 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
JUNE 30, 2026 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2025 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

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 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025 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 June 30, 2026 and December 31, 2025 based on their maturity:

30 Juni 2026 / June 30, 2026				
Jatuh Tempo	Akan Jatuh Tempo / Will be Maturity		Jumlah/ Total	
Tidak Ditentukan / Maturity	Kurang dari 1 Tahun / Not Determined	Lebih 1 Tahun / More Than 1 Year		
<u>Liabilitas Keuangan yang Diukur</u>				<u>Financial Liabilities</u>
<u>pada Biaya Perolehan Diamortisasi</u>				<u>Measured at Amortized Cost</u>
Utang usaha	--	314.988.308	--	314.988.308
Utang lain-lain	4.864.297	--	--	4.864.297
Beban masih harus dibayar	--	1.451.625.812	--	1.451.625.812
Utang retensi	--	53.342.774	48.895.654	102.238.428
Jaminan sewa	--	--	4.291.268	4.291.268
Jumlah	4.864.297	1.819.956.894	53.186.922	1.878.008.113
31 Desember 2025/ December 31, 2025				
Jatuh Tempo	Akan Jatuh Tempo / Will be Maturity		Jumlah/ Total	
Tidak Ditentukan / Maturity	Kurang dari 1 Tahun / Not Determined	Lebih 1 Tahun / More Than 1 Year		
<u>Liabilitas Keuangan yang Diukur</u>				<u>Financial Liabilities</u>
<u>pada Biaya Perolehan Diamortisasi</u>				<u>Measured at Amortized Cost</u>
Utang usaha	--	277.859.224	--	277.859.224
Utang lain-lain	4.881.141	--	--	4.881.141
Beban masih harus dibayar	--	1.458.867.972	--	1.458.867.972
Utang retensi	--	50.068.560	44.764.919	94.833.479
Jaminan sewa	--	--	4.184.385	4.184.385
Jumlah	4.881.141	1.786.795.756	48.949.304	1.840.626.201

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
30 JUNI 2026 (TIDAK DIAUDIT) DAN
31 DESEMBER 2025 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
JUNE 30, 2026 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2025 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

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 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025. 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 June 30, 2026 and December 31, 2025. 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:

	30 Juni 2026/ June 30, 2026		31 Desember 2025/ December 31, 2025		
		Ekuivalen Rupiah/ Equivalent in Rupiah		Ekuivalen Rupiah/ Equivalent in Rupiah	
	Mata Uang Asing/ Foreign Currency		Mata Uang Asing/ Foreign Currency		
Aset					Assets
Kas dan setara kas					Cash and cash equivalents
Bank	US\$ 1.086.944	19.408.476	US\$ 872.783	14.647.051	Cash in banks
	SIN\$ 81.071	1.119.266	SIN\$ 99.023	1.294.089	
Deposito	US\$ 2.374.640	42.401.574	US\$ 2.342.742	39.315.893	Time deposits
Investasi jangka pendek - obligasi	US\$ 15.234.349	272.024.527	US\$ 15.384.698	258.185.994	Short-term investments - bonds
Sub-jumlah		334.953.843		313.443.027	Sub-total
Liabilitas					Liabilities
Utang usaha	US\$ 129.004	2.303.488	US\$ --	--	Accounts payable
Jumlah Aset - neto		332.650.355		313.443.027	Total Assets - net

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 menunjukan 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 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:

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
30 JUNI 2026 (TIDAK DIAUDIT) DAN
31 DESEMBER 2025 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
JUNE 30, 2026 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2025 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

	Perubahan Nilai Tukar / Change in Exchange Rates			Sensitivitas/ Ekuitas / Equity	Sensitivity Laba (Rugi)/ Profit (Loss)	
<u>Dolar Amerika Serikat</u>						<u>United States Dollar</u>
30 Juni 2026	Menguat	/Appreciates	(14,00)	(259.937)	(259.937)	June 30, 2026
	Melemah	/Depreciates	234,50	4.353.945	4.353.945	
31 Desember 2025	Menguat	/Appreciates	(277,00)	(5.152.262)	(5.152.262)	December 31, 2025
	Melemah	/Depreciates	164,00	3.050.437	3.050.437	
<u>Dolar Singapura</u>						<u>Singapore Dollar</u>
30 Juni 2026	Menguat	/Appreciates	(69,71)	(5.651)	(5.651)	June 30, 2026
	Melemah	/Depreciates	302,53	24.526	24.526	
31 Desember 2025	Menguat	/Appreciates	(122,05)	(12.086)	(12.086)	December 31, 2025
	Melemah	/Depreciates	221,53	21.936	21.936	

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:

	30 Juni 2026/ June 30, 2026	31 Desember 2025/ December 31, 2025	
Instrumen dengan bunga tetap			Fixed interest instrument
Aset keuangan	1.131.016.498	1.346.834.489	Financial assets
Instrumen dengan bunga mengambang			Floating interest instrument
Aset keuangan	107.324.245	93.795.392	Financial assets

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 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025.

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 June 30, 2026 and December 31, 2025.

b. Nilai Wajar Instrumen Keuangan

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.

b. Fair Value of Financial Instruments

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.

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
30 JUNI 2026 (TIDAK DIAUDIT) DAN
31 DESEMBER 2025 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
JUNE 30, 2026 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2025 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

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 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025:

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 June 30, 2026 and December 31, 2025:

	Nilai Tercatat/ Carrying Amount		Nilai Wajar / Fair Value		
	30 Juni 2026/ June 30, 2026	31 Desember 2025/ December 31, 2025	30 Juni 2026/ June 30, 2026	31 Desember 2025/ December 31, 2025	
<u>Aset Keuangan yang Diukur pada</u>					<u>Financial Assets</u>
<u>Biaya Perolehan Diamortisasi</u>					<u>Measured at Amortized Cost</u>
Kas dan setara kas	864.911.414	1.099.729.650	864.911.414	1.099.729.650	Cash and cash equivalents
Piutang usaha dan piutang lain-lain	264.541.562	379.229.652	264.541.562	379.229.652	Accounts receivable and other receivables
Piutang retensi - pihak ketiga	416.967.847	367.882.707	416.967.847	367.882.707	Retention receivables - third parties
Aset kontrak	865.119.648	551.782.823	865.119.648	551.782.823	Contract assets
Deposito yang dibatasi penggunaannya	386.300.000	347.300.000	386.300.000	347.300.000	Restricted time deposits
Aset tidak lancar lainnya	2.104.839	2.051.151	2.104.839	2.051.151	Other non-current assets
Sub-jumlah	2.799.945.310	2.747.975.983	2.799.945.310	2.747.975.983	Sub-total
<u>Aset Keuangan yang Diukur pada</u>					<u>Financial Assets</u>
<u>Nilai Wajar Melalui Laporan Laba</u>					<u>Measured Through</u>
<u>Rugi</u>					<u>Profit or Loss</u>
Obligasi	436.247.772	433.614.223	436.247.772	433.614.223	Bonds
Saham	63.448	64.680	63.448	64.680	Shares
Sub-jumlah	436.311.220	433.678.903	436.311.220	433.678.903	Sub-total
Jumlah	3.236.256.530	3.181.654.886	3.236.256.530	3.181.654.886	Total
<u>Liabilitas Keuangan yang Diukur</u>					<u>Financial Liabilities</u>
<u>pada Biaya Perolehan Diamortisasi</u>					<u>Measured at Amortized Cost</u>
Utang usaha	314.988.308	277.859.224	314.988.308	277.859.224	Accounts payable
Utang lain-lain	4.864.297	4.881.141	4.864.297	4.881.141	Other payables
Beban masih harus dibayar	1.451.625.812	1.458.867.972	1.451.625.812	1.458.867.972	Accrued expenses
Utang retensi	102.238.428	94.833.479	102.238.428	94.833.479	Retention payables
Jaminan sewa	4.291.268	4.184.385	4.291.268	4.183.850	Rental deposits
Jumlah	1.878.008.113	1.840.626.201	1.878.008.113	1.840.625.666	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.

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
30 JUNI 2026 (TIDAK DIAUDIT) DAN
31 DESEMBER 2025 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
JUNE 30, 2026 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2025 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

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

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.

Struktur permodalan Entitas dan Entitas Anak dan rasio utang terhadap ekuitas adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2026/ June 30, 2026		31 Desember 2025/ December 31, 2025		
	Jumlah/ Total	Persentase/ Percentage	Jumlah/ Total	Persentase/ Percentage	
Liabilitas jangka pendek	2.772.428.851	66%	2.517.576.239	62%	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	198.299.770	5%	195.960.726	5%	Non-current liabilities
Jumlah Liabilitas	2.970.728.621	71%	2.713.536.965	67%	Total Liabilities
Jumlah Ekuitas	1.224.687.819	29%	1.329.978.395	33%	Total Equity
Jumlah	4.195.416.440	100%	4.043.515.360	100%	Total
Rasio total liabilitas terhadap Ekuitas		2,43		2,04	Total liabilities 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

a. Transaksi non kas

Pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025 terdapat akun dalam laporan keuangan konsolidasi yang penambahannya merupakan aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas.

Akun-akun tersebut adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2026/ June 30, 2026	31 Desember 2025/ December 31, 2025
Deposito yang dibatasi penggunaannya (lihat Catatan 16)	10.000.000	--
Penambahan aset tetap yang berasal dari penambahan utang usaha (lihat Catatan 18)	1.403.945	773.246

42. CASH FLOWS INFORMATION

a. Non-cash transactions

As of June 30, 2026 and December 31, 2025, there were accounts in the consolidated financial statements that the addition represents activities that do not affect cash flows.

The accounts are as follows:

*Restricted time deposits (see Note 16)
Addition of fixed assets from addition of accounts payable (see Notes 18)*

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
30 JUNI 2026 (TIDAK DIAUDIT) DAN
31 DESEMBER 2025 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
JUNE 30, 2026 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2025 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

	30 Juni 2026/ <i>June 30, 2026</i>	31 Desember 2025/ <i>December 31, 2025</i>	
Penambahan aset takberwujud yang berasal dari penambahan utang usaha (lihat Catatan 19)	301.110	41.000	Addition of intangible assets from addition of accounts payable (see Notes 19)
Penambahan aset tidak lancar yang dimiliki untuk dijual dari pengurangan piutang usaha - pihak ketiga (lihat Catatan 13)	--	51.010.427	Addition of non-current asset 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	Adjustment on the Entity's and TPI's fixed assets as a result of physical verification (see Note 18)

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 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025.

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 remain the same as those of other accounts payable.

All payables under the arrangement are classified as current as of June 30, 2026 and December 31, 2025.

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
30 JUNI 2026 (TIDAK DIAUDIT) DAN
31 DESEMBER 2025 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
JUNE 30, 2026 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2025 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

	30 Juni 2026/ <i>June 30, 2026</i>	31 Desember 2025/ <i>December 31, 2025</i>	
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	22.383.831	44.402.431	<i>Presented as part of accounts payable</i>
Pembayaran pada nilai tercatat atas utang usaha yang diterima oleh pemasok dari penyedia pembiayaan	22.383.831	42.252.820	<i>Payments of the carrying amount of accounts payable which the suppliers had received from the finance providers</i>
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 bank 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

43. AGREEMENTS AND COMMITMENTS

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),

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)
30 JUNI 2026 (TIDAK DIAUDIT) DAN
31 DESEMBER 2025 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
JUNE 30, 2026 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2025 (AUDITED)
(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

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 jatuh tempo pada tanggal 20 April 2026, dimana saat ini sedang dalam masa perpanjangan sementara sampai 20 Oktober 2026 melalui Surat No. 30578/GBK/2026 tertanggal 7 Juli 2026.

PT Bank Central Asia Tbk

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 matured on April 20, 2026, this facility is currently under temporary extension until October 20, 2026, through Letter No. 30578/GBK/2026 dated July 7, 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

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 jatuh tempo pada tanggal 30 Juni 2026 dan saat ini perpanjangannya masih dalam proses.

PT Bank SMBC Indonesia Tbk

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 matured on June 30, 2026 and the agreement extension is still in process.

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

PT Bank UOB Indonesia

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

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
30 JUNI 2026 (TIDAK DIAUDIT) DAN
31 DESEMBER 2025 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
JUNE 30, 2026 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2025 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

Rp 300.000.000 yang akan jatuh tempo pada tanggal 14 September 2026.

of Rp 300,000,000 which will mature on September 14, 2026.

PT Bank Permata Tbk

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 jatuh tempo pada tanggal 8 Mei 2026 dan saat ini perpanjangannya masih dalam proses.

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 matured on May 8, 2026 and the agreement extension is still in process.

- 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.

- 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 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.

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.

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.

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.

Pada tanggal 16 Mei 2025 telah dilakukan serah terima unit Perkantoran Menara Sentraya ke Entitas.

On May 16, 2025, the handover of the Menara Sentraya office unit of the Entity was carried out.

- c. Entitas dan Entitas Anak mempunyai komitmen untuk melaksanakan pekerjaan konstruksi sebesar Rp 9.315.961.500 antara lain, adalah sebagai berikut:

- c. The Entity and Subsidiaries have contractual commitments with several customers amounting to Rp 9,315,961,500 amongst others, as follows:

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
30 JUNI 2026 (TIDAK DIAUDIT) DAN
31 DESEMBER 2025 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
JUNE 30, 2026 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2025 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

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.	Opus Park	PT Izumi Sentul Realty	18 November 2024/ November 18, 2024	31 Oktober 2026/ October 31, 2026
3.	Hotel Satrio	PT Satrio Menara Jakarta	5 Desember 2024/ December 5, 2024	5 Oktober 2026/ October 5, 2026
4.	Gedung Cimory Head Office	PT Cisarua Mountain Dairy Tbk	5 Desember 2024/ December 5, 2024	31 Mei 2026/ May 31, 2026
5.	Iris 3	PT STT GDC Indonesia	24 Januari 2025/ January 24, 2025	16 Maret 2026/ March 16, 2026
6.	TBR Gajah Tunggal	PT Gajah Tunggal Tbk	15 Februari 2025/ February 15, 2025	30 Mei 2026/ May 30, 2026
7.	Ortholite Brebes	PT Zhi Xing Indonesia	3 Maret 2025/ March 3, 2025	30 Juli 2026/ July 30, 2026
8.	Pondok Indah City Walk	PT Metropolitan Kentjana Tbk	9 April 2025/ April 9, 2025	15 Juli 2026/ July 15, 2026
9.	Hotel Koenokoeni Semarang	PT Bangkit Bersama Keluarga	14 April 2025/ April 14, 2025	31 Oktober 2026/ October 31, 2026
10.	Kara New Office Pluit	PT Kara Santan Pertama	15 April 2025/ April 15, 2025	31 Juli 2026/ July 31, 2026
11.	Padma Hotel Bandung	PT Trigana Putra Mandiri	1 Mei 2025/ May 1, 2025	30 Juni 2026/ June 30, 2026
12.	CAA-1 Project Banten	PT Chandra Asri Alkali	19 Mei 2025/ May 19, 2025	30 Januari 2027/ January 30, 2027
13.	SQ Residence Tower E	PT Putra Sinar Permaja	5 Juni 2025/ June 5, 2025	31 Juli 2026/ July 31, 2026
14.	Moxy Hotel Batam	PT Sultan Raja Basa	11 Juni 2025/ June 11, 2025	31 Oktober 2026/ October 31, 2026
15.	Hotel Novotel Fatmawati	PT Graha Fatmawati Makmur	1 Juli 2025/ July 1, 2025	16 Juni 2027/ June 16, 2027
16.	New Bayan Main Office	PT Fajar Sakti Prima	19 Agustus 2025/ August 19, 2025	18 Desember 2027/ December 18, 2027
17.	Eka Hospital Puri	PT Family Bahagia Sejahtera	3 Oktober 2025/ October 3, 2025	1 Januari 2027/ January 1, 2027
18.	Thamrin Plaza Medan	PT Supra Uniland Utama	1 November 2025/ November 1, 2025	4 Februari 2027/ February 4, 2027
19.	RSPI Setiabudi Aini	PT Binara Mediktama Aini	1 November 2025/ November 1, 2025	31 Agustus 2027/ August 31, 2027
20.	Potato Head Beach Club Renovation	PT Tiga Rasa	1 November 2025/ November 1, 2025	1 November 2026/ November 1, 2026
21.	Gedung MSHS Cikal Serpong	PT Sekolah Cikal	5 November 2025/ November 5, 2025	4 September 2026/ September 4, 2026
22.	Indomarco Bali	PT Indomarco Adi Prima	5 Januari 2026/ January 5, 2026	5 September 2026/ September 5, 2026
23.	Jimbaran Greenhill Villa	PT Jimbaran Greenhill	13 Februari 2026/ February 13, 2026	12 November 2027/ November 12, 2027
24.	Surgika Alesindo Offfice	PT Surgika Alkesindo	16 Februari 2026/ February 16, 2026	15 Juni 2027/ June 15, 2027
25.	IRIS 5 & 6	PT STT GDC Indonesia	1 April 2026/ April 1, 2026	31 Juli 2027/ July 31, 2027

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
30 JUNI 2026 (TIDAK DIAUDIT) DAN
31 DESEMBER 2025 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
JUNE 30, 2026 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2025 (AUDITED)
(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>
26.	Ashley Tang Extension Pool	PT Prima Hotel Indonesia	20 April 2026/ <i>April 20, 2026</i>	16 Oktober 2026/ <i>October 16, 2026</i>
27.	Reservoir APP Karawang	PT Sejati Buana Jayadharma	4 Mei 2026/ <i>May 4, 2026</i>	30 September 2026/ <i>September 30, 2026</i>
28.	Eka Hospital BSD	PT Pelita Reliance International Hospital	15 Juni 2026/ <i>June 15, 2026</i>	14 Juni 2027/ <i>June 14, 2027</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.

Berdasarkan Putusan Perkara No. 48016/V/ARB-BANI/2025, tanggal 14 November 2025, Majelis Arbitrase 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.

Putusan tersebut telah didaftarkan oleh BANI ke Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang.

Berdasarkan Surat No. 108/Ext/HP-HH/II/2026 tanggal 6 Februari 2026, Entitas melakukan somasi kepada PT Cipta Aset Digital melalui Kantor Advokat Kailimang & Ponto untuk segera melaksanakan isi Putusan Arbitrase 48016/2025 melakukan pembayaran atas Kewajiban PT Cipta Aset Digital kepada Entitas paling lambat 14 (empat belas) hari kerja sejak tanggal surat peringatan ini.

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.

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.

The decision has been registered by BANI with the Tangerang District Court Office.

Based on Letter No. 108/Ext/HP-HH/II/2026 dated February 6, 2026, the Entity issued a warning to PT Cipta Aset Digital through the Kailimang & Ponto Law Firm to immediately implement the contents of the Arbitration Decision 48016/2025 by making payment of PT Cipta Aset Digital's obligations to the Entity no later than 14 (fourteen) working days from the date of this warning letter.

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
30 JUNI 2026 (TIDAK DIAUDIT) DAN
31 DESEMBER 2025 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
JUNE 30, 2026 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2025 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

Berdasarkan Surat No. 138/Ext/HH-FS/II/2026 tanggal 27 Februari 2026, Entitas melakukan somasi kedua kepada PT Cipta Aset Digital melalui Kantor Advokat Kailimang & Ponto untuk segera melaksanakan isi Putusan Arbitrase 48016/2025 melakukan pembayaran atas Kewajiban PT Cipta Aset Digital kepada Entitas paling lambat 7 (Tujuh) hari kerja sejak tanggal surat peringatan ini.

Bahwa apabila sampai dengan batas waktu Somasi Kedua dan Terakhir ini berakhir dan PT Cipta Aset Digital tetap tidak melaksanakan kewajiban pembayarannya, Entitas dengan terpaksa akan mengambil langkah hukum yang diperlukan guna melaksanakan Putusan Arbitrase 48016/2025.

- 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.

Berdasarkan Putusan Perka No. 117/Pdt.G/2025/PN.Srg, tanggal 18 November 2025, Pengadilan Negeri Serang menjatuhkan putusan sebagai berikut:

- Mengabulkan eksepsi para Tergugat;
- Menyatakan Pengadilan Negeri tidak berwenang secara absolut mengadili perkara ini;
- Membebankan biaya perkara kepada Penggugat sebesar Rp 1.489.

TPI, Entitas Anak

- 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 jatuh tempo pada tanggal 20 April 2026, dimana saat ini sedang dalam masa perpanjangan sementara sampai 20 Oktober 2026 melalui Surat No. 30579/GBK/2026 tertanggal 7 Juli 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

Based on Letter No. 138/Ext/HH-FS/II/2026 dated February 27, 2026, the Entity issued a second warning letter to PT Cipta Aset Digital through the Kailimang & Ponto Law Firm to immediately implement the contents of the Arbitration Decision 48016/2025 by making payment of PT Cipta Aset Digital's obligations to the Entity no later than 7 (seven) working days from the date of this warning letter.

That if by the time limit of this Second and Final Summons expires and PT Cipta Aset Digital still does not fulfill its payment obligations, the Entity will be forced to take the necessary legal steps to enforce Arbitration Decision 48016/2025.

- 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.

Based on Case Decision No. 117/Pdt.G/2025/PN.Srg, dated November 18, 2025, the Serang District Court issued the following decision:

- 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.

TPI, Subsidiary

- 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 matured on April 20, 2026, this facility is currently under temporary extension until October 20, 2026, through Letter No.30579/GBK/2026 dated July 7, 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

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
30 JUNI 2026 (TIDAK DIAUDIT) DAN
31 DESEMBER 2025 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
JUNE 30, 2026 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2025 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

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.

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.

- 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 jatuh tempo pada tanggal 8 Mei 2026 dan saat ini perpanjangannya masih dalam proses.

- 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 matured on May 8, 2026 and the agreement extension is still in process.

AU, Entitas Anak

Perjanjian Sewa Menyewa Tanah dengan PT Jendela Kuliner Bersama dan 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.

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.

AU, Subsidiary

Land Lease Agreement with PT Jendela Kuliner Bersama and PT Kuliner Damai Bersama

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 starts on June 30, 2025 for 10 years and will end on June 30, 2035.

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

Perjanjian Sewa Terkelola dengan 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.

IPJ, Subsidiary

Managed Lease Agreement with PT Development Serviced Offices Indonesia One (IWG)

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.

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
30 JUNI 2026 (TIDAK DIAUDIT) DAN
31 DESEMBER 2025 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
JUNE 30, 2026 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2025 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

44. SEGMENT OPERASI

Entitas dan Entitas Anak melaporkan segmen-segmen berdasarkan PSAK No. 108 berdasarkan divisi-divisi operasi berikut:

- Konstruksi
- Sewa dan lain-lain

Untuk tujuan penyajian laporan keuangan, segmen-segmen operasi tersebut telah digabungkan ke dalam satu segmen operasi tunggal dengan mempertimbangkan faktor-faktor berikut:

- 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.

Informasi segmen operasi adalah sebagai berikut:

44. OPERATING SEGMENTS

The Entity's and Subsidiaries' reportable segments under PSAK No. 108 are based on the following operating divisions:

- Construction
- Rental and others

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:

- 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.

Operating segments information are as follows:

	30 Juni 2026 / June 30, 2026				
	Konstruksi/ <i>Construction</i>	Sewa dan Lainnya/ <i>Rental and Others</i>	Tidak dapat dialokasikan/ <i>Cannot be Allocated</i>	Jumlah/ <i>Total</i>	
Pendapatan Usaha					Revenues
Pihak berelasi	37.401.242	648.540	--	38.049.782	Related parties
Pihak ketiga	2.010.308.223	9.689.697	--	2.019.997.920	Third parties
Jumlah Pendapatan Usaha	2.047.709.465	10.338.237	--	2.058.047.702	Total Revenues
Laba kotor setelah Proyek Ventura Bersama	470.289.648	(4.067.142)	--	466.222.506	Gross profit after Income from Joint Ventures
Pendapatan lain-lain	--	--	53.603.218	53.603.218	Other income
Beban umum dan administrasi	--	--	(156.116.296)	(156.116.296)	General and administrative expenses
Beban lain-lain	--	--	(39.494.157)	(39.494.157)	Other expenses
Beban pajak	--	--	(54.405.847)	(54.405.847)	Tax expenses
Kepentingan non-pengendali	--	--	(61.002)	(61.002)	Non-controlling interest
Jumlah laba komprehensif periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	470.289.648	(4.067.142)	(196.474.084)	269.748.422	Total comprehensive income for the current period that can be attributed to owners of the Parent Entity
	30 Juni 2026 / June 30, 2026				
	Konstruksi/ <i>Construction</i>	Sewa dan Lainnya/ <i>Rental and Others</i>	Tidak dapat dialokasikan/ <i>Cannot be Allocated</i>	Jumlah/ <i>Total</i>	
Aset					Assets
Jumlah Aset	3.582.529.639	304.908.408	307.978.393	4.195.416.440	Total Assets
Liabilitas					Liabilities
Jumlah Liabilitas	2.713.328.613	9.793.547	247.606.461	2.970.728.621	Total Liabilities
Informasi Lainnya					Other Information
Penyusutan	7.706.501	5.003.796	--	12.710.297	Depreciation

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
30 JUNI 2026 (TIDAK DIAUDIT) DAN
31 DESEMBER 2025 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
JUNE 30, 2026 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2025 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

30 Juni 2026 / June 30, 2026					
	Konstruksi/ <i>Construction</i>	Sewa dan Lainnya/ <i>Rental and Others</i>	Tidak dapat dialokasikan/ <i>Cannot be Allocated</i>	Jumlah/ <i>Total</i>	
Arus Kas dari Aktivitas Operasi					<i>Cash Flows from Operating Activities</i>
Penerimaan dari pelanggan	2.208.746.625	10.338.237	--	2.219.084.862	<i>Cash received from customers</i>
Pembayaran kepada pemasok, karyawan dan operasional	(1.974.570.176)	(14.405.379)	--	(1.988.975.555)	<i>Cash paid to suppliers, employees and operational</i>
Lain-lain	--	--	(108.288.380)	(108.288.380)	<i>Others</i>
	234.176.449	(4.067.142)	(108.288.380)	121.820.927	
Arus Kas dari Aktivitas Investasi	10.788.552	--	--	10.788.552	<i>Cash Flows from Investing Activities</i>
Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan	--	--	(375.100.000)	(375.100.000)	<i>Cash Flows from Financing Activities</i>
30 Juni 2025 / June 30, 2025					
	Konstruksi/ <i>Construction</i>	Sewa dan Lainnya/ <i>Rental and Others</i>	Tidak dapat dialokasikan/ <i>Cannot be Allocated</i>	Jumlah/ <i>Total</i>	
Pendapatan Usaha					<i>Revenues</i>
Pihak berelasi	24.195.816	539.000	--	24.734.816	<i>Related party</i>
Pihak ketiga	1.642.547.416	8.051.270	--	1.650.598.686	<i>Third Parties</i>
Jumlah Pendapatan Usaha	1.666.743.232	8.590.270	-	1.675.333.502	<i>Total Revenues</i>
Laba kotor setelah Proyek					<i>Gross profit after</i>
Ventura Bersama	382.666.358	(5.476.912)	--	377.189.446	<i>Income from Joint Ventures</i>
Pendapatan lain-lain	--	--	51.304.018	51.304.018	<i>Other income</i>
Beban umum dan administrasi	--	--	(120.577.042)	(120.577.042)	<i>General and administrative expenses</i>
Beban lain-lain	--	--	(89.821.025)	(89.821.025)	<i>Other expenses</i>
Beban pajak	--	--	(43.588.951)	(43.588.951)	<i>Tax expenses</i>
Kepentingan non-pengendali	--	--	(20.074)	(20.074)	<i>Non-controlling interest</i>
Jumlah laba komprehensif periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	382.666.358	(5.476.912)	(202.703.074)	174.486.372	<i>Total comprehensive income for the current period that can be attributed to owners of the parent entity</i>
31 Desember 2025/ December 31, 2025					
	Konstruksi/ <i>Construction</i>	Sewa dan Lainnya/ <i>Rental and Others</i>	Tidak dapat dialokasikan/ <i>Cannot be Allocated</i>	Jumlah/ <i>Total</i>	
Aset					<i>Assets</i>
Jumlah Aset	3.471.414.871	334.247.735	237.852.754	4.043.515.360	<i>Total Assets</i>
Liabilitas					<i>Liabilities</i>
Jumlah Liabilitas	2.454.050.760	9.347.460	250.138.745	2.713.536.965	<i>Total Liabilities</i>
Informasi Lainnya					<i>Other Information</i>
Penyusutan	12.939.765	11.404.697	--	24.344.462	<i>Depreciation</i>

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
30 JUNI 2026 (TIDAK DIAUDIT) DAN
31 DESEMBER 2025 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
JUNE 30, 2026 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2025 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

	30 Juni 2025 / June 30, 2025				
	Konstruksi/ <i>Construction</i>	Sewa dan Lainnya/ <i>Rental and Others</i>	Tidak dapat dialokasikan/ <i>Cannot be Allocated</i>	Jumlah/ <i>Total</i>	
Arus Kas dari Aktivitas Operasi					<i>Cash Flows from Operating Activities</i>
Penerimaan dari pelanggan	1.839.343.376	8.590.270	--	1.847.933.646	<i>Cash received from customers</i>
Pembayaran kepada pemasok, karyawan dan operasional	(1.449.737.564)	(14.067.182)	--	(1.463.804.746)	<i>Cash paid to suppliers, employees and operational</i>
Lain-lain	--	--	(83.295.784)	(83.295.784)	<i>Others</i>
	389.605.812	(5.476.912)	(83.295.784)	300.833.116	
Arus Kas dari Aktivitas Investasi	(52.943.732)	--	--	(52.943.732)	<i>Cash Flows from Investing Activities</i>
Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan	--	--	(255.750.000)	(255.750.000)	<i>Cash Flows for Financing Activities</i>

45. STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN BARU DAN REVISI

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. 118, mengenai “Penyajian dan Pengungkapan dalam Laporan Keuangan”.

Manajemen Entitas dan Entitas Anak sedang mengevaluasi dampak dari standar baru, amendemen dan penyesuaian standar ini terhadap laporan keuangan konsolidasi.

45. NEW AND REVISED STATEMENTS OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS

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. 118, regarding “Presentation and Disclosure in Financial Statements”.*

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 29 Juli 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 July 29, 2026.