



PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk

PRIDE AND EXCELLENCE IN CONSTRUCTION

Laporan Keuangan Konsolidasi
Untuk Periode 9 (Sembilan) bulan yang Berakhir
30 September 2025 dan 2024

*Consolidated Financial Statements
For the 9 (Nine) Months Ended
September 30th 2025 and 2024*

**Jakarta, 28 Oktober 2025
Jakarta, October 28th 2025**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK PERIODE 9 (SEMBILAN) BULAN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
30 SEPTEMBER 2025 dan 2024 (TIDAK DIAUDIT)**

***PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
FOR THE 9 (NINE) MONTHS PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024
(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 September 2025 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2024 (Diaudit)		<i>Consolidated Financial Statements – For The Period Ended September 30, 2025 (Unaudited) and December 31, 2024 (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	9 - 116	<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 9 (sembilan) Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 30 September 2025 dan 2024**
For the 9 (nine) Months Ended September 30, 2025 and 2024**PT Total Bangun Persada Tbk dan Entitas Anak**
PT Total Bangun Persada Tbk and Subsidiaries**No: 222/E.16/XI/2025**Kami yang bertandatangan 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:

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

state that:

- 1 We are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements of PT Total Bangun Persada Tbk and subsidiaries.
- 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) 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) 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 We are responsible for PT Total Bangun Persada Tbk and subsidiaries internal control system.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement letter is made truthfully.

Jakarta, 28 Oktober / October 28, 2025

**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 SEPTEMBER 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN
31 DESEMBER 2024 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	30 September 2025/ September 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	2d, 2f, 2t, 4	1.162.952.299	1.033.988.878	Cash and cash equivalents
Investasi jangka pendek	2d, 2t, 5	403.398.390	323.838.546	Short-term investments
Piutang usaha	2d, 2e, 6			Accounts receivable
Pihak berelasi	36	19.189.179	27.435.655	Related parties
Pihak ketiga - neto		323.720.463	368.636.681	Third parties - net
Piutang retensi				Retention receivables
Pihak ketiga - neto	2d, 2g, 7	372.610.809	379.849.269	Third parties - net
Aset kontrak - neto	2d, 2s, 8	539.676.146	385.304.166	Contract assets - net
Uang muka subkontraktor - pihak ketiga	9	58.881.931	56.573.758	Advances to subcontractors - third parties
Piutang lain-lain	2d, 2e, 10			Other receivables
Pihak berelasi	36	--	4.059.536	Related party
Pihak ketiga - neto		10.974.871	13.891.642	Third parties - net
Persediaan aset real estat	2h, 11	58.329.861	58.329.861	Real estate assets inventories
Biaya dibayar di muka	2i, 12	3.937.811	5.596.690	Prepaid expenses
Pajak dibayar di muka	2u, 37a	32.254.082	31.220.788	Prepaid taxes
Aset tidak lancar yang dimiliki untuk dijual	2j, 13	21.169.949	9.515.396	Non-current assets held for sale
Aset lancar lainnya	14	12.540.832	16.404.893	Other current assets
Jumlah Aset Lancar		3.019.636.623	2.714.645.759	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Investasi jangka panjang	2l, 15	194.759.810	181.963.479	Long-term investments
Deposito yang dibatasi penggunaannya	2d, 16	212.300.000	195.800.000	Restricted time deposits
Properti investasi - neto	2k, 17	266.915.620	275.817.709	Investment properties - net
Aset tetap - neto	2m, 2o, 18	113.439.943	108.995.030	Fixed assets - net
Aset tidak lancar lainnya	2d, 2n, 19	19.040.917	18.026.402	Other non-current assets
Jumlah Aset Tidak Lancar		806.456.290	780.602.620	Total Non-Current Assets
JUMLAH ASET		3.826.092.913	3.495.248.379	TOTAL ASSETS

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

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL
POSITION (Continued)
SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	30 September 2025/ September 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang usaha	2d, 2e, 2t, 20			Accounts payable
Pihak berelasi	36	4.214.078	6.235.929	Related parties
Pihak ketiga		308.488.585	213.848.225	Third parties
Liabilitas kontrak	2s, 21	542.005.148	536.964.543	Contract liabilities
Utang lain-lain	2d, 2e, 22			Other payables
Pihak berelasi	36	4.054.623	4.000.000	Related party
Pihak ketiga		890.572	560.647	Third parties
Utang pajak	2u, 37b	108.924.524	90.103.401	Taxes payable
Beban masih harus dibayar	2d, 23	1.401.466.319	1.235.770.689	Accrued expenses
Utang retensi jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun	2d, 24	45.138.098	34.450.770	Current portion of long-term retention payables
Liabilitas diestimasi atas imbalan kerja	2q, 25	343.551	3.500.000	Estimated liabilities on employee benefits
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		2.415.525.498	2.125.434.204	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Utang retensi jangka panjang - dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	2d, 24	41.227.404	37.446.777	Long-term retention payables - less current portion
Jaminan sewa	2d	4.475.121	3.273.480	Rental deposits
Liabilitas diestimasi atas imbalan kerja	2q, 25	137.832.590	141.733.710	Estimated liabilities on employee benefits
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		183.535.115	182.453.967	Total Non-Current Liabilities
JUMLAH LIABILITAS		2.599.060.613	2.307.888.171	TOTAL LIABILITIES

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

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL
POSITION (Continued)
SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ <i>Notes</i>	30 September 2025/ <i>September 30, 2025</i>	31 Desember 2024/ <i>December 31, 2024</i>	
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		829.785.784	790.284.689	Unappropriated
Komponen ekuitas lain	2q	(16.211.718)	(16.211.718)	Other equity component
Sub-jumlah		1.229.302.544	1.189.801.449	Sub-total
Kepentingan nonpengendali	2c, 28	(2.270.244)	(2.441.241)	Non-controlling interests
JUMLAH EKUITAS		1.227.032.300	1.187.360.208	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		3.826.092.913	3.495.248.379	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

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

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

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASI
UNTUK 9 (SEMBILAN) BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL-TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025
DAN 2024 (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 9 (NINE) MONTHS ENDED
SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024
(UNAUDITED)**

(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	30 September 2025/ September 30, 2025	30 September 2024/ September 30, 2024	
PENDAPATAN USAHA	2s, 30, 36	2.786.245.681	2.220.319.430	REVENUES
BEBAN POKOK PENDAPATAN	2s, 31	(2.232.837.500)	(1.845.884.730)	COST OF REVENUES
LABA KOTOR		553.408.181	374.434.700	GROSS PROFIT
LABA PROYEK VENTURA BERSAMA	2l, 2s, 15a, 32	21.483.060	20.424.428	INCOME FROM JOINT VENTURES PROJECT
LABA KOTOR SETELAH LABA PROYEK VENTURA BERSAMA		574.891.241	394.859.128	GROSS PROFIT AFTER INCOME FROM JOINT VENTURES PROJECT
Pendapatan lain-lain	2s, 33	115.644.290	101.860.988	Other income
Beban umum dan administrasi	2s, 34	(196.044.677)	(159.961.850)	General and administrative expenses
Beban lain-lain	2s, 35	(124.566.868)	(97.188.043)	Other expenses
Beban pajak final	2u, 37d	(72.548.907)	(58.036.567)	Final tax expenses
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN		297.375.079	181.533.656	INCOME BEFORE INCOME TAX EXPENSE
BEBAN PAJAK PENGHASILAN - KINI	2u, 37c	(1.952.987)	(1.117.348)	INCOME TAX EXPENSE - CURRENT
LABA PERIODE BERJALAN		295.422.092	180.416.308	INCOME FOR THE CURRENT PERIOD
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN		--	--	OTHER COMPREHENSIVE INCOME
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN		295.422.092	180.416.308	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		295.251.095	180.339.304	Owners of the parent entity
Kepentingan nonpengendali	2c , 28	170.997	77.004	Non-controlling interests
LABA PERIODE BERJALAN		295.422.092	180.416.308	INCOME FOR THE CURRENT PERIOD

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASI (Lanjutan)
UNTUK 9 (SEMBILAN) BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL-TANGGAL 30 September 2025
DAN 2024 (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 9 (NINE) MONTHS ENDED
SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024
(UNAUDITED)**

(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	30 September 2025/ September 30, 2025	30 September 2024/ September 30, 2024	
Jumlah laba komprehensif periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada :				Total comprehensive income for the current period that can be attributed to :
Pemilik entitas induk		295.251.095	180.339.304	Owners of the parent entity
Kepentingan nonpengendali	2c, 28	170.997	77.004	Non-controlling interests
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN		295.422.092	180.416.308	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE CURRENT PERIOD
LABA PER SAHAM DASAR (Rupiah penuh)	2x, 38	86,58	52,89	BASIC EARNINGS PER SHARE (Full amount)

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

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

PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASI
UNTUK 9 (SEMBILAN) BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL-TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024
(TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE 9 (NINE) MONTHS ENDED
SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024
(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							
Catatan/ Notes	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Issued and Fully Paid Capital	Tambahkan 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 2024	341.000.000	4.728.478	70.000.000	661.255.850	(7.400.507)	1.069.583.821	(2.517.461)	1.067.066.360	Balance January 1, 2024
Dividen tunai	29	--	--	(136.400.000)	--	(136.400.000)	--	(136.400.000)	Cash dividends
Laba komprehensif periode berjalan	--	--	--	180.339.304	--	180.339.304	77.004	180.416.308	Comprehensive income for the period
Saldo 30 September 2024	<u>341.000.000</u>	<u>4.728.478</u>	<u>70.000.000</u>	<u>705.195.154</u>	<u>(7.400.507)</u>	<u>1.113.523.125</u>	<u>(2.440.457)</u>	<u>1.111.082.668</u>	Balance September 30, 2024
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 January 1, 2025
Dividen tunai	29	--	--	(255.750.000)	--	(255.750.000)	--	(255.750.000)	Cash dividends
Laba komprehensif periode berjalan	--	--	--	295.251.095	--	295.251.095	170.997	295.422.092	Comprehensive income for the period
Saldo 30 September 2025	<u>341.000.000</u>	<u>4.728.478</u>	<u>70.000.000</u>	<u>829.785.784</u>	<u>(16.211.718)</u>	<u>1.229.302.544</u>	<u>(2.270.244)</u>	<u>1.227.032.300</u>	Balance September 30, 2025

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

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

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASI
UNTUK 9 (SEMBILAN) BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL-TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025
DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
FOR THE 9 (NINE) MONTHS ENDED
SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024
(UNAUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	30 September 2025/ September 30, 2025	30 September 2024/ September 30, 2024
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			
Penerimaan dari pelanggan		2.850.298.213	2.699.998.301
Pembayaran kepada pemasok, karyawan dan operasional		(2.302.379.241)	(2.079.811.159)
Penerimaan bunga		25.221.116	27.847.856
Penerimaan hasil obligasi - neto		15.801.244	1.733.008
Penambahan deposito yang dibatasi penggunaannya	16, 42	(6.000.000)	(21.000.000)
Pembayaran pajak		(142.348.862)	(133.901.772)
Arus Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi		440.592.470	494.866.234
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			
Penempatan investasi jangka pendek	5	(59.281.209)	(80.383.033)
Penerimaan dari ventura bersama	15a	8.000.000	9.074.789
Penambahan penyertaan	15a	--	(137.200.000)
Penjualan aset tetap	18	768.036	749.249
Perolehan aset tetap	18, 42	(13.166.469)	(2.337.262)
Perolehan aset tak berwujud	19, 42	(592.300)	(595.106)
Perolehan aset tidak lancar yang dimiliki untuk dijual	13	--	(2.274.084)
Penjualan aset tidak lancar yang dimiliki untuk dijual	13	4.828.361	542.816
Penambahan deposit jaminan	19	(1.209.794)	--
Pengembalian deposit jaminan	19	576.657	--
Arus Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi		(60.076.718)	(212.422.631)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			
Pembayaran dividen	29	(255.750.000)	(136.400.000)
Penerimaan piutang lain-lain - pihak berelasi	10	4.059.536	403.000
Penambahan utang lain-lain - pihak berelasi	22	54.623	--
Arus Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan		(251.635.841)	(135.997.000)
KENAIKAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS			
		128.879.911	146.446.603

CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES

Cash received from customers
Cash paid to suppliers,
employees and operational
Interest received
Bonds yields - net received
Addition of restricted time deposits
Payment of taxes
Net Cash Flows Provided by
Operating Activities

CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES

Acquisition of short-term investments
Receipt from joint ventures
Additional of investments in joint operations
Proceeds from sale of fixed assets
Acquisition of fixed assets
Acquisition of intangible assets
Acquisition of non-current assets held for sale
Proceeds from non-current assets held for sale
Additional of security deposit
Return of security deposit
Net Cash Flows Used in
Investing Activities

CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES

Payment of dividend
Collection of other receivables - related party
Addition of other payables - related party
Net Cash Flows Used in
Financing Activities

**NET INCREASE IN
CASH AND CASH EQUIVALENTS**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASI (LANJUTAN)
UNTUK 9 (SEMBILAN) BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL-TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025
DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
(Continued)
FOR THE 9 (NINE) MONTHS ENDED
SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ <i>Notes</i>	30 September 2025/ <i>September 30, 2025</i>	30 September 2024/ <i>September 30, 2024</i>
DAMPAK PERUBAHAN KURS			
TERHADAP KAS DAN SETARA KAS		83.510	(938.072)
SALDO KAS DAN SETARA KAS			
AWAL PERIODE	4	1.033.988.878	728.931.318
SALDO KAS DAN SETARA KAS			
AKHIR PERIODE	4	<u>1.162.952.299</u>	<u>874.439.849</u>
Kas dan setara kas terdiri dari:			
Kas		4.520.508	2.542.840
Bank		133.785.379	159.391.060
Deposito berjangka		<u>1.024.646.412</u>	<u>712.505.949</u>
JUMLAH		<u>1.162.952.299</u>	<u>874.439.849</u>

**EFFECT OF CHANGES IN FOREIGN EXCHANGE
RATES ON CASH AND CASH EQUIVALENTS
CASH AND CASH EQUIVALENTS
AT BEGINNING OF THE PERIOD
CASH AND CASH EQUIVALENTS
AT END OF THE PERIOD**

Cash and cash equivalents consist of:
Cash on hand
Cash in banks
Time deposits
TOTAL

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

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

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

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (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 28 Mei 1971, tambahan No. 244. Berdasarkan Akta No. 29, tanggal 24 Juli 1981 dari Hobropoerwanto, S.H., notaris di Jakarta, nama Entitas berubah dari PT Tjahja Rimba Kentjana menjadi PT Total Bangun Persada. Perubahan tersebut telah disetujui oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. Y.A.5/501/23, tanggal 4 November 1981, dan diumumkan dalam Lembaran Berita Negara No. 34, tanggal 27 April 1982, tambahan No. 499.

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

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

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

b. Penawaran Umum Perdana

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

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 28, 1971, supplement No. 244. Based on Deed No. 29 of Hobropoerwanto, S.H., notary in Jakarta dated July 24, 1981, the Entity's name had been changed from PT Tjahja Rimba Kentjana to PT Total Bangun Persada. The change had been approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in Decision Letter No. Y.A.5/501/23, dated November 4, 1981, and was published in State Gazette No. 34, dated April 27, 1982, supplement No. 499.

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

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

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

b. Initial Public Offering

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

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

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

harga penawaran Rp 345 (penuh) per saham. Pada tanggal 18 Juli 2006, berdasarkan surat ketua Bapepam-LK No. S-/018/BL/2006, Entitas telah memperoleh Surat Pemberitahuan Efektif Pernyataan Penawaran. Selisih lebih jumlah yang diterima dari pengeluaran saham terhadap nilai nominalnya sebesar Rp 73.500.000 dicatat dalam akun "Tambahan Modal Disetor" setelah dikurangi seluruh biaya emisi saham sebesar Rp 6.891.347.

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

c. Struktur Entitas

Entitas memiliki pengendalian atas saham Entitas Anak sebagai berikut:

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

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,

on letter from Chairman of Bapepam-LK No. S-/018/BL/2006, dated July 18, 2006, the Entity received Letter of Effectivity of Registration Statement. The excess amount received from the issuance of stock over its face value amounting to Rp 73,500,000 is recorded in the "Additional Paid-in Capital" account, after deducting the total stock issuance cost of Rp 6,891,347.

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

c. The Entity's Structure

The Entity has control on the following Subsidiaries:

PT Total 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

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

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

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% saham PT Adhiguna Utama (AU), 99% saham PT Inti Propertindo Jaya (IPJ), Entitas Anak dan 49% 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.

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.

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%

Decision Letter No. AHU-215131.AH.01.01. Year 2010, dated April 28, 2010. This deed of establishment 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% ownership of PT Adhiguna Utama (AU), 99% ownership of PT Inti Jaya Propertindo (IPJ), Subsidiaries and 49% 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.

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)

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

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

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

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.

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)

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.

PT Adhiguna Utama (AU)

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)

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

PT Inti Propertindo Jaya (IPJ)

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 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.

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

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

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 September 2025/ <u>September 30, 2025</u>	31 Desember 2024/ <u>December 31, 2024</u>	
<u>PT Total Persada Development dan Entitas Anak</u>			<u>PT Total Persada Development and Subsidiaries</u>
Jumlah aset lancar	109.322.878	110.537.291	Total current assets
Jumlah aset tidak lancar	206.161.827	211.338.965	Total non-current assets
Jumlah liabilitas jangka pendek	8.834.009	9.504.132	Total current liabilities
Jumlah liabilitas jangka panjang	3.613.795	3.173.280	Total non-current liabilities
Jumlah ekuitas	303.036.901	309.198.844	Total equity
<u>PT Total Persada Indonesia</u>			<u>PT Total Persada Indonesia</u>
Jumlah aset lancar	455.480.099	215.938.307	Total current assets
Jumlah aset tidak lancar	17.834.476	12.500.605	Total non-current assets
Jumlah liabilitas jangka pendek	401.562.032	174.701.886	Total current liabilities
Jumlah liabilitas jangka panjang	6.934.318	8.128.774	Total non-current liabilities
Jumlah ekuitas	64.818.225	45.608.252	Total equity
<u>PT Total Pola Formwork</u>			<u>PT Total Pola Formwork</u>
Jumlah aset lancar	16.488	28.592	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	(12.700.787)	(12.688.682)	Total capital deficiency
<u>PT Adhiguna Utama</u>			<u>PT Adhiguna Utama</u>
Jumlah aset lancar	13.706.709	13.722.838	Total current assets
Jumlah aset tidak lancar	137.937.000	137.937.000	Total non-current assets
Jumlah liabilitas jangka pendek	525.160	710.000	Total current liabilities
Jumlah liabilitas jangka panjang	--	--	Total non-current liabilities
Jumlah ekuitas	151.118.549	150.949.838	Total equity
<u>PT Inti Propertindo Jaya</u>			<u>PT Inti Propertindo Jaya</u>
Jumlah aset lancar	39.349.083	39.788.056	Total current assets
Jumlah aset tidak lancar	135.370	192.752	Total non-current assets
Jumlah liabilitas jangka pendek	7.568.511	7.919.981	Total current liabilities
Jumlah liabilitas jangka panjang	497.157	597.162	Total non-current liabilities
Jumlah ekuitas	31.418.785	31.463.665	Total equity

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

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

**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 September 2025/ <i>September 30, 2025</i>	30 September 2024/ <i>September 30, 2024</i>	
<u>PT Total Persada Development dan</u>			<u>PT Total Persada Development and</u>
<u>Entitas Anak</u>			<u>Subsidiaries</u>
Pendapatan	2.638.172	963.514	Revenues
Rugi sebelum beban pajak			Loss before income
penghasilan	(6.161.942)	(2.450.191)	tax expense
Rugi periode berjalan	(6.161.942)	(2.450.191)	Loss for the period
Penghasilan komprehensif lain	--	--	Other comprehensive income
Jumlah rugi komprehensif periode			Total comprehensive loss
berjalan	(6.161.942)	(2.450.191)	the current period
<u>PT Total Persada Indonesia</u>			<u>PT Total Persada Indonesia</u>
Pendapatan	404.278.225	293.704.125	Revenues
Laba sebelum beban pajak			Income before income
penghasilan	19.209.972	15.683.885	tax expense
Laba periode berjalan	19.209.972	7.900.726	Income for the period
Penghasilan komprehensif lain	--	--	Other comprehensive income
Jumlah laba komprehensif periode			Total comprehensive income
berjalan	19.209.972	7.900.726	for the current period
<u>PT Total Pola Formwork</u>			<u>PT Total Pola Formwork</u>
Pendapatan	--	--	Revenues
Rugi sebelum beban pajak			Loss before income
penghasilan	(12.104)	(270)	tax expense
Rugi periode berjalan	(12.104)	(270)	Loss for the period
Penghasilan komprehensif lain	--	--	Other comprehensive income
Jumlah rugi komprehensif periode			Total comprehensive loss
berjalan	(12.104)	(270)	the current period
<u>PT Adhiguna Utama</u>			<u>PT Adhiguna Utama</u>
Pendapatan	175.000	--	Revenues
Laba sebelum beban pajak			Income before income
penghasilan	168.711	235.088	tax expense
Laba periode berjalan	168.711	235.088	Income for the period
Penghasilan komprehensif lain	--	--	Other comprehensive income
Jumlah laba komprehensif periode			Total comprehensive income
berjalan	168.711	235.088	the current period
<u>PT Inti Propertindo Jaya</u>			<u>PT Inti Propertindo Jaya</u>
Pendapatan	1.442.439	6.345.912	Revenues
(Rugi) laba sebelum beban pajak			(Loss) income before income
penghasilan	(44.880)	2.215.018	tax expense
(Rugi) laba periode berjalan	(44.880)	2.025.560	(Loss) income for the period
Penghasilan komprehensif lain	--	--	Other comprehensive income
Jumlah (rugi) laba komprehensif periode			Total comprehensive (loss) income
berjalan	(44.880)	2.025.560	for the current period

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

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

d. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan

Susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Entitas pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama dan Independen : Ir. Reyno Stephanus Adhiputranto
Komisaris : Pinarto Sutanto
Liliana Komajaya, MBA
Drs. Wibowo
Rudi Suryajaya Komajaya
Komisaris Independen : Drs. Rusdy Daryono

Direksi

Direktur Utama : Janti Komadjaja, MSc
Direktur : Ir. Moeljati Soetrisno
Ir. Anton Lio Sudarto, M.M.
Ir. Saleh Sendiko, M.M.
Ir. Rasyid Daulay, M.T.

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

Komite Audit

Ketua : Drs. Rusdy Daryono
Anggota : Ertin Setiawati, S.E.
Lioe Fei Ling, S.E., Ak., CPA., CA.

Jumlah karyawan Entitas dan Entitas Anak pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 masing-masing sebanyak 496 dan 503 karyawan.

d. Boards of Commissioners, Directors and Employees

The composition of the Entity's Boards of Commissioners and Directors as of September 30, 2025 and December 31, 2024 are as follows:

Board of Commissioners

President Commissioner and Independent Commissioners
Independent Commissioner

Board of Directors

President Director
Directors

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

Audit Committee

Chairman
Members

As of September 30, 2025 and December 31, 2024, the Entity and Subsidiaries have 496 and 503 employees, respectively.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL

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

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES

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 (PSAK) which include Statements and Interpretations of Financial Accounting Standards (ISAK) issued by Financial Accounting Standards Board of the Indonesian Accountant Institute and Regulation No. VIII.G.7, regarding "the Presentation and

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

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

Perusahaan Publik". Kebijakan akuntansi telah diterapkan secara konsisten terhadap seluruh tahun yang disajikan, kecuali jika dinyatakan lain.

Disclosures of Financial Statements of Listed Entity". The accounting policies have been consistently applied to all years presented, unless otherwise stated.

b. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasi

b. Basis of Preparation of Consolidated Financial Statements

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Standar baru dan amendemen standar yang berlaku efektif untuk laporan keuangan konsolidasi yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2025 dan penerapan dini diperkenankan adalah sebagai berikut:

New and amended standards which are effective for the consolidated financial statements beginning on or after January 1, 2025 and early adoption are permitted as follows:

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

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

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

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

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

PSAK No. 117 merupakan adopsi dari IFRS No. 17: *Insurance Contract* yang berlaku efektif 1 Januari 2023. PSAK No. 117 ini telah mencakup relaksasi beberapa ketentuan sebagaimana diatur dalam Amendemen IFRS No. 17: *Insurance Contract* yang antara lain memberikan penambahan pengecualian ruang lingkup, penyesuaian penyajian laporan keuangan, penerapan opsi mitigasi risiko dan beberapa modifikasi pada ketentuan transisi.

Penerapan PSAK No. 117 Kontrak Asuransi akan membuat Laporan Keuangan perusahaan asuransi menjadi “berdayabanding” (*comparable*) dengan industri-industri lain seperti perbankan dan perusahaan jasa keuangan lainnya karena PSAK No. 104 Kontrak Asuransi yang berlaku saat ini (adopsi dari IFRS No. 4) masih memungkinkan pelaporan yang bervariasi di setiap yurisdiksi/negara. Selain itu, PSAK No. 117 juga mensyaratkan pemisahan yang jelas antara pendapatan yang dihasilkan dari bisnis asuransi dengan pendapatan dari kegiatan investasi sehingga seluruh *stakeholders* (pemangku kepentingan) dari laporan keuangan, termasuk pemegang polis maupun investor, mendapatkan informasi yang transparan atas laporan keuangan perusahaan yang memiliki kontrak asuransi untuk produk perlindungan asuransi dengan fitur investasi.

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

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

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

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

PSAK No. 117 is an adoption of IFRS No. 17: Insurance Contract effective January 1, 2023. PSAK No. 117 has included relaxation of several provisions as regulated in Amendments to IFRS No. 17: Insurance Contract which, amongst others, provides for additional scope exceptions, adjustments in the presentation of financial statements, application of risk mitigation options and some modifications to transitional provisions.

Implementation of PSAK No. 117 The Insurance Contract will make the insurance company’s Financial Statements “comparable” with other industries such as banking and other financial service companies due to PSAK No. 104 The current Insurance Contract (adoption of IFRS No. 4) still allows for varying reporting in each jurisdiction/country. In addition, PSAK No. 117 also requires a clear separation between income generated from the insurance business and income from investment activities so that all stakeholders of the financial statements, including policyholders and investors, receive transparent information on the financial statements of companies that have insurance contracts for protection products. insurance with investment features.

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

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

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

Kontinjensi dan Aset Kontinjensi”, PSAK No. 238, mengenai “Aset tak berwujud”, dan PSAK No. 240, mengenai “Properti Investasi”.

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

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

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

c. Prinsip-prinsip Konsolidasi

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

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

- a) Kekuasaan atas Entitas Anak;
- b) Ekspose 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.

Assets”, PSAK No. 238, regarding “Intangible Assets” and PSAK No. 240, regarding “Investment Property”.

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

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

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

c. Principles of Consolidation

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

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

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

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

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

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

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

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.

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.

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

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

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

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

d. Instrumen Keuangan

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

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

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.

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

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

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).

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.

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).

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

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

Business Model Assessment

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

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

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

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 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”.

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 and Subsidiaries' assessment.*

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

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

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

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

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

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

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 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

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 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

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

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

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

- (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 dan penghasilan komprehensif lain konsolidasi ketika hak pembayaran telah ditetapkan.

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, 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

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 September 30, 2025 and December 31, 2024, financial assets measured at amortized cost consist of cash and cash equivalents, accounts receivable, retention receivables – third parties, contract assets, other receivables, restricted time deposits and other non-current assets – security deposits.

- (ii) 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 comprehensive income when the right of payment has been established.

As of September 30, 2025 and December 31, 2024, 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

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

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

pengakuannya, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain direklasifikasi dari ekuitas ke laba rugi sebagai penyesuaian reklasifikasi.

gain or loss previously recognized in other comprehensive income is reclassified from equity to profit or loss as a reclassification adjustment.

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, Entitas dan Entitas Anak tidak memiliki aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain.

As of September 30, 2025 and December 31, 2024 the Entity and Subsidiaries have no financial assets measured at FVOCI.

Liabilitas Keuangan

Financial Liabilities

Pengakuan Awal

Initial Recognition

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

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

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

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

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

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

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

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

Entitas dan Entitas Anak mengklasifikasikan sebagai liabilitas jangka pendek jika:

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

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

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

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

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

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

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

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

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.

Pengukuran Setelah Pengakuan Awal

Subsequent Measurement

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

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

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

- (i) Financial liabilities measured at amortized cost*

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.

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.

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

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.

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, 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 September 30, 2025 and December 31, 2024, 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

Financial liabilities measured at FVTPL include financial liabilities held for trading and financial

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

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

keuangan yang ditetapkan pada saat pengakuan awal untuk diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

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

As of September 30, 2025 and December 31, 2024, the Entity and Subsidiaries have no financial liabilities measured at FVTPL.

Saling Hapus Instrumen Keuangan

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

Offsetting of Financial Instruments

Financial assets and financial liabilities are offsets and the net amount reported in the consolidated statements of financial position if, and only if, there is a currently enforceable legal right to offset the recognized amounts and there is an intention to settle on a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously. The legally enforceable right must not be contingent on future events and must be enforceable in the normal course of business and in the event of default, insolvency or bankruptcy of the Entity and Subsidiaries or the counterparty.

Penurunan Nilai dari Aset Keuangan

Pada setiap periode pelaporan, Entitas dan Entitas Anak menilai apakah risiko kredit dari instrumen keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal. Ketika melakukan penilaian, Entitas dan Entitas Anak menggunakan perubahan atas risiko gagal bayar yang terjadi sepanjang perkiraan umur instrumen keuangan daripada perubahan atas jumlah kerugian kredit ekspektasian. Dalam melakukan penilaian, Entitas dan Entitas Anak membandingkan antara risiko gagal bayar

Impairment 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

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

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

yang terjadi atas instrumen keuangan pada saat periode pelaporan dengan risiko gagal bayar yang terjadi atas instrumen keuangan pada saat pengakuan awal dan mempertimbangkan kewajiban 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 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

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.

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

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

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

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:

- 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

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 asset or transfer the liability takes place either:

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

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

The fair value of an asset or a liability is measured using the assumptions that market participants would

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

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

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.

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.

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.

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.

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

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

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.
 - (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

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.
 - (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

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

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

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

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

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

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

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

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

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

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

i. Biaya Dibayar di Muka

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

i. Prepaid Expenses

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

j. Aset Tidak Lancar yang Dimiliki untuk Dijual

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

j. Non-current Assets Held for Sale

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

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

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

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

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

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

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (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.

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.

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

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

k. Properti Investasi

k. Investment Properties

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

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

(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.

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

1. Investments

Investments consist of:

(i) Investments in Associates

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

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

(ii) 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 to 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.

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

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

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

(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).

(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).

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.

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.

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

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

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

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.

Land is stated at cost and is not depreciated.

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

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

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

The cost of the construction of assets is capitalized as construction in progress. Interest and other borrowing cost, such as fees on loans used in financing the construction of a 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.

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

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

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

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

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

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

n. Aset tak berwujud

n. Intangible Assets

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

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. Sewa

o. Leases

Sebagai Penyewa

As a Lessee

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.

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.

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

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

- 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

- *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*

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

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

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 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 pendasarannya 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.

and for what purpose the asset is used are predetermined and:

1. The Entity and Subsidiaries have the right to operate the asset; and
2. The Entity and Subsidiaries have designed the asset in a way that predetermined how and for what purpose it will be used.

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

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

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

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.

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

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.

p. Impairment 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

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

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

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.

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

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.

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

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

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

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 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 sepengendali 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.

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

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 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.

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

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

3. Penetapan harga transaksi. Harga transaksi merupakan jumlah imbalan yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas diserahkan 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 diserahkan 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).

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.

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).

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.

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

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

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, 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

Contract Asset

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

Contract Liability

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

Construction Services

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

The Entity and Subsidiaries become entitled to invoice customers for construction of building/ residential properties based on achieving a series of performance-related milestones. When a particular milestone is reached the customers sent a relevant statement of work signed by a third party assessor and an invoice for the related milestone payment. The Entity and Subsidiaries will previously have

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

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

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

Jasa Manajemen

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

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, generally when the unfurnished building units are delivered.

Management Fee

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

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

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

Pendapatan Bunga

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

Beban

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

Interest Income

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

Expenses

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

t. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing

Transaksi-transaksi dalam mata uang asing dijabarkan dalam mata uang Rupiah dengan menggunakan kurs yang berlaku pada saat transaksi dilakukan, pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasi, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing dijabarkan dalam mata uang Rupiah dengan mempergunakan kurs tengah Bank Indonesia yang berlaku pada tanggal tersebut. Keuntungan atau kerugian yang timbul sebagai akibat dari penjabaran aset dan liabilitas dalam mata uang asing dicatat pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasi pada tahun yang bersangkutan. Kurs tengah Bank Indonesia pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, adalah sebagai berikut:

	30 September 2025/ September 30, 2025
US\$, Dolar Amerika Serikat	16.680
SIN\$, Dolar Singapura	12.934

t. Foreign Currency Transactions and Balances

Transactions involving foreign currencies are recorded in Indonesian Rupiah amounts at the rates of exchange prevailing at the time the transactions are made at consolidated statements of financial position date, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are adjusted to Rupiah to reflect the prevailing rates of exchange as published by Bank of Indonesia. Any resulting gains or losses are charged to current year consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income. The Bank of Indonesia middle rates of exchange as of September 30, 2025 and December 31, 2024 are as follows:

	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
	16.162	US\$, United States Dollar
	11.919	SIN\$, Singapore Dollar

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

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

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

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

konstruksi dari sebelumnya sebesar 3% turun menjadi 2,65%.

on construction services from the previous 3% to 2.65%.

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

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

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

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

Pajak Penghasilan Tidak Final

Non-Final Income Tax

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

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

Pengampunan Pajak

Tax Amnesty

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

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

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

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

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

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

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

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

v. Biaya Emisi Saham

v. Stock Issuance Cost

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

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

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

w. Segmen Operasi

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.

Segmen operasi adalah suatu komponen dari Entitas atau Entitas Anak:

- 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.

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.

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).

w. Operating Segments

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.

Operating segments is a component of the Entity or Subsidiaries:

- 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.

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.

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

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

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

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

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 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

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 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.

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

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

menentukan periode seumur hidup dan titik pengakuan awal piutang.

b. Penyusutan Aset Tetap, Properti Investasi dan Aset tak berwujud

Manajemen Entitas dan Entitas Anak melakukan penelaahan berkala atas masa manfaat aset tetap, properti investasi dan aset tak berwujud 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 menghapusbukkan 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 tak berwujud disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan estimasi masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap, properti investasi dan aset tak berwujud 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 pengembalian jangka panjang yang diharapkan atas aset program dan tingkat diskonto yang relevan. Setiap perubahan dalam asumsi ini akan berdampak pada nilai tercatat liabilitas imbalan kerja.

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

d. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan Kecuali Goodwill

Pada setiap akhir periode pelaporan, Entitas dan Entitas Anak menelaah nilai tercatat aset

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 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

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

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

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 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.

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 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.

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

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

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.

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. 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.

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.

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):

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: 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).

- *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).*

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

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

g. Pengakuan Pendapatan dan Biaya atas Jasa Konstruksi

g. Revenue and Cost Recognition from Construction Services

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

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

Aset yang diakui dari kapitalisasi beban untuk mendapatkan dan memenuhi kontrak diamortisasikan secara sistematis sejalan dengan pola penyerahan jasa yang terkait dengan aset tersebut. Pertimbangan mungkin dibutuhkan untuk menentukan jasa yang

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

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

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

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.

relates. The Entity and Subsidiaries apply an amortization method that is consistent with the pattern of transfer of services to the customer which is a straight-line amortization based on the estimated contract term.

Pertimbangan Akuntansi Penting dalam Penerapan Kebijakan Akuntansi Entitas dan Entitas Anak

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:

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. 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 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.

a. Business Model Assessment

Classification and measurement of financial assets depends on the result of the business model solely for payments of principal and interest (SPPI) test. The Entity and Subsidiaries determine the business model at a level that reflects how the group of financial assets are managed together to achieve a particular business objective. This assessment includes judgment reflecting all relevant evidence including how the performance of the assets is evaluated and their performance measured, the risks that affect the performance of the assets and how these are managed and how the managers of the assets are compensated. The Entity and Subsidiaries monitor financial assets measured at amortized cost or FVOCI that are derecognized prior to their maturity to understand the reason for their disposal and whether the reasons are consistent with the objective of the business for which the asset was held. Monitoring is part of the Entity's and Subsidiaries' continuous assessment of whether the business model for which the remaining financial assets are held continues to be appropriate and if it is not appropriate whether there has been a change in the business model and so a prospective change to the classification of those assets. No such changes were required during the periods presented.

b. Peningkatan Risiko Kredit yang Signifikan

Kerugian Kredit Ekspektasian (KKE) diukur sebagai penyisihan yang setara dengan KKE 12 bulan untuk aset tahap 1, atau KKE sepanjang umurnya untuk aset tahap 2 atau tahap 3. Sebuah aset bergerak ke tahap 2 ketika risiko kredit telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal. PSAK No. 109 tidak

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

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

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

menjelaskan apa yang merupakan peningkatan risiko kredit yang signifikan. Dalam menilai apakah risiko kredit suatu aset telah meningkat secara signifikan, Entitas dan Entitas Anak memperhitungkan informasi berwawasan kedepan yang wajar dan dapat didukung secara kualitatif dan kuantitatif.

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 menciptakan insentif ekonomi untuk melakukan pembaruan atau penghentian. Setelah tanggal permulaan, Entitas dan Entitas Anak menilai kembali masa sewa jika terdapat peristiwa atau perubahan signifikan dalam keadaan yang berada dalam kendalinya dan memengaruhi kemampuannya untuk melaksanakan atau tidak melaksanakan opsi untuk memperbarui atau menghentikan (misalnya, konstruksi kontrak perbaikan hak milik yang signifikan atau penyesuaian yang signifikan pada aset yang disewakan).

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

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

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

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 whose 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 September 2025/ <u>September 30, 2025</u>	31 Desember 2024/ <u>December 31, 2024</u>	
Kas	4.520.508	3.295.352	Cash on hand
Bank			Cash in Banks
<u>Rupiah</u>			<u>Rupiah</u>
PT Bank Central Asia Tbk	65.942.379	37.345.691	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	14.863.649	28.585.051	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT Bank Permata Tbk	7.340.779	4.116.353	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	6.619.215	6.584.450	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	6.537.070	3.634.829	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank SMBC Indonesia Tbk	4.041.927	1.966.778	PT Bank SMBC Indonesia Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	3.357.849	2.108.008	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank UOB Indonesia	2.302.440	10.429.594	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Nationalnobu Tbk	2.302.410	1.109.140	PT Bank Nationalnobu Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	1.720.076	1.825.040	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Mega Tbk	1.644.435	1.576.096	PT Bank Mega Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	1.335.149	1.332.739	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	383.410	4.695.457	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	227.172	270.919	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank KB Bukopin Tbk	384	872	PT Bank KB Bukopin Tbk
Sub-jumlah	118.618.344	105.581.017	Sub-total
<u>Dolar Amerika Serikat</u>			<u>United States Dollar</u>
PT Bank Central Asia Tbk	12.359.958	1.298.869	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank UOB Indonesia	1.094.521	1.060.419	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Mega Tbk	221.232	215.283	PT Bank Mega Tbk
Sub-jumlah	13.675.711	2.574.571	Sub-total
<u>Dolar Singapura</u>			<u>Singapore Dollar</u>
PT Bank Central Asia Tbk	1.491.324	1.711.390	PT Bank Central Asia Tbk
Jumlah Bank	133.785.379	109.866.978	Total Cash In Banks

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

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

	30 September 2025/ <i>September 30, 2025</i>	31 Desember 2024/ <i>December 31, 2024</i>	
Deposito Berjangka			<i>Time Deposits</i>
<u>Rupiah</u>			<u>Rupiah</u>
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	379.000.000	342.000.000	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT Bank SMBC Indonesia Tbk	160.650.000	160.250.000	PT Bank SMBC Indonesia Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	143.485.792	121.295.362	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	100.000.000	50.000.000	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Permata Tbk	50.000.000	50.000.000	PT Bank Permata Tbk
PT Bank UOB Indonesia	46.750.000	46.750.000	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank OCBC NISP Tbk	43.000.000	43.000.000	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank BCA Syariah	40.000.000	40.000.000	PT Bank BCA Syariah
PT Bank Mega Tbk	16.600.000	1.100.000	PT Bank Mega Tbk
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	6.400.000	2.600.000	PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	--	25.000.000	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	--	1.300.000	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	--	900.000	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
Sub Jumlah	985.885.792	884.195.362	Sub-total
<u>Dolar Amerika Serikat</u>			<u>United States Dollar</u>
PT Bank SMBC Indonesia Tbk	29.651.207	28.020.660	PT Bank SMBC Indonesia Tbk
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	9.109.413	8.610.526	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
Sub-jumlah	38.760.620	36.631.186	Sub-total
Jumlah Deposito Berjangka	1.024.646.412	920.826.548	Total Time Deposits
Jumlah	1.162.952.299	1.033.988.878	Total

	30 September 2025/ <i>September 30, 2025</i>	31 Desember 2024/ <i>December 31, 2024</i>	
Tingkat bunga deposito berjangka per tahun:			<i>Annual interest rates on time deposits:</i>
Rupiah	3,06% - 6,38%	2,90% - 6,25%	<i>Rupiah</i>
Dolar Amerika Serikat	4,00% - 4,25%	3,50% - 4,75%	<i>United States Dollar</i>
Jangka waktu deposito berjangka	1 - 6 Bulan/ <i>Month</i>	1 - 6 Bulan/ <i>Month</i>	<i>Maturity period of time deposits</i>

Tidak terdapat saldo kas dan setara kas kepada pihak berelasi.

There are no cash and cash equivalents to related parties.

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, tidak terdapat saldo kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya.

As of September 30, 2025 and December 31, 2024, there are no cash and cash equivalents balances which are restricted for use.

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

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

5. INVESTASI JANGKA PENDEK

5. SHORT-TERM INVESTMENTS

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	30 September 2025/ <u>September 30, 2025</u>	31 Desember 2024/ <u>December 31, 2024</u>	
Efek yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi:			Financial securities measured at fair value through profit or loss:
Obligasi	403.335.558	323.781.874	Bonds
Saham	62.832	56.672	Shares
Jumlah	<u>403.398.390</u>	<u>323.838.546</u>	Total

a. Obligasi

a. Bonds

Merupakan investasi dalam bentuk obligasi sebagai
berikut:

These represent investments in bonds as follows:

	30 September 2025/ <u>September 30, 2025</u>	31 Desember 2024/ <u>December 31, 2024</u>	
Harga perolehan <u>Rupiah</u>			Acquisition cost <u>Rupiah</u>
Republik Indonesia FR0076	20.000.000	20.000.000	Republik Indonesia FR0076
Republik Indonesia FR0082	20.000.000	10.000.000	Republik Indonesia FR0082
Republik Indonesia FR0075	17.000.000	17.000.000	Republik Indonesia FR0075
Republik Indonesia FR0083	15.000.000	15.000.000	Republik Indonesia FR0083
Republik Indonesia FR0089	15.000.000	15.000.000	Republik Indonesia FR0089
Republik Indonesia FR0098	15.000.000	15.000.000	Republik Indonesia FR0098
Republik Indonesia FR0088	10.000.000	10.000.000	Republik Indonesia FR0088
Republik Indonesia FR0101	10.000.000	---	Republik Indonesia FR0101
Republik Indonesia FR0064	9.000.000	9.000.000	Republik Indonesia FR0064
Republik Indonesia FR0072	7.500.000	7.500.000	Republik Indonesia FR0072
Republik Indonesia FR0080	5.000.000	5.000.000	Republik Indonesia FR0080
Republik Indonesia PBS004	5.000.000	5.000.000	Republik Indonesia PBS004
Republik Indonesia FR0059	5.000.000	5.000.000	Republik Indonesia FR0059
Republik Indonesia FR0068	5.000.000	5.000.000	Republik Indonesia FR0068
Republik Indonesia FR0092	5.000.000	5.000.000	Republik Indonesia FR0092
Republik Indonesia FR0091	5.000.000	5.000.000	Republik Indonesia FR0091
Republik Indonesia FR0087	5.000.000	5.000.000	Republik Indonesia FR0087
Republik Indonesia FR0093	5.000.000	5.000.000	Republik Indonesia FR0093
Republik Indonesia FR0097	5.000.000	5.000.000	Republik Indonesia FR0097
Republik Indonesia FR0062	4.000.000	4.000.000	Republik Indonesia FR0062
Republik Indonesia FR0058	2.000.000	2.000.000	Republik Indonesia FR0058
Sub-jumlah	<u>189.500.000</u>	<u>169.500.000</u>	Sub-total
<u>Dolar Amerika Serikat</u>			<u>United States Dollar</u>
Republik Indonesia INDON42	31.854.817	31.854.817	Republik Indonesia INDON42
Republik Indonesia INDON47	27.258.960	11.561.453	Republik Indonesia INDON47
Republik Indonesia INDON47 NEW	22.334.370	22.334.370	Republik Indonesia INDON47 NEW
Republik Indonesia INDON33	15.621.885	15.621.885	Republik Indonesia INDON33

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

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

	30 September 2025/ September 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Republik Indonesia INDON43	15.599.076	15.599.076	Republik Indonesia INDON43
Republik Indonesia INDON45	11.443.618	3.754.378	Republik Indonesia INDON45
Republik Indonesia INDON54 NEW	8.018.610	---	Republik Indonesia INDON54 NEW
Republik Indonesia INDON52 NEW	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 INDON54	3.150.806	3.150.806	Republik Indonesia INDON54
Republik Indonesia INDON34 NEW	3.127.661	3.127.661	Republik Indonesia INDON34 NEW
Sub-jumlah	191.215.233	151.984.025	Sub-total
Jumlah harga perolehan	380.715.233	321.484.025	Total acquisition costs
Keuntungan perubahan nilai wajar dan selisih kurs	22.620.325	2.297.849	Gain on changes in fair value and foreign exchanges
Nilai Wajar	403.335.558	323.781.874	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 September 2025/ September 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Harga perolehan	224.840	224.840	Acquisition cost
Kerugian perubahan nilai wajar	(162.008)	(168.168)	Loss on changes in fair value
Nilai Wajar	62.832	56.672	Fair Value

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

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

6. PIUTANG USAHA

Rincian piutang usaha berdasarkan pelanggan adalah sebagai berikut:

	30 September 2025/ September 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024
Pihak berelasi (lihat Catatan 36)	19.189.179	27.435.655
Pihak ketiga		
PT STT GDC Indonesia	98.011.397	44.534.141
PT Cipta Aset Digital	52.575.268	52.575.268
PT Batamindo Investment Cakrawala	38.536.329	63.199.058
PT Chandra Asri Alkali	29.046.923	--
PT Satrio Menara Jakarta	28.032.678	--
PT Trans Properti Indonesia	27.722.136	27.722.136
PT Trisakti Makmur Persada	6.842.125	51.617.920
PT Pembangunan Property Nusantara	--	120.377.557
PT Pasaraya International Hedonisarana	--	34.377.504
Lain - lain	252.093.659	212.424.776
Sub - jumlah	532.860.515	606.828.360
Dikurangi: penyisihan penurunan nilai piutang usaha	(209.140.052)	(238.191.679)
Sub - jumlah - neto	323.720.463	368.636.681
Jumlah - neto	342.909.642	396.072.336

Related parties (see Note 36)

Third parties

PT STT GDC Indonesia

PT Cipta Aset Digital

PT Batamindo Investment Cakrawala

PT Chandra Asri Alkali

PT Satrio Menara Jakarta

PT Trans Properti Indonesia

PT Trisakti Makmur Persada

PT Pembangunan Property Nusantara

PT Pasaraya International Hedonisarana

Others

Sub-total

*Less: allowance for impairment
losses on accounts receivable*

Sub-total - net

Total - net

Rincian piutang usaha berdasarkan sifat pendapatan adalah sebagai berikut:

	30 September 2025/ September 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024
Jasa konstruksi	542.837.979	616.962.269
Ventura bersama	9.211.715	17.301.746
	552.049.694	634.264.015
Dikurangi: penyisihan penurunan nilai piutang usaha	(209.140.052)	(238.191.679)
Jumlah - neto	342.909.642	396.072.336

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

Construction services

Joint ventures

*Less: allowance for impairment
losses on accounts receivable*

Total - net

Rincian piutang usaha berdasarkan mata uang adalah sebagai berikut:

	30 September 2025/ September 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024
Rupiah	552.049.694	634.264.015
Dikurangi: penyisihan penurunan nilai piutang usaha	(209.140.052)	(238.191.679)
Jumlah - neto	342.909.642	396.072.336

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

Rupiah

*Less: allowance for impairment
losses on accounts receivable*

Total - net

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

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

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

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

	30 September 2025/ <i>September 30, 2025</i>	31 Desember 2024/ <i>December 31, 2024</i>	
Sampai dengan 1 bulan	273.061.875	221.974.339	<i>Up to 1 month</i>
> 1 - 3 bulan	59.700.696	86.497.562	<i>> 1 - 3 months</i>
> 3 - 6 bulan	13.366.270	32.653.827	<i>> 3 - 6 months</i>
> 6 bulan - 1 tahun	6.907.446	7.858.348	<i>> 6 months - 1 year</i>
> 1 tahun	199.013.407	285.279.939	<i>> 1 year</i>
Sub-jumlah	552.049.694	634.264.015	<i>Sub-total</i>
Dikurangi: penyisihan penurunan nilai piutang usaha	(209.140.052)	(238.191.679)	<i>Less: allowance for impairment losses on accounts receivable</i>
Jumlah - neto	342.909.642	396.072.336	<i>Total - net</i>

Mutasi penyisihan penurunan nilai piutang usaha sebagai berikut:

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

	30 September 2025/ <i>September 30, 2025</i>	31 Desember 2024/ <i>December 31, 2024</i>	
Saldo Awal	238.191.679	192.620.995	<i>Beginning balance</i>
Penambahan	3.301.819	45.620.874	<i>Addition</i>
Pemulihan	(32.353.446)	(50.190)	<i>Recovery</i>
Saldo akhir	209.140.052	238.191.679	<i>Ending balance</i>

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 September 2025 dan 31 Desember 2024, manajemen berpendapat bahwa penyisihan kerugian penurunan nilai piutang usaha yang dibentuk adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas tidak tertagih piutang usaha.

Based on a review of the accounts receivable as of September 30, 2025 and December 31, 2024, management believes that the allowance for impairment losses on accounts receivable is enough to cover possible losses from uncollectible accounts receivable.

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

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

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

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

7. PIUTANG RETENSI – PIHAK KETIGA

Rincian piutang retensi – pihak ketiga adalah sebagai berikut:

	30 September 2025/ September 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024
PT STT GDC Indonesia	80.466.182	5.566.768
PT Putragaya Wahana	54.526.320	54.526.320
PT Pembangunan Property Nusantara	54.015.358	37.346.104
PT D&C Engineering Company	47.718.365	42.884.855
PT Trans Properti Indonesia	36.696.849	36.696.849
PT SSP Sejahtera Properti	26.114.702	10.517.920
PT Batamindo Investment Cakrawala	22.750.791	36.271.315
Lain - lain	149.287.742	165.717.769
Sub - jumlah	471.576.309	389.527.900
Dikurangi: penyisihan penurunan nilai piutang retensi - pihak ketiga	(98.965.500)	(9.678.631)
Jumlah - neto	372.610.809	379.849.269

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

	30 September 2025/ September 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024
Saldo awal	9.678.631	9.046.676
Penambahan	89.286.869	3.500.000
Pemulihan	--	(2.868.045)
Saldo akhir	98.965.500	9.678.631

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.

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan akun piutang retensi – pihak ketiga pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, manajemen berpendapat bahwa penyisihan kerugian penurunan nilai piutang retensi – pihak ketiga yang dibentuk adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas tidak tertagih piutang retensi – pihak ketiga.

7. RETENTION RECEIVABLES – THIRD PARTIES

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

PT STT GDC Indonesia
PT Putragaya Wahana
PT Pembangunan Property Nusantara
PT D&C Engineering Company
PT Trans Properti Indonesia
PT SSP Sejahtera Properti
PT Batamindo Investment Cakrawala
Others
Sub-total
Less: allowance for impairment loss on retention receivables - third parties
Total - net

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

Beginning balance
Addition
Recovery
Ending balance

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.

Based on a review of the retention receivables – third parties as of September 30, 2025 and December 31, 2024, management believes that the allowance for impairment losses on retention receivables – third parties is enough to cover possible losses from uncollectible retention receivables – third parties.

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

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

8. ASET KONTRAK

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

	30 September 2025/ <i>September 30, 2025</i>	31 Desember 2024/ <i>December 31, 2024</i>
Biaya konstruksi kumulatif	29.315.752.817	27.168.679.193
Laba konstruksi kumulatif	5.299.606.663	4.712.260.286
Pendapatan konstruksi kumulatif	34.615.359.480	31.880.939.479
Penagihan sampai dengan tanggal laporan posisi keuangan konsolidasi	(34.061.514.478)	(31.483.011.738)
Aset kontrak	553.845.002	397.927.741
Dikurangi: penyisihan penurunan nilai aset kontrak	(14.168.856)	(12.623.575)
Aset kontrak - neto	539.676.146	385.304.166

8. CONTRACT ASSETS

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

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

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 September 2025/ <i>September 30, 2025</i>	31 Desember 2024/ <i>December 31, 2024</i>
PT Tirta Fresindo Jaya	82.116.900	--
PT STT GDC Indonesia	76.483.880	97.046.720
PT Chandra Asri Alkali	54.040.625	--
PT SSP Sejahtera Properti	49.338.238	27.628.603
PT Satrio Menara Jakarta	32.097.906	--
PT Pembangunan Property Nusantara	15.562.311	58.569.136
PT Sahabat Duta Wisata	7.164.918	30.165.411
PT D&C Engineering Company	1.639.666	29.086.097
PT Summit Seoyon Automotive Indonesia	--	32.943.996
Lain-lain	235.400.558	122.487.778
Sub-jumlah	553.845.002	397.927.741
Dikurangi: penyisihan penurunan nilai aset kontrak	(14.168.856)	(12.623.575)
Jumlah - neto	539.676.146	385.304.166

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

Mutasi penyisihan penurunan nilai aset kontrak sebagai berikut:

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

	30 September 2025/ <i>September 30, 2025</i>	31 Desember 2024/ <i>December 31, 2024</i>
Saldo Awal	12.623.575	14.051.244
Penambahan	1.545.281	--
Pemulihan	--	(1.427.669)
Saldo akhir	14.168.856	12.623.575

Beginning balance
Addition
Recovery
Ending balance

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

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

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

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

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan akun aset kontrak pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 manajemen berpendapat bahwa penyisihan kerugian penurunan nilai aset kontrak yang dibentuk adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas tidak tertagih aset kontrak.

Based on a review of the contract assets as of September 30, 2025 and December 31, 2024 management believes that the allowance for impairment loss on contract assets is enough to cover possible losses from uncollectible contract assets.

9. UANG MUKA SUBKONTRAKTOR – PIHAK KETIGA

9. ADVANCES TO SUBCONTRACTORS – THIRD PARTIES

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

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

Rincian uang muka subkontraktor – pihak ketiga adalah sebagai berikut:

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

	30 September 2025/ <i>September 30, 2025</i>	31 Desember 2024/ <i>December 31, 2024</i>	
PT Imecon Anugerah Perkasa	6.418.416	3.415.733	PT Imecon Anugerah Perkasa
PT Sinar Powerindo Utama	3.975.000	2.814.845	PT Sinar Powerindo Utama
PT Cigading Habeam Centre	3.152.239	891.320	PT Cigading Habeam Centre
PT Pembangunan Perumahan Presisi Tbk	2.248.490	3.494.962	PT Pembangunan Perumahan Presisi Tbk
PT Saranacitra Dutajaya	1.677.886	3.449.900	PT Saranacitra Dutajaya
PT Inter World Steel Mills Indonesia	--	7.391.215	PT Inter World Steel Mills Indonesia
Lain-lain	41.409.900	35.115.783	Others
Jumlah	58.881.931	56.573.758	Total

10. PIUTANG LAIN-LAIN

10. OTHER RECEIVABLES

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	30 September 2025/ <i>September 30, 2025</i>	31 Desember 2024/ <i>December 31, 2024</i>	
Pihak berelasi (lihat Catatan 36)	--	4.059.536	Related party (see Note 36)
Pihak ketiga			Third parties
Pendapatan bunga yang masih harus di terima	12.741.276	11.667.871	Accrued interest income
Pinjaman karyawan untuk proyek	1.549.074	1.702.230	Employees loans for project
Operasional	3.288.179	3.403.179	Operational
Lain-lain	1.960.398	460.231	Others
Sub - jumlah	19.538.927	17.233.511	Sub-total

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

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

	30 September 2025/ <i>September 30, 2025</i>	31 Desember 2024/ <i>December 31, 2024</i>	
Dikurangi : penyisihan penurunan nilai piutang lain-lain	(8.564.056)	(3.341.869)	Less : allowance for impairment of other receivables
Sub - jumlah - neto	10.974.871	13.891.642	Sub-total-net
Jumlah	10.974.871	17.951.178	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 September 2025/ <i>September 30, 2025</i>	31 Desember 2024/ <i>December 31, 2024</i>	
Saldo awal	3.341.869	2.879.134	Beginning balance
Penambahan	5.260.848	549.366	Addition
Pemulihan	(38.661)	(86.631)	Recovery
Saldo akhir	8.564.056	3.341.869	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.*

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan akun
piutang lain-lain pada tanggal 30 September 2025 dan
31 Desember 2024, manajemen berpendapat bahwa
penyisihan kerugian penurunan nilai piutang lain-lain yang
dibentuk adalah cukup untuk menutup kemungkinan
kerugian atas tidak tertagih piutang lain-lain.

*Based on a review of the other receivables as of
September 30, 2025 and December 31, 2024, management
believes that the allowance for impairment loss on other
receivables is enough to cover possible losses from
uncollectible other receivables.*

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

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

11. PERSEDIAAN ASET REAL ESTAT

11. REAL ESTATE ASSETS INVENTORIES

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

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

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

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

	30 September 2025/ September 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Saldo awal	58.329.861	32.814.473	Beginning balance
Penambahan	---	28.199.481	Addition
Pengurangan	---	(2.684.093)	Deduction
Jumlah	58.329.861	58.329.861	Total

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

In 2024, a unit on the 18th floor located in GKM Green Tower had been sold for Rp 3,700,000.

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

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

Berdasarkan penelaahan manajemen, tidak terdapat kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai persediaan aset real estat pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024.

Based on management's evaluation, there are no events or changes in the circumstances, which might indicate impairment in the real estate assets inventories as of September 30, 2025 and December 31, 2024.

12. BIAYA DIBAYAR DI MUKA

12. PREPAID EXPENSES

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	30 September 2025/ September 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Asuransi	3.937.811	3.241.651	Insurance
Lisensi	---	2.355.039	License
Jumlah	3.937.811	5.596.690	Total

**13. ASET TIDAK LANCAR YANG DIMILIKI UNTUK
DIJUAL**

13. NON-CURRENT ASSETS HELD FOR SALE

Akun ini merupakan aset tidak lancar yang dimiliki untuk dijual milik Entitas pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 dengan rincian sebagai berikut:

This account represents non-current assets held for sale owned by the Entity as of September 30, 2025 and December 31, 2024 with the following details:

	30 September 2025/ September 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Nilai tercatat	42.339.897	19.030.792	Carrying value
Dikurangi: penyisihan penurunan nilai aset tidak lancar yang dimiliki untuk dijual	(21.169.948)	(9.515.396)	Less: allowance for impairment of non-current assets held for sale
Jumlah	21.169.949	9.515.396	Total

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

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (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 September 2025/ September 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Saldo awal	9.515.396	2.500.000	Beginning balance
Penambahan	16.483.675	7.939.651	Addition
Pengurang	(4.829.123)	(924.255)	Deduction
Saldo akhir	21.169.948	9.515.396	Ending balance

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan akun aset tidak lancar yang dimiliki untuk dijual pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, manajemen berpendapat bahwa kerugian penurunan nilai aset tidak lancar yang dimiliki untuk dijual yang dibentuk adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian tersebut.

Based on a review of the non-current assets held for sale as of September 30, 2025 and December 31, 2024, management believes that the 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 dengan jumlah sebesar Rp 1.313.557 dan Rp 10.811.763 pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 (lihat Catatan 42).

Included in the addition of non-current assets held for sale is the settlement of receivables amounting to Rp 1,313,557 and Rp 10,811,763 as of September 30, 2025 and December 31, 2024, respectively (see Note 42).

Termasuk dalam penambahan aset tidak lancar yang dimiliki untuk dijual merupakan pelunasan dari piutang PT Pasaraya International Hedonisarana dengan jumlah sebesar Rp 31.653.792 pada tanggal 30 September 2025 (lihat Catatan 42).

Included in the addition of non-current assets held for sale is the settlement of PT Pasaraya International Hedonisarana, receivables amounting to Rp 31,653,792 as of September 30, 2025, respectively (see Note 42).

	30 September 2025/ September 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Harga jual	5.248.108	2.444.625	Selling Price
Dikurangi: nilai buku - net	4.622.507	3.860.672	Less: book value - net
Laba penjualan aset tidak lancar yang dimiliki untuk dijual (lihat Catatan 33)	625.601	(1.416.047)	Gain on sale of non-current assets held for sale (see Note 33)

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

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

14. ASET LANCAR LAINNYA

14. OTHER CURRENT ASSETS

Akun ini merupakan proyek dalam pelaksanaan yang terdiri dari biaya-biaya yang telah ditagihkan oleh subkontraktor, beban pokok pendapatan belum dapat diakui karena pengakuan progres proyek lebih kecil dibandingkan dengan biaya yang diakui. Saldo proyek dalam pelaksanaan adalah sebesar Rp 12.540.832 dan Rp 16.404.893 masing-masing pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024.

This account represents construction in progress which consists of the costs that have been billed by the subcontractors, cost of revenue has not been recognized because the recognition of the project's progress is smaller than the recognized costs. The balances of project in progress amounted to Rp 12,540,832 and Rp 16,404,893 as of September 30, 2025 and December 31, 2024, respectively.

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

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (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 September 2025/ <i>September 30, 2025</i>	31 Desember 2024/ <i>December 31, 2024</i>	
Ventura bersama	186.429.418	172.946.358	Joint ventures
Entitas Asosiasi	8.233.542	8.920.271	Associates
Lain-lain	96.850	96.850	Others
Jumlah	<u>194.759.810</u>	<u>181.963.479</u>	Total

a. Ventura Bersama

a. Joint Ventures

Rincian akun ini adalah sebagai berikut:

Details of this account are as follows:

	30 September 2025 / <i>September 30, 2025</i>						
	Saldo Awal/ <i>Beginning Balance</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	Bagian Laba Entitas/ <i>The Entity's Income Portion</i>	Distribusi Laba/ <i>Distribution of Profit</i>	Bagian Rugi Tanggungan Entitas atas Ventura Bersama/ <i>The Entity's Portion on Loss of Joint Ventures</i>	Saldo Akhir/ <i>Ending Balance</i>
KSO Total-BBSI							KSO Total-BBSI
Proyek Convention							Convention Theatre
Theatre Skycity	--	--	--	1.000.000	(1.000.000)	--	Skycity Project
KSO Total-Shimizu							KSO Total-Shimizu
Proyek Palm Court							Palm Court Service
Service Apartment	3.358.594	--	--	--	--	--	Apartment Project
KSO Total-Shimizu							KSO Total-Shimizu
Proyek PIK ADR	21.280.785	--	--	3.342.568	(7.000.000)	--	PIK ADR Project
KSO Total-Shimizu							KSO Total-Shimizu
Proyek JKT11	148.771.024	--	--	8.104.062	--	--	JKT11 Project
KSO Total-Shimizu							KSO Total-Shimizu
Proyek Rubik Art Centre	3.135.955	--	--	3.044.753	--	--	Rubik Art Centre Project
KSO Total-Shimizu							KSO Total-Shimizu
Proyek JKT11 Substation	--	--	--	4.005.005	--	--	JKT11 Substation Project
KSO Total-Shimizu							KSO Total-Shimizu
Proyek Jakarta Annex							Jakarta Annex
Center Phase I	--	--	--	1.986.672	--	--	Center Phase I Project
Sub-jumlah	<u>176.546.358</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>21.483.060</u>	<u>(8.000.000)</u>	<u>--</u>	<u>190.029.418</u>
Dikurangi :							Less :
Penyisihan penurunan nilai ventura bersama	<u>(3.600.000)</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>(3.600.000)</u>
Jumlah - neto	<u>172.946.358</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>21.483.060</u>	<u>(8.000.000)</u>	<u>--</u>	<u>186.429.418</u>

Allowance for impairment
loss on joint venture
Total - net

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

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

	31 Desember 2024 /December 31, 2024							
	Saldo Awal/ <i>Beginning Balance</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	Bagian Laba Entitas/ <i>The Entity's Income Portion</i>	Distribusi Laba/ <i>Distribution of Profit</i>	Bagian Rugi Tanggungan Entitas atas Ventura Bersama/ <i>The Entity's Portion on Loss of Joint Ventures</i>	Saldo Akhir/ <i>Ending Balance</i>	
KSO Total-Shimizu Proyek MNC Media Tower	--	--	--	1.444.078	(1.444.078)	--	--	KSO Total-Shimizu MNC Media Tower Project
KSO Total-BBSI Proyek Convention Theatre Skycity	3.781.763	--	--	5.218.238	(9.000.001)	--	--	KSO Total-BBSI Convention Theatre Skycity Project
KSO Total-Shimizu Proyek Palm Court Service Apartment	3.358.594	--	--	--	--	--	3.358.594	KSO Total-Shimizu Palm Court Service Apartment Project
KSO Total-Shimizu Proyek PIK ADR	25.212.609	--	--	17.068.176	(21.000.000)	--	21.280.785	KSO Total-Shimizu PIK ADR Project
KSO Total-Shimizu Proyek JKT11	--	137.200.000	--	11.571.024	--	--	148.771.024	KSO Total-Shimizu JKT11 Project
KSO Total-Shimizu Proyek Rubik Art Centre	--	--	--	3.135.955	--	--	3.135.955	KSO Total-Shimizu Rubik Art Centre Project
Sub-jumlah	32.352.966	137.200.000	--	38.437.471	(31.444.079)	--	176.546.358	Sub-total
Dikurangi : Penyisihan penurunan nilai ventura bersama	(3.600.000)	--	--	--	--	--	(3.600.000)	Less : Allowance for impairment loss on joint venture
Jumlah - neto	28.752.966	137.200.000	--	38.437.471	(31.444.079)	--	172.946.358	Total - net

Bagian Entitas atas laba ventura bersama adalah sebagai berikut:

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

	30 September 2025/ September 30, 2025		30 September 2024/ September 30, 2024		
	Laba Setelah Pajak/ <i>Income After Tax</i>	Bagian Entitas/ <i>The Entity's Portion</i>	Laba Setelah Pajak/ <i>Income After Tax</i>	Bagian Entitas/ <i>The Entity's Portion</i>	
KSO Total-Shimizu Proyek JKT11	16.538.902	8.104.062	8.577.636	4.203.042	KSO Total-Shimizu JKT11 Project
KSO Total-Shimizu Proyek JKT11 Substation	8.173.480	4.005.005	--	--	KSO Total-Shimizu JKT11 Substation Project
KSO Total-Shimizu Proyek PIK ADR	4.775.098	3.342.568	14.362.506	10.053.754	KSO Total-Shimizu PIK ADR Project
KSO Total-Shimizu Proyek Rubik Art Centre	10.149.176	3.044.753	2.915.355	874.606	KSO Total-Shimizu Rubik Art Centre Project

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

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

	30 September 2025/ September 30, 2025		30 September 2024/ September 30, 2024		
	Laba Setelah Pajak/ Income After Tax	Bagian Entitas/ The Entity's Portion	Laba Setelah Pajak/ Income After Tax	Bagian Entitas/ The Entity's Portion	
KSO Total-Shimizu					KSO Total-Shimizu
Proyek Jakarta Annex					Jakarta Annex
Center Phase 1	4.966.680	1.986.672	--	--	Center Phase 1 Project
KSO Total-BBSI					KSO Total-BBSI
Proyek Convention					Convention Theatre
Theatre Skycity	2.000.000	1.000.000	10.436.474	5.218.237	Skycity Project
KSO Total-Shimizu					KSO Total-Shimizu
Proyek MNC Media Tower	--	--	186.972	74.789	MNC Media Tower Project
Jumlah	46.603.336	21.483.060	36.478.943	20.424.428	Total

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, Entitas telah mengakui bagian laba dari proyek ventura bersama (lihat Catatan 32).

As of September 30, 2025 and December 31, 2024, the Entity had recognized share in income from the joint ventures projects (see Note 32).

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

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

Proyek MNC Media Tower

MNC Media Tower Project

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

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

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

Based on Joint Operation Agreement dated, June 1, 2021, the Entity with Shimizu Corporation had

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

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

membentuk KSO untuk melaksanakan pembangunan proyek Palm Court Service Apartment di Jakarta dengan kontribusi permodalan masing-masing 40% dan 60%.

Proyek PIK ADR

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

Proyek Rubik Art Centre

Berdasarkan Perjanjian Kerjasama Operasi tanggal 4 Januari 2024, Entitas dengan Shimizu Corporation membentuk KSO untuk melaksanakan Pembangunan Proyek Rubik Art Centre di Jakarta dengan kontribusi permodalan masing-masing 30% dan 70%.

Proyek JKT11

Berdasarkan Perjanjian Kerjasama Operasi tanggal 4 April 2024, Entitas dengan Shimizu Corporation membentuk KSO untuk melaksanakan Pembangunan Proyek JKT11 di Cikarang dengan kontribusi permodalan masing-masing 49% dan 51%.

Proyek JKT11 Substation

Berdasarkan Perjanjian Kerjasama Operasi tanggal 10 Oktober 2024, Entitas dengan Shimizu Corporation membentuk KSO untuk melaksanakan Pembangunan Proyek JKT11 Substation di Cikarang dengan kontribusi permodalan masing-masing 49% dan 51%.

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%.

entered into KSO to conduct the construction of Palm Court Service Apartment Project in Jakarta, wherein the contribution of ownership of each party are 40% and 60%, respectively.

PIK ADR Project

Based on Joint Operation Agreement dated, May 27, 2022, the Entity with Shimizu Corporation had entered into KSO to conduct the construction of PIK ADR Office, Apartment and Condotel Project in Jakarta, wherein the contribution of ownership of each party are 70% and 30%, respectively.

Rubik Art Centre Project

Based on Joint Operation Agreement dated, January 4, 2024, the Entity had entered into KSO with Shimizu Corporation to conduct the construction of Rubik Art Centre Project in Jakarta, wherein the contribution of ownership of each party are 30% and 70%, respectively.

JKT11 Project

Based on Joint Operation Agreement dated, April 4, 2024, the Entity with Shimizu Corporation had entered into KSO to conduct the construction of JKT11 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.

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

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

b. Entitas Asosiasi

Rincian akun ini adalah sebagai berikut:

b. Associates

Details of this account are as follows:

30 September 2025 / September 30, 2025						
		Nilai Tercatat Awal Tahun/ Carrying Value at the Beginning	Penambahan/ Addition	Bagian atas Rugi Bersih Entitas Asosiasi (lihat Catatan 35)/ Share of Associate Net Loss (see Note 35)	Nilai Tercatat/ Carrying Value	
	%	Year				
PT Lestari Kirana Persada	49	8.920.271	--	(686.729)	8.233.542	PT Lestari Kirana Persada
PT Panca Bangun Utama	25	142.549	--	--	142.549	PT Panca Bangun Utama
PT Sahid Inti Perkasa	40	128.058	--	--	128.058	PT Sahid Inti Perkasa
Jumlah		9.190.878	--	(686.729)	8.504.149	Total
Dikurangi: penyisihan penurunan nilai investasi		(270.607)	--	--	(270.607)	Less: allowance for decline in value of investments
Jumlah - neto		8.920.271	--	(686.729)	8.233.542	Total - net

31 Desember, 2024 / December 31, 2024							
	%	Nilai Tercatat Awal Tahun/ Carrying Value at the Beginning Year	Penambahan/ Addition	Bagian atas Laba Bersih Entitas Asosiasi / Share of Associate Net Income	Bagian Kerugian Aktuarial dari Entitas Asosiasi/ Portion of Actuarial Loss from Associates	Nilai Tercatat/ Carrying Value	
PT Lestari Kirana Persada	49	7.821.858	-	1.098.728	(315)	8.920.271	PT Lestari Kirana Persada
PT Panca Bangun Utama	25	142.549	-	-	-	142.549	PT Panca Bangun Utama
PT Sahid Inti Perkasa	40	128.058	-	-	-	128.058	PT Sahid Inti Perkasa
Sub-jumlah		8.092.465	-	1.098.728	(315)	9.190.878	Sub-total
Dikurangi: penyisihan penurunan nilai investasi		(270.607)	-	-	-	(270.607)	Less: allowance for decline in value of investments
Jumlah – neto		7.821.858	-	1.098.728	(315)	8.920.271	Total - net

Seluruh Entitas Asosiasi berdomisili di Indonesia.

All Associates are domiciled in Indonesia.

Jumlah aset, liabilitas dan hasil usaha PT Lestari Kirana
Persada adalah sebagai berikut:

Total assets, liabilities and the business results of
PT Lestari Kirana Persada are as follows:

	30 September 2025/ September 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Aset	65.724.334	73.004.345	Assets
Liabilitas	48.921.188	54.799.710	Liabilities
Pendapatan	14.693.555	48.551.131	Revenues

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

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

	30 September 2025/ September 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
(Rugi) laba komprehensif periode berjalan	(1.401.488)	2.241.658	Comprehensive (loss) profit for the period

c. Investasi Lain-lain

c. Other Investments

Rincian akun ini adalah sebagai berikut:

Details of this account are as follows:

	Jumlah Saham/ Number of Shares	30 September 2025/ September 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Diukur pada biaya perolehan Sertifikat saham prioritas PT REI Sewindu				Measured at acquisition cost Certificate of preferred stock of PT REI Sewindu
Seri A	6	6.350	6.350	Series A
Seri B	55	50.000	50.000	Series B
Yayasan REI	-	25.000	25.000	Yayasan REI
Saham PT Dara Mutiara				Shares of PT Dara Mutiara
Laguna	3	15.500	15.500	Laguna
Saham PT Ilmu Inti				Shares of PT Ilmu Inti
Swadaya	1	15.255	15.255	Swadaya
Sub-jumlah		112.105	112.105	Sub-total
Dikurangi: penyisihan penurunan nilai investasi		(15.255)	(15.255)	Less: allowance for decline in value of investments
Jumlah		96.850	96.850	Total

Berdasarkan evaluasi manajemen, tidak terdapat indikasi bahwa penyisihan penurunan nilai investasi dapat terpulihkan pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024.

Management believes that there are no changes in circumstances that indicate the allowance for decline in value of investments which could be recovered as of September 30, 2025 and December 31, 2024.

16. DEPOSITO YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA

16. RESTRICTED TIME DEPOSITS

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, Entitas dan Entitas Anak memiliki deposito yang dijaminkan dalam rangka memperoleh kontrak konstruksi dengan rincian sebagai berikut:

As of September 30, 2025 and December 31, 2024, the Entity and Subsidiaries have time deposits which are used as collateral in acquiring construction contracts with details as follows:

	30 September 2025/ September 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
PT Bank Central Asia Tbk	72.800.000	51.800.000	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank SMBC Indonesia Tbk	63.000.000	53.000.000	PT Bank SMBC Indonesia Tbk
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	61.500.000	61.500.000	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT Bank Permata Tbk	15.000.000	15.000.000	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Mega Tbk	---	14.500.000	PT Bank Mega Tbk
Jumlah	212.300.000	195.800.000	Total

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

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

Tingkat bunga deposito berjangka per tahun pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 masing-masing adalah 3,06% - 5,76% dan 2,49% - 6,20%.

Annual interest rates on time deposits as of September 30, 2025 and December 31, 2024 are 3.06% - 5.76% and 2.49% - 6.20%, respectively.

17. PROPERTI INVESTASI

17. INVESTMENT PROPERTIES

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

30 September 2025 / September 30, 2025					
	Saldo Awal/ <i>Beginning Balance</i>	Penambahan/ <i>Additional</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	Saldo Akhir/ <i>Ending Balance</i>	
Harga Perolehan					<i>Acquisition Cost</i>
Tanah	151.795.900	--	--	151.795.900	<i>Land</i>
Bangunan	225.412.452	--	--	225.412.452	<i>Building</i>
Jumlah	377.208.352	--	--	377.208.352	<i>Total</i>
Akumulasi Penyusutan					<i>Accumulated Depreciation</i>
Bangunan	101.390.643	8.902.089	--	110.292.732	<i>Building</i>
Nilai Buku	275.817.709			266.915.620	<i>Book Value</i>
31 Desember 2024 / December 31, 2024					
	Saldo Awal/ <i>Beginning Balance</i>	Penambahan/ <i>Additional</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	Saldo Akhir/ <i>Ending Balance</i>	
Harga Perolehan					<i>Acquisition Cost</i>
Tanah	151.795.900	--	--	151.795.900	<i>Land</i>
Bangunan	225.412.452	--	--	225.412.452	<i>Building</i>
Jumlah	377.208.352	--	--	377.208.352	<i>Total</i>
Akumulasi Penyusutan					<i>Accumulated Depreciation</i>
Bangunan	89.417.022	11.973.621	--	101.390.643	<i>Building</i>
Nilai Buku	287.791.330			275.817.709	<i>Book Value</i>

Beban penyusutan sebesar Rp 8.902.089 dan Rp 11.973.621 masing-masing pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 dibebankan pada beban pokok pendapatan.

Depreciation expenses amounting to Rp 8,902,089 and Rp 11,973,621 are charged to costs of revenues as of September 30, 2025 and December 31, 2024, respectively.

Properti investasi Entitas dan TPD, Entitas Anak, merupakan bangunan pada *resort* dan vila yang berlokasi di Jalan Pratama No. 95, Kelurahan Tanjung Benoa, Badung, Bali.

The investment properties of the Entity and TPD, Subsidiary, represent building in resort and villa located in Jalan Pratama No. 95, Kelurahan Tanjung Benoa, Badung, Bali.

Properti investasi AU, Entitas Anak, merupakan tanah dengan luas sebesar 7.660 m², berlokasi di CBD 55 Kavling Lot I.5, Bumi Serpong Damai City, Tangerang.

The investment properties of AU, Subsidiary, represent of land with an area of 7,660 m², located in CBD 55 Kavling Lot I.5, Bumi Serpong Damai City, Tangerang.

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

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (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.

The investment properties of the Entity represent of office building, located in Jalan Letjen. S. Parman No. 107.

Pendapatan sewa properti investasi yang diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasi masing-masing sebesar Rp 9.444.404 dan Rp 9.598.371 pada masing-masing pada tanggal 30 September 2025 dan 2024 (lihat Catatan 30).

Rental income from investment properties is recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income amounting to Rp 9,444,404 and Rp 9,598,371 as of September 30, 2025 and 2024, respectively (see Note 30).

Tanah dan Gedung Total dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 2940 atas nama Entitas dijadikan jaminan fasilitas pinjaman dan bank garansi pada PT Bank Central Asia Tbk (lihat Catatan 43).

The land and Total Building with Building Use Rights Title (SHGB) No. 2940 under the name of the Entity are pledged as collateral for overdraft and bank guarantee facility obtained from PT Bank Central Asia Tbk (see Note 43).

Pada tanggal 31 Desember 2024, Entitas menugaskan penilai independen untuk melakukan penilaian nilai wajar atas properti investasi. Berdasarkan laporan penilai independen Benedictus Darmapuspita dan Rekan, tanggal 11 Maret 2025 nilai wajar dari properti investasi sebesar Rp 194.580.100.

As of December 31, 2024, the Entity engaged an independent appraiser to conduct an appraisal on the fair value of investment properties. Based on the report of independent appraiser Benedictus Darmapuspita and Rekan, dated March 11, 2025, the fair value of the investment properties amounted to Rp 194,580,100.

Pada tanggal 31 Desember 2024, TPD, Entitas Anak, menugaskan penilai independen untuk melakukan penilaian nilai wajar atas properti investasi. Berdasarkan laporan penilai independen Benedictus Darmapuspita dan Rekan, tanggal 11 Maret 2025 nilai wajar dari properti investasi sebesar Rp 71.955.000.

As of December 31, 2024, TPD, Subsidiary, engaged an independent appraiser to conduct an appraisal on the fair value of investment properties. Based on the report of independent appraiser Benedictus Darmapuspita and Rekan, dated March 11, 2025, the fair value of the investment properties amounted to Rp 71,955,000.

Pada tanggal 31 Desember 2024, AU, Entitas Anak, tidak melakukan penilaian atas nilai wajar dari properti investasi karena berdasarkan penilaian manajemen, nilai wajar properti investasi tidak mengalami penurunan nilai.

As of December 31, 2024, AU, Subsidiary, did not assess the fair value of investment property since based on management's assessment, the fair value of the investment property is not impaired.

Berdasarkan evaluasi manajemen, tidak terdapat indikasi penurunan nilai properti investasi pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024.

Based on the management's evaluation, there is no indication on impairment loss on investment properties as of September 30, 2025 and December 31, 2024.

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

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

18. ASET TETAP

18. FIXED ASSETS

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

30 September 2025 / September 30, 2025						
Saldo Awal/ <i>Beginning Balance</i>	Penambahan/ <i>Additional</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	--	--	85.639.208		Land
Bangunan dan Perbaikan Bangunan	27.081.119	--	--	27.081.119		Buildings and Building Improvements
Kendaraan Bermotor	14.749.365	8.342.351	1.034.438	22.057.278		Vehicles
Peralatan Kantor	54.636.746	4.108.392	3.032.294	55.712.844		Office Equipments
Peralatan Proyek	187.532.413	1.521.872	287.849	188.766.436		Project Equipments
Jumlah	369.638.851	13.972.615	4.354.581	379.256.885		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	1.482.258	745.193	11.131.477		Vehicles
Peralatan Kantor	46.400.739	3.269.156	2.943.608	46.726.287		Office Equipments
Peralatan Proyek	176.767.551	4.396.259	285.751	180.878.059		Project Equipments
Jumlah	260.643.821	9.147.673	3.974.552	265.816.942		Total
Nilai Buku	108.995.030			113.439.943		Book Value

31 Desember 2024 / December 31, 2024						
Saldo Awal/ <i>Beginning Balance</i>	Penambahan/ <i>Additional</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	Reklasifikasi/ <i>Reclassification</i>	Saldo Akhir/ <i>Ending Balance</i>		
Biaya Perolehan:				Cost:		
<u>Kepemilikan Langsung</u>				<u>Direct Ownership</u>		
Tanah	85.441.448	--	--	197.760	85.639.208	Land
Bangunan dan Perbaikan Bangunan	27.382.982	--	104.103	(197.760)	27.081.119	Buildings and Building Improvements
Kendaraan Bermotor	15.407.369	764.869	1.422.873	--	14.749.365	Vehicles
Peralatan Kantor	56.078.978	4.716.975	6.159.207	--	54.636.746	Office Equipments
Peralatan Proyek	186.420.959	1.181.965	70.511	--	187.532.413	Project Equipments
Jumlah	370.731.736	6.663.809	7.756.694	--	369.638.851	Total

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

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

31 Desember 2024 / December 31, 2024						
Saldo Awal/ <i>Beginning Balance</i>	Penambahan/ <i>Additional</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	Reklasifikasi/ <i>Reclassification</i>	Saldo Akhir/ <i>Ending Balance</i>		
Akumulasi Penyusutan:					Accumulated Depreciation:	
Kepemilikan Langsung					Direct Ownership	
Bangunan dan						<i>Buildings and</i>
Perbaikan Bangunan	27.003.000	175.282	97.163	--	27.081.119	<i>Building Improvements</i>
Kendaraan Bermotor	10.291.156	1.526.129	1.422.873	--	10.394.412	<i>Vehicles</i>
Peralatan Kantor	47.863.304	4.685.292	6.147.857	--	46.400.739	<i>Office Equipments</i>
Peralatan Proyek	171.380.763	5.456.670	69.882	--	176.767.551	<i>Project Equipments</i>
Jumlah	256.538.223	11.843.373	7.737.775	--	260.643.821	<i>Total</i>
Nilai Buku	114.193.513				108.995.030	<i>Book Value</i>

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation expenses are allocated to the following:

	30 September 2025/ <i>September 30, 2025</i>	30 September 2024/ <i>September 30, 2024</i>	
Beban pokok pendapatan	4.396.259	4.173.757	<i>Cost of revenues</i>
Beban umum dan administrasi (lihat Catatan 34)	4.751.414	4.772.967	<i>General and administrative expenses (see Note 34)</i>
Jumlah	9.147.673	8.946.724	<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 172.051.552 pada tanggal 30 September 2025 dan sebesar US\$ 13.500.000 dan Rp 163.040.663 pada tanggal 31 Desember 2024.

Fixed assets which consist of building, vehicles and project equipment are insured to certain insurance company with the insurance coverage amounting to US\$ 11,500,000 and Rp 172,051,552 as of September 30, 2025 and amounting to US\$ 13,500,000 and Rp 163,040,663 as of December 31, 2024.

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

Management believes that the sum insured is adequate to cover any possible losses.

Rincian penjualan aset tetap adalah sebagai berikut:

Details of sale of fixed assets are as follows:

	30 September 2025/ <i>September 30, 2025</i>	30 September 2024/ <i>September 30, 2024</i>	
Harga jual	768.036	749.249	<i>Selling price</i>
Dikurangi: nilai buku			<i>Less: book value</i>
Kendaraan bermotor	148.520	--	<i>Vehicles</i>
Peralatan kantor	79.914	1.720	<i>Office equipments</i>
Peralatan proyek	2.078	629	<i>Project equipments</i>
Bangunan	--	6.940	<i>Building</i>
Jumlah	230.512	9.289	<i>Total</i>
Laba penjualan aset tetap (lihat Catatan 33)	537.524	739.960	<i>Gain on sale of fixed assets (see Note 33)</i>

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

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

Pada tanggal 30 September 2025, Entitas dan TPI, Entitas Anak, melakukan penyesuaian hasil verifikasi fisik aset tetap (lihat Catatan 42).

As of September 30, 2025, the Entity and TPI, Subsidiary adjusted the results of the physical verification of fixed assets (see Note 42).

Pada tanggal 31 Desember 2024, TPI, Entitas Anak, melakukan penyesuaian hasil verifikasi fisik aset tetap (lihat Catatan 42).

As of December 31, 2024, 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 September 2025 dan 31 Desember 2024.

Based on management's evaluation, there are no events or changes in the circumstances, which might indicate impairment in the value of fixed assets of the Entity and Subsidiaries as of September 30, 2025 and December 31, 2024.

19. ASET TIDAK LANCAR LAINNYA

19. OTHER NON-CURRENT ASSETS

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	30 September 2025/ <i>September 30, 2025</i>	31 Desember 2024/ <i>December 31, 2024</i>	
Uang muka pembelian properti investasi	15.376.871	15.376.871	<i>Advances on the purchases of investment property</i>
Aset tak berwujud			<i>Intangible assets</i>
Harga perolehan	21.752.214	20.769.158	<i>Acquisition cost</i>
Akumulasi amortisasi	(20.089.241)	(19.487.563)	<i>Accumulated amortization</i>
Nilai buku aset tak berwujud	1.662.973	1.281.595	<i>Book value of intangible assets</i>
Deposit jaminan	2.001.073	1.367.936	<i>Security deposits</i>
Jumlah	19.040.917	18.026.402	<i>Total</i>

Beban amortisasi aset tak berwujud dialokasikan sebagai berikut:

Amortization expenses of intangible assets are allocated to the following:

	30 September 2025/ <i>September 30, 2025</i>	30 September 2024/ <i>September 30, 2024</i>	
Beban pokok pendapatan	423.026	2.222.270	<i>Cost of revenues</i>
Beban umum dan administrasi (lihat Catatan 34)	178.652	273.184	<i>General and administrative expenses (see Note 34)</i>
Jumlah	601.678	2.495.454	<i>Total</i>

Uang muka pembelian properti investasi merupakan bagian atas pembelian 1 unit apartemen Thamrin Nine Jakarta pada PT Putragaya Wahana sesuai Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 057/LEPARC/TERRACES/TBP/II/2021, tanggal 1 Februari 2021.

Advances on the purchases of investment property represents part of the purchase of 1 unit Thamrin Nine Apartment Jakarta at PT Putragaya Wahana in accordance with the Sale and Purchase Binding Agreement No. 057/LEPARC/TERRACES/TBP/II/2021, dated February 1, 2021.

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

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

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

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

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

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

Berdasarkan evaluasi manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat peristiwa atau perubahan keadaan yang menunjukkan adanya penurunan nilai aset tak berwujud pada tanggal-tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024.

Based on management's evaluation, there are no events or changes in the circumstances, which might indicate impairment in the value of intangible assets as of September 30, 2025 and December 31, 2024.

20. UTANG USAHA

20. ACCOUNTS PAYABLE

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	30 September 2025/ <i>September 30, 2025</i>	31 Desember 2024/ <i>December 31, 2024</i>	
Pihak berelasi (lihat Catatan 36)	4.214.078	6.235.929	<i>Related parties (see Note 36)</i>
Pihak Ketiga			<i>Third Parties</i>
PT The Master Steel Manufactory	22.863.343	3.099.514	<i>PT The Master Steel Manufactory</i>
PT Cigading Habeam Centre	19.013.357	--	<i>PT Cigading Habeam Centre</i>
PT Imecon Anugerah Perkasa	6.430.834	19.398.167	<i>PT Imecon Anugerah Perkasa</i>
Lain-lain	260.181.051	191.350.544	<i>Others</i>
Sub-jumlah	308.488.585	213.848.225	<i>Sub-total</i>
Jumlah	312.702.663	220.084.154	<i>Total</i>

Utang usaha yang merupakan bagian dari pengaturan pembiayaan pemasok sebesar Rp 33.653.819 dan Rp 32.435.237 pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 (Lihat Catatan 42).

Accounts payable of which amounts that are part of supplier finance arrangements amounted to Rp 33,653,819 and Rp 32,435,237 as of September 30, 2025 and December 31, 2024 (see Note 42).

Rincian utang usaha berdasarkan mata uang adalah sebagai berikut:

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

	30 September 2025/ <i>September 30, 2025</i>	31 Desember 2024/ <i>December 31, 2024</i>	
Rupiah	312.702.663	219.952.147	<i>Rupiah</i>
Dolar Singapura	---	132.007	<i>Singapore Dollar</i>
Jumlah	312.702.663	220.084.154	<i>Total</i>

Tidak terdapat jaminan yang diberikan atas utang usaha tersebut.

There is no collateral pledged on these accounts payable.

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

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

21. LIABILITAS KONTRAK

Akun ini terdiri dari:

	30 September 2025/ September 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024
Proyek	537.794.514	534.082.172
Penjualan unit	3.557.696	2.158.596
Sewa	652.938	723.775
Jumlah	542.005.148	536.964.543

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

Liabilitas kontrak atas penjualan unit merupakan uang muka yang diterima dari *customer* dan akan diakui sebagai pendapatan pada saat serah terima unit.

Liabilitas kontrak atas sewa merupakan uang muka yang diterima dari *tenant* dan akan diakui sebagai pendapatan dengan dasar garis lurus selama periode sewa.

21. CONTRACT LIABILITIES

This account consists of:

	30 September 2025/ September 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Proyek	537.794.514	534.082.172	Projects
Penjualan unit	3.557.696	2.158.596	Sales of unit
Sewa	652.938	723.775	Rent
Jumlah	542.005.148	536.964.543	Total

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

Contract liabilities for the sales of unit represent advances received from customer and will be recognized as revenue upon handover of units.

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

Rincian utang lain-lain adalah sebagai berikut:

	30 September 2025/ September 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024
Pihak berelasi (lihat Catatan 36)	4.054.623	4.000.000
Pihak ketiga	890.572	560.647
Jumlah	4.945.195	4.560.647

22. OTHER PAYABLES

Details of other payables are as follows:

Related parties (see Note 36)

Third parties

Total

23. BEBAN MASIH HARUS DIBAYAR

Rincian atas beban masih harus dibayar adalah sebagai berikut:

	30 September 2025/ September 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024
Iris 2	200.602.684	60.586.293
PLTU Sumbagsel-1	118.304.340	141.383.432
Iris 3	79.508.759	--
Jakarta Premium Outlets Kota Tangerang	65.598.795	185.331.291
Pegaunihan	40.022.301	80.299.837
Lain-lain	897.429.440	768.169.836
Jumlah	1.401.466.319	1.235.770.689

23. ACCRUED EXPENSES

Details of accrued expenses are as follows:

Iris 2

PLTU Sumbagsel-1

Iris 3

Jakarta Premium Outlets

Kota Tangerang

Pegaunihan

Others

Total

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

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

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 September 2025/ September 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
PT Imecon Anugerah Perkasa	6.388.849	4.504.799	PT Imecon Anugerah Perkasa
Lain - lain	79.976.653	67.392.748	Others
Sub-jumlah	86.365.502	71.897.547	Sub-total
Dikurangi : bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	(45.138.098)	(34.450.770)	Less : current portion
Bagian jangka panjang	41.227.404	37.446.777	Long-term portion

25. LIABILITAS DIESTIMASI ATAS IMBALAN KERJA

25. ESTIMATED LIABILITIES ON EMPLOYEE BENEFITS

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	30 September 2025/ September 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
<u>Liabilitas Jangka Pendek</u>			<u>Current Liabilities</u>
Imbalan kerja PKWT	343.551	3.500.000	Employee benefits of PKWT
<u>Liabilitas Jangka Panjang</u>			<u>Non-Current Liabilities</u>
Imbalan pasca kerja	131.857.496	135.984.434	Post employment benefits
Imbalan kerja jangka panjang lainnya	5.975.094	5.749.276	Other long-term employee benefits
Sub-jumlah	137.832.590	141.733.710	Sub-total
Jumlah	138.176.141	145.233.710	Total

Liabilitas Jangka Pendek

Current Liabilities

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 Entitas menerapkan perhitungan imbalan kerja berdasarkan PP No. 35 Tahun 2021 tentang "Perjanjian Kerja Paruh Waktu Tertentu (PKWT).

As of September 30, 2025 and December 31, 2024, the Entity had applied PP No. 35 Year 2021 regarding "Work Agreement for Specific Time" on the calculation of short-term employee benefits. The employee benefits on contractual employees ("PKWT").

Liabilitas Jangka Panjang

Non-Current Liabilities

Liabilitas diestimasi atas imbalan kerja pada tanggal 31 Desember 2024 dihitung oleh KKA Riana dan Rekan, aktuaris independen dengan laporannya pada tanggal 28 Februari 2025, yang terdiri atas imbalan pascakerja dan imbalan kerja jangka panjang lainnya. Imbalan

Estimated liabilities on employee benefits as of December 31, 2024 was calculated by KKA Riana and Rekan, an independent actuary, with its report dated February 28, 2025, which consists of post-employment benefits and other long-term employee benefits. Other

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

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

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.

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 September 2025 dan 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

The actuarial assumptions used in measuring employee benefit expense and liabilities as of September 30, 2025 and December 31, 2024 are as follows:

	30 September 2025/ September 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Usia pensiun normal	55 tahun/years	55 tahun/years	Normal pension age
Tingkat diskonto	7,00%	7,00%	Discount rate
Estimasi kenaikan gaji di masa datang	5,00%-7,50%	5,00%-7,50%	Estimated future salary increase
Tabel mortalita	100% TMI-IV	100% TMI-IV	Mortality table
Tingkat cacat	5% dari tingkat mortalita/ 5% of mortality rate	5% dari tingkat mortalita/ 5% of mortality rate	Disability rate
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

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

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

Imbalan Pascakerja

Rincian dari liabilitas diestimasi atas imbalan pascakerja adalah sebagai berikut:

Post-Employment Benefits

Details of estimated liabilities on post-employment benefits are as follows:

	30 September 2025/ September 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Saldo awal	135.984.434	124.206.219	Beginning balance
Beban imbalan pasca kerja tahun berjalan	12.813.991	17.199.514	Current post-employment benefits expense for the year
Kerugian aktuarial	--	8.811.713	Actuarial losses
Pembayaran imbalan pasca kerja	(16.940.929)	(14.233.012)	Payment of post-employment benefits
Saldo Akhir	131.857.496	135.984.434	Ending balance

Rincian beban imbalan pascakerja tahun berjalan adalah sebagai berikut:

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

	30 September 2025/ September 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Biaya jasa kini	12.813.991	10.883.789	Current service cost
Biaya jasa lalu	--	(1.181.424)	Past service cost
Bunga neto atas liabilitas	--	7.497.149	Net interest of liabilities
Jumlah beban imbalan pasca kerja	12.813.991	17.199.514	Total post-employment benefits expense

Imbalan Kerja Jangka Panjang Lainnya

Rincian dari liabilitas diestimasi atas imbalan kerja jangka panjang lainnya adalah sebagai berikut:

Other Long-term Employee Benefits

Details of estimated liabilities on other long-term employee benefits are as follows:

	30 September 2025/ September 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Saldo awal	5.749.276	5.782.074	Beginning balance
Beban jangka panjang lainnya tahun berjalan	682.959	731.704	Other long-term employee benefits for the current year
Pembayaran imbalan kerja jangka panjang lainnya	(457.141)	(764.502)	Payment of other long-term employee benefits
Saldo akhir	5.975.094	5.749.276	Ending balance

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:

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

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

	30 September 2025/ <i>September 30, 2025</i>	31 Desember 2024/ <i>December 31, 2024</i>	
Beban jasa kini	682.959	577.795	<i>Current service cost</i>
Biaya jasa lalu	--	(55.056)	<i>Past service cost</i>
Keuntungan cuti besar	--	(136.959)	<i>Long service leave gain</i>
Bunga neto atas liabilitas	--	345.924	<i>Net interest of liabilities</i>
Jumlah beban imbalan kerja jangka panjang lainnya	682.959	731.704	<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 September 2025/ <i>September 30, 2025</i>	31 Desember 2024/ <i>December 31, 2024</i>	
Saldo awal	141.733.710	129.988.293	<i>Beginning balance</i>
Beban imbalan pasca kerja tahun berjalan	13.496.950	17.931.218	<i>Current post-employment benefits expense for the year</i>
Kerugian aktuarial	--	8.811.713	<i>Actuarial losses</i>
Pembayaran imbalan pasca kerja	(17.398.070)	(14.997.514)	<i>Payment of post-employment benefits</i>
Saldo akhir	137.832.590	141.733.710	<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 September 2025/ <i>September 30, 2025</i>	31 Desember 2024/ <i>December 31, 2024</i>	
Biaya jasa kini	13.496.950	11.461.584	<i>Current service cost</i>
Biaya jasa lalu	--	(1.236.480)	<i>Past service cost</i>
Keuntungan cuti besar	--	(136.959)	<i>Long service leave gain</i>
Bunga neto atas liabilitas	--	7.843.073	<i>Net interest on liabilities</i>
Jumlah beban imbalan kerja (lihat Catatan 34)	13.496.950	17.931.218	<i>Total employees benefits expenses (see Note 34)</i>

Tabel berikut menyajikan sensitivitas atas kemungkinan perubahan tingkat suku bunga pasar dan tingkat kenaikan gaji, dengan variabel lain dianggap tetap, terhadap liabilitas diestimasi atas imbalan kerja.

The following table summarizes the sensitivity to a reasonably possible change in market interest rates and increase of salary, with all other variables held constant, of the estimated liabilities for employee benefits.

Dampak terhadap Liabilitas/ <i>Impact on Liabilities</i>		
	Perubahan Asumsi/ <i>Changes in Assumptions</i>	31 Desember 2024 / <i>December 31, 2024</i>
Tingkat diskonto/ <i>Discount rate</i>	Kenaikan 1%/Increase 1%	135.586.189
	Penurunan 1%/Decrease 1%	148.515.239
Tingkat kenaikan gaji/ <i>Salary increase rate</i>	Kenaikan 1%/Increase 1%	149.100.409
	Penurunan 1%/Decrease 1%	134.623.994

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

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

Jadwal jatuh tempo dari liabilitas imbalan pasti:

The maturity profile of defined benefits obligation:

	30 September 2025/ September 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Kurang dari 1 tahun	10.879.465	28.277.536	Less than 1 year
Antara tahun ke-2 dan tahun ke-5	74.263.105	74.263.105	Between 2 nd year and 5 th year
Antara tahun ke-6 dan tahun ke-10	95.693.582	95.693.582	Between the 6 th year and 10 th year
Setelah akhir tahun ke-10	199.705.209	199.705.209	At the end of the 10 th year
Jumlah	380.541.361	397.939.432	Total

Durasi rata-rata kewajiban manfaat pasti diakhir periode pelaporan masing-masing adalah 10 tahun untuk Entitas dan Entitas Anak.

The average duration of the defined benefits plan obligation at the end of reporting period is 10 years for the Entity and the Subsidiaries.

Manajemen Entitas dan Entitas Anak berpendapat bahwa jumlah penyisihan atas imbalan kerja pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 tersebut adalah memadai untuk memenuhi ketentuan dalam UU No. 13 Tahun 2003 tentang "Ketenagakerjaan", UU No. 6 Tahun 2023 tentang "Cipta Kerja", PP No. 35 Tahun 2021 (PP 35/2021) tentang "Perjanjian Kerja Paruh Waktu (PKWT)" dan PSAK No. 219 mengenai "Imbalan Kerja".

The management of the Entity and Subsidiaries believe that the allowance for employee benefits as of September 30, 2025 and December 31, 2024 is adequate to meet the requirements of Law No. 13 Year 2003 regarding "Employment", Law No. 6 Year 2023 regarding "Job Creation", Government Regulations No. 35 Year 2021 (PP 35/2021) regarding "Work Agreement for Specific Time" and PSAK No. 219 regarding "Employee Benefits".

26. MODAL SAHAM

26. CAPITAL STOCK

Susunan pemegang saham Entitas dan persentase kepemilikannya pada 30 September 2025 adalah sebagai berikut:

The composition of stockholders and their respective percentage of ownership as of September 30, 2025 as follows:

Nama Pemegang Saham	Jumlah Saham (Penuh)/ Number of Shares (Full)	Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership	Jumlah/ Total	Name of Stockholders
PT Total Inti Persada	1.926.650.000	56,50%	192.665.000	PT Total Inti Persada
Ir. Djadjang Tanuwidjaja, Msc.	373.277.940	10,95%	37.327.794	Ir. Djadjang Tanuwidjaja, Msc
Pinarto Sutanto *)	62.232.500	1,83%	6.223.250	Pinarto Sutanto *)
Ir. Saleh Sendiko, M.M. **)	6.588.800	0,19%	658.880	Ir. Saleh Sendiko, M.M. **)
Ir. Anton Lio Sudarto, M.M. **)	4.541.300	0,13%	454.130	Ir. Anton Lio Sudarto, M.M. **)
Ir. Moeljati Soetrisno **)	2.400.000	0,07%	240.000	Ir. Moeljati Soetrisno **)
Masyarakat	1.034.309.460	30,33%	103.430.946	Public
Jumlah	3.410.000.000	100,00%	341.000.000	Total

*) Komisaris/Commissioner

**) Direktur/Directors

Susunan pemegang saham Entitas dan persentase kepemilikannya pada 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

The composition of stockholders and their respective percentage of ownership as of December 31, 2024 as follows:

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

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

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	PT Total Inti Persada
Ir. Djadjang Tanuwidjaja, Msc.	355.724.440	10,43%	35.572.444	Ir. Djadjang Tanuwidjaja, Msc
Pinarto Sutanto *)	62.232.500	1,83%	6.223.250	Pinarto Sutanto *)
Ir. Saleh Sendiko, M.M. **)	5.599.900	0,16%	559.990	Ir. Saleh Sendiko, M.M. **)
Ir. Anton Lio Sudarto, M.M. **)	4.210.800	0,12%	421.080	Ir. Anton Lio Sudarto, M.M. **)
Ir. Moeljati Soetrisno **)	1.400.000	0,04%	140.000	Ir. Moeljati Soetrisno **)
Masyarakat	1.054.182.360	30,92%	105.418.236	Public
Jumlah	3.410.000.000	100,00%	341.000.000	Total

*) Komisaris/*Commissioner*

**) Direktur/*Directors*

Berdasarkan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 32, yang di aktakan oleh Haryanto, S.H., notaris di Jakarta tanggal 18 Mei 2010, telah disetujui pembagian saham bonus yang berasal dari Tambahan Modal Disetor per 31 Desember 2008 sebesar-besarnya 660.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham (Rupiah penuh) atau seluruhnya sebesar Rp 66.000.000 sehingga modal ditempatkan dan disetor penuh Entitas menjadi Rp 341.000.000. Entitas telah melakukan pembagian saham bonus pada tanggal 28 Juni 2010 (lihat Catatan 27).

Based on the Extraordinary Stockholders' General Meeting as covered by Notarial Deed No. 32, of Haryanto, S.H., notary in Jakarta, dated May 18, 2010, the stockholders approved to distribute bonus shares from Additional Paid-in Capital as of December 31, 2008 at maximum of 660,000,000 shares with par value of Rp 100 per share (full amount) or equal to Rp 66,000,000 thus, the issued and fully paid capital increased to Rp 341,000,000. The Entity had distributed bonus shares on June 28, 2010 (see Note 27).

Berdasarkan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 28, yang diaktakan oleh Haryanto, S.H., notaris di Jakarta tanggal 27 Mei 2008, para pemegang saham setuju untuk dilakukan pembelian kembali saham Entitas. Sampai dengan tanggal 31 Desember 2008, jumlah saham yang dibeli kembali sejumlah 33.529.500 saham. Pada tahun 2010 dan 2009, Entitas menjual kembali sebagian saham tersebut masing-masing sejumlah 33.279.500 dan 250.000 saham. Selisih penjualan tersebut dicatat sebagai bagian dari "Tambahan Modal Disetor" (lihat Catatan 27).

Based on the Extraordinary Stockholders' General Meeting as covered by Notarial Deed No. 28, of Haryanto, S.H., notary in Jakarta dated May 27, 2008, the stockholders agreed to conduct a buyback of the Entity's shares. Up to December 31, 2008, the treasury stocks amounted to 33,529,500 shares. In 2010 and 2009, the Entity sold its treasury stocks amounting to 33,279,500 and 250,000 shares, respectively. The excess of proceeds from resale of treasury stocks was recorded as part of "Additional Paid-In Capital" (see Note 27).

27. TAMBAHAN MODAL DISETOR

Akun ini merupakan kelebihan harga jual saham atas nilai nominal saham dari penawaran perdana Entitas dan selisih lebih penerimaan dari penjualan modal saham diperoleh kembali atas biaya perolehan dan aset pengampunan pajak.

Saldo pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

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.

The balance as of September 30, 2025 and December 31, 2024, are as follows:

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

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

	30 September 2025/ September 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Penawaran umum tahun 2006	66.608.653	66.608.653	Initial public offering in year 2006
Selisih lebih penjualan modal saham diperoleh kembali			The excess of proceeds from sale of treasury stock
Tahun 2009	31.923	31.923	Year 2009
Tahun 2010	3.228.840	3.228.840	Year 2010
Pembagian saham bonus (lihat Catatan 26)	(66.000.000)	(66.000.000)	Distribution of bonus shares (see Note 26)
Sub-jumlah	3.869.416	3.869.416	Sub-total
Pengampunan pajak	859.062	859.062	Tax amnesty
Jumlah	4.728.478	4.728.478	Total

28. KEPENTINGAN NONPENGENDALI

28. NON-CONTROLLING INTERESTS

Akun kepentingan nonpengendali adalah sebagai berikut:

Non-controlling interests account are as follows:

	30 September 2025/ September 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
PT Total Persada Development	2.161.890	2.178.151	PT Total Persada Development
PT Total Persada Indonesia	648.182	456.082	PT Total Persada Indonesia
PT Total Pola Formwork	(5.080.316)	(5.075.474)	PT Total Pola Formwork
Jumlah	(2.270.244)	(2.441.241)	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 September 2025/ September 30, 2025	30 September 2024/ September 30, 2024	
PT Total Persada Development	(16.261)	(1.895)	PT Total Persada Development
PT Total Persada Indonesia	192.100	79.007	PT Total Persada Indonesia
PT Total Pola Formwork	(4.842)	(108)	PT Total Pola Formwork
Jumlah	170.997	77.004	Total

29. PENGGUNAAN SALDO LABA

29. APPROPRIATION OF RETAINED EARNINGS

Berdasarkan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan, tanggal 15 Mei 2025 yang diaktakan dengan Akta Notaris & PPAT Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H No. 25, pemegang saham menyetujui pembagian dividen tunai sebesar Rp 255.750.000. Entitas telah membagikan dividen tersebut seluruhnya pada tanggal 18 Juni 2025.

Based on Minutes of General Stockholders' Annual Meeting, dated May 15, 2025 which was covered by Notarial Deed & PPAT of Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H No. 25, the Stockholders approved to distribute cash dividends amounting to Rp 255,750,000. The Entity had fully distributed the dividends in full on June 18, 2025.

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

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

Berdasarkan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan, tanggal 14 Mei 2024 yang diaktakan dengan Akta Notaris Rini Yulianti, S.H., No. 27, pemegang saham menyetujui pembagian dividen tunai sebesar Rp 136.400.000. Entitas telah membagikan dividen tersebut seluruhnya pada tanggal 14 Juni 2024.

Based on Minutes of General Stockholders' Annual Meeting, dated May 14, 2024 which was covered by Notarial Deed of Rini Yulianti, S.H., No. 27, the Stockholders approved to distribute cash dividends amounting to Rp 136,400,000. The Entity had fully distributed the dividends in full on June 14, 2024.

30. PENDAPATAN USAHA

30. REVENUES

Rincian atas pendapatan usaha adalah sebagai berikut:

Details of revenues are as follows:

	30 September 2025/ September 30, 2025	30 September 2024/ September 30, 2024	
Pendapatan Jasa Konstruksi			Construction Revenues
PT STT GDC Indonesia	654.206.655	20.952.540	PT STT GDC Indonesia
PT Pembangunan Property Nusantara	218.547.660	407.778.126	PT Pembangunan Property Nusantara
PT Batamindo Investment Cakrawala	86.440.065	467.528.050	PT Batamindo Investment Cakrawala
PT D&C Engineering Company	65.534.108	262.893.846	PT D&C Engineering Company
Lain - lain	1.749.322.018	1.043.993.219	Others
Sub-jumlah	2.774.050.506	2.203.145.781	Sub-total
Pendapatan Lainnya			Other Revenues
Sewa properti (lihat Catatan 17)	9.444.404	9.598.371	Property rental (see Note 17)
Sewa peralatan	2.217.771	3.275.278	Equipment rental
Jasa manajemen (lihat Catatan 36)	533.000	600.000	Management fee (see Note 36)
Penjualan unit (lihat Catatan 11)	--	3.700.000	Sales of unit (see Note 11)
Sub-jumlah	12.195.175	17.173.649	Sub-total
Jumlah	2.786.245.681	2.220.319.430	Total

Pada tanggal 30 September 2025 dan 2024, pendapatan yang melebihi 10% dari jumlah pendapatan usaha adalah sebagai berikut:

As of September 30, 2025 and 2024, revenues which exceeded 10% of total revenues are as follows:

	30 September 2025/ September 30, 2025	Persentase/ Percentage (%)	30 September 2024/ September 30, 2024	Persentase/ Percentage (%)	
PT STT GDC Indonesia	654.206.655	23,48%	--	0,00%	PT STT GDC Indonesia
PT Pembangunan Property Nusantara	218.547.660	7,84%	407.778.126	18,37%	PT Pembangunan Property Nusantara
PT Batamindo Investment Cakrawala	86.440.065	3,10%	467.528.050	21,06%	PT Batamindo Investment Cakrawala
PT D&C Engineering Company	65.534.108	2,35%	262.893.846	11,84%	PT D&C Engineering Company
	1.024.728.488	36,77%	1.138.200.022	51,27%	

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

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

31. BEBAN POKOK PENDAPATAN

Rincian atas beban pokok pendapatan adalah sebagai berikut:

	30 September 2025/ <i>September 30, 2025</i>
Beban kontrak jasa konstruksi	2.212.444.599
Beban atas pendapatan sewa	20.392.901
Beban atas penjualan unit real estat	--
Jumlah	<u>2.232.837.500</u>

31. COST OF REVENUES

Details of cost of revenues are as follows:

30 September 2024/ <i>September 30, 2024</i>	
1.822.075.204	<i>Costs of construction contract services</i>
20.947.900	<i>Cost of rent revenue</i>
2.861.626	<i>Cost of real estate unit</i>
<u>1.845.884.730</u>	<i>Total</i>

32. LABA PROYEK VENTURA BERSAMA

Akun ini terdiri dari:

	30 September 2025/ <i>September 30, 2025</i>
KSO Total-Shimizu Proyek JKT11	8.104.062
KSO Total-Shimizu Proyek JKT11 Substation	4.005.005
KSO Total-Shimizu Proyek PIK ADR	3.342.568
KSO Total-Shimizu Proyek Rubik Art Centre	3.044.753
KSO Total-Shimizu Proyek Jakarta Annex Center Phase 1	1.986.672
KSO Total-BBSI Proyek Convention Theatre Skycity	1.000.000
KSO Total-Shimizu Proyek MNC Media Tower	--
Jumlah	<u>21.483.060</u>

32. INCOME FROM JOINT VENTURES PROJECTS

This account consists of:

30 September 2024/ <i>September 30, 2024</i>	
	<i>KSO Total-Shimizu</i>
4.203.042	<i>JKT11 Project</i>
	<i>KSO Total-Shimizu</i>
--	<i>JKT11 Substation Project</i>
	<i>KSO Total-Shimizu</i>
10.053.754	<i>PIK ADR Project</i>
	<i>KSO Total-Shimizu</i>
874.606	<i>Rubik Art Centre Project</i>
	<i>KSO Total-Shimizu</i>
--	<i>Jakarta Annex Center Phase 1 Project</i>
	<i>KSO Total-BBSI</i>
	<i>Convention Theatre</i>
5.218.237	<i>Skycity Project</i>
	<i>KSO Total-Shimizu</i>
74.789	<i>MNC Media Tower Project</i>
20.424.428	<i>Total</i>

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

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

33. PENDAPATAN LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari:

	30 September 2025/ September 30, 2025	30 September 2024/ September 30, 2024
Bunga	36.518.815	26.916.641
Pemulihan penyisihan nilai piutang usaha pihak ketiga dan piutang lain-lain	32.392.107	11.409.486
Hasil obligasi - neto	30.536.255	17.230.851
Laba selisih kurs	14.939.003	40.352.411
Laba penjualan aset tidak lancar yang dimiliki untuk dijual (lihat Catatan 13)	625.601	--
Laba penjualan aset tetap (lihat Catatan 18)	537.524	739.960
Bagian atas laba bersih Entitas Asosiasi (lihat Catatan 15b)	--	1.452.884
Lain-lain	94.985	3.758.755
Jumlah	<u>115.644.290</u>	<u>101.860.988</u>

33. OTHER INCOME

This account consists of:

Interest
Recovery of provision for accounts receivables-third parties and other receivables
Bonds yields - net
Gain on foreign exchange
Gain on sale of non-current assets held of sale (see Note 13)
Gain on sales of fixed assets (see Note 18)
Share of Associate net income (See note 15b)
Others
Total

34. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

Akun ini terdiri dari:

	30 September 2025/ September 30, 2025	30 September 2024/ September 30, 2024
Gaji dan tunjangan	165.000.599	128.374.446
Imbalan kerja (lihat Catatan 25)	13.496.950	13.183.102
Penyusutan aset tetap (lihat Catatan 18)	4.751.414	4.772.967
Pemutusan hubungan kerja dan pesangon	2.572.834	2.238.014
Jasa profesional	2.316.645	1.602.757
Iklan	1.713.622	2.687.423
Perjalanan	930.195	1.095.480
Beban pajak	827.195	779.120
Pemeliharaan dan perbaikan	824.109	1.338.291
Telepon, listrik dan air	518.901	557.022
Iuran keanggotaan	461.808	473.357
Amortisasi software (lihat Catatan 19)	178.652	273.184
Sumbangan dan jamuan	141.255	106.759
Alat tulis dan cetakan	133.952	127.731
Asuransi	110.802	130.930
Lain - lain	2.065.744	2.221.267
Jumlah	<u>196.044.677</u>	<u>159.961.850</u>

34. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

This account consists of:

Salaries and allowance
Employee benefits (see Note 25)
Depreciation of fixed assets (see Note 18)
Termination of employment and severance
Professional fees
Advertising
Traveling
Tax expenses
Repair and maintenance
Telephone, electricity and water
Membership
Amortization of software (see Note 19)
Donation
Stationery and printing
Insurance
Others
Total

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

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

35. BEBAN LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari:

	30 September 2025/ September 30, 2025	30 September 2024/ September 30, 2024
Penyisihan penurunan nilai piutang usaha, piutang retensi-pihak ketiga, aset kontrak dan piutang lain-lain	99.394.817	39.530.566
Penurunan nilai aset tidak lancar untuk dijual	16.483.675	7.939.651
Rugi selisih kurs	7.671.398	47.302.296
Bagian atas rugi bersih Entitas Asosiasi (lihat Catatan 15b)	686.729	--
Administrasi bank	179.146	150.589
Denda pajak	400	2.043.135
Rugi penjualan aset tidak lancar yang dimiliki untuk di jual (lihat Catatan 13)	--	209.582
Lain-lain	150.703	12.224
Jumlah	124.566.868	97.188.043

35. OTHER EXPENSES

This account consists of:

Provision for impairment loss on accounts receivable, retention receivables-third parties, contract assets and other receivables
Impairment of non current assets held for sale
Loss on foreign exchange
Share of Associate net loss (See note 15b)
Bank administration
Tax penalty
Loss on sale of non-curent assets held for sale (see Notes 13)
Others
Total

**36. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK
BERELASI**

a. Sifat Hubungan

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

**36. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED
PARTIES**

a. Nature of Relationship

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

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

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

b. Transaksi dan Saldo dengan Pihak-pihak Berelasi

b. Transactions and Balances with Related Parties

	Jumlah/ Total		Persentase Terhadap Jumlah Aset/ Percentage to Total Assets		
	30 September 2025/ September 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	30 September 2025/ September 30, 2025 (%)	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (%)	
Piutang Usaha					Accounts Receivable
PT Lestari Kirana Persada	9.977.464	10.133.909	0,26	0,29	PT Lestari Kirana Persada
KSO Total-Shimizu					KSO Total-Shimizu
Proyek PIK ADR	3.787.111	3.123.128	0,10	0,09	PIK ADR Project
KSO Total-Shimizu					KSO Total-Shimizu
Proyek JKT11	2.232.095	11.479.352	0,06	0,33	JKT11 Project
KSO Total-YCIH					KSO Total-YCIH
Proyek The Haven Bintang	1.833.825	1.833.825	0,05	0,05	The Haven Bintang Project
KSO Total-Shimizu					KSO Total-Shimizu
Proyek Rubik Art Center	722.201	587.061	0,02	0,02	Rubik Art Center Project
KSO Total-Shimizu					KSO Total-Shimizu
Proyek JKT11 Substation	358.103	--	0,01	--	JKT11 Substation Project
KSO Total-Shimizu					KSO Total-Shimizu
Proyek Palm Court Service	278.380	278.380	0,01	--	Palm Court Service Project
Jumlah	19.189.179	27.435.655	0,51	0,78	Total
Piutang Lain-lain					Other Receivables
PT Lestari Kirana Persada	--	4.059.536	--	0,12	PT Lestari Kirana Persada
	Jumlah/ Total		Jumlah Liabilitas/ Percentage to Total Liabilities		
	30 September 2025/ September 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	30 September 2025/ September 30, 2025 (%)	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (%)	
Utang Usaha					Accounts Payable
PT Lestari Kirana Persada	3.657.578	5.679.429	0,14	0,25	PT Lestari Kirana Persada
PT Pola Inti Perkasa	556.500	556.500	0,02	0,02	PT Pola Inti Perkasa
	4.214.078	6.235.929	0,16	0,27	
Utang Lain-lain					Other Payables
PT Pola Inti Perkasa	4.000.000	4.000.000	0,15	0,17	PT Pola Inti Perkasa
PT Lestari Kirana Persada	54.623	--	--	--	PT Lestari Kirana Persada
Jumlah	4.054.623	4.000.000	0,15	0,17	Total
	Jumlah/ Total		Persentase Terhadap Jumlah Pendapatan/ Percentage to Total Revenues		
	30 September 2025/ September 30, 2025	30 September 2024/ September 30, 2024	30 September 2025/ September 30, 2025 (%)	30 September 2024/ September 30, 2024 (%)	
Pendapatan Usaha					Revenues
PT Lestari Kirana Persada	533.000	600.000	0,02	0,03	PT Lestari Kirana Persada

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

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

-
- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none">- Pada tanggal 30 September 2025, Entitas melakukan pekerjaan konstruksi proyek dengan KSO Total – Shimizu Proyek JKT11 Substation. Saldo yang timbul dari transaksi ini pada tanggal 30 September 2025, disajikan sebagai akun “Piutang Usaha – Pihak Berelasi” (lihat Catatan 6).- Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, 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 dan KSO Total – Shimizu Proyek Rubik Art Centre. Saldo yang timbul dari transaksi ini pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, disajikan sebagai akun “Piutang Usaha – Pihak Berelasi” (lihat Catatan 6).- 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 September 2025 dan 31 Desember 2024, disajikan sebagai akun “Piutang Usaha – Pihak Berelasi” (lihat Catatan 6).- Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, TPD, Entitas Anak, memperoleh pendapatan jasa manajemen dari PT Lestari Kirana Persada (LKP), Entitas Asosiasi. Saldo yang timbul dari transaksi ini pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, disajikan sebagai bagian dari akun “Piutang Usaha – Pihak Berelasi” dan “Pendapatan Usaha” (lihat Catatan 6 dan 30).- Pada tahun 2024 dan 2023, TPD, Entitas Anak, melakukan transaksi keuangan dengan LKP, Entitas Asosiasi, berupa pinjaman sementara tanpa bunga dan tidak ditentukan pembayarannya. Saldo yang timbul dari transaksi ini pada tanggal 31 Desember 2024, disajikan sebagai akun “Piutang Lain-lain – Pihak Berelasi” (lihat Catatan 10).- Pada tahun 2018, Entitas melakukan pekerjaan konstruksi proyek GKM Tower dengan LKP, Entitas Asosiasi. Saldo yang timbul dari transaksi ini pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, disajikan sebagai akun “Utang Usaha – Pihak Berelasi” (lihat Catatan 20).- Pada tahun 2018, TPF, Entitas Anak, melakukan transaksi atas jasa manajemen dengan PT Pola Inti Perkasa, Pemegang Saham TPF. Saldo yang timbul dari | <ul style="list-style-type: none">- <i>As of September 30, 2025, the Entity performed construction project with KSO Total – Shimizu JKT11 Substation Project. Balances arising from these transactions as of September 30, 2025, are presented as “Accounts Receivable – Related Parties” (see Note 6).</i>- <i>As of September 30, 2025 and December 31, 2024, 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 and KSO Total – Shimizu Rubik Art Centre Project. Balances arising from these transactions as of September 30, 2025 and December 31, 2024, are presented as “Accounts Receivable – Related Parties” (see Note 6).</i>- <i>In 2020, the Entity performed construction project with KSO Total – YCIH The Haven Bintan Project. Balances arising from these transaction as of September 30, 2025 and December 31, 2024 is presented as “Accounts Receivable – Related Parties” (see Note 6).</i>- <i>As of September 30, 2025 and December 31, 2024, TPD, Subsidiary, obtained management fee revenue from PT Lestari Kirana Persada (LKP), Associate. Balance arising from these transactions as of September 30, 2025 and December 31, 2024 are presented as part of “Accounts Receivable – Related Parties” and “Revenues” (see Notes 6 and 30).</i>- <i>In 2024 and 2023, TPD, a Subsidiary, conducted financial transactions with LKP, Associate, in the form of temporary loan which is non-interest-bearing loan and with no fixed term of repayment. Balance arising from these transactions as of December 31, 2024 are presented as “Other Receivables – Related Parties” (see Note 10).</i>- <i>In 2018, the Entity performed a construction project of GKM Tower with LKP, Associate. Balance arising from these transactions as of September 30, 2025 and December 31, 2024 are presented as part of “Accounts Payable – Related Parties” (see Note 20).</i>- <i>In 2018, TPF, Subsidiary, conducted management services with PT Pola Inti Perkasa, Stockholder of TPF. Balance arising from these transactions as of</i> |
|---|---|

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

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

transaksi ini pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 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 September 2025 dan 31 Desember 2024 disajikan sebagai akun "Utang Lain-lain – Pihak Berelasi" (lihat Catatan 22).
- Pada tahun 2025, IPJ, Entitas Anak, memperoleh pinjaman dari LKP. Transaksi ini tidak dikenakan bunga, tidak terdapat jaminan dan tanpa jangka waktu pengembalian. Saldo yang timbul dari transaksi ini pada tanggal 30 September 2025 disajikan sebagai akun "Utang Lain-lain – Pihak Berelasi" (lihat Catatan 22).
- Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, kompensasi yang dibayarkan kepada manajemen kunci yaitu Dewan Komisaris dan Direksi masing-masing sebesar Rp 59.882.207 dan Rp 55.178.595.

September 30, 2025 and December 31, 2024 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 September 30, 2025 and December 31, 2024 is presented as part of "Other Payables – Related Party" (see Note 22).
- In 2025, IPJ, Subsidiary, obtained a loan from LKP. This transaction has not imposed interest, no collateral and without maturity date. Balance arising from these transactions as of September 30, 2025, is presented as part of "Other Payables – Related Party" (see Note 22).
- As of September 30, 2025 and December 31, 2024, the compensation paid to key management personnel such as Boards of Commissioners and Directors amounted to Rp 59,882,207 and Rp 55,178,595, respectively.

37. PERPAJAKAN

a. Pajak Dibayar di Muka

Akun ini terdiri dari:

	30 September 2025/ <u>September 30, 2025</u>	31 Desember 2024/ <u>December 31, 2024</u>
Entitas Anak :		
Pajak Penghasilan :		
Pasal 23	9.815	--
Pasal 4 (2)	182.307	70.000
Pajak Pertambahan Nilai	32.061.960	31.150.788
Jumlah	<u>32.254.082</u>	<u>31.220.788</u>

37. TAXATION

a. Prepaid Taxes

This account consists of:

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

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

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

b. Utang Pajak

Akun ini terdiri dari:

b. Taxes Payable

This account consists of:

	30 September 2025/ September 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Entitas :			The Entity:
Pajak Penghasilan :			Income Tax:
Pasal 15	2.213	--	Article 15
Pasal 21	3.474.944	1.793.862	Article 21
Pasal 23	2.927.945	2.985.279	Article 23
Pasal 25	877.990	--	Article 25
Pasal 29	--	507.384	Article 29
Pajak Pertambahan Nilai	70.071.711	58.299.721	Value Added Tax
Pajak penghasilan final belum terutang	23.907.360	22.116.449	Final income tax not yet due
Sub-jumlah	101.262.163	85.702.695	Sub-total
Entitas Anak :			Subsidiaries:
Pajak Penghasilan :			Income Tax:
Pasal 4 (2)	8.650	8.803	Article 4 (2)
Pasal 21	243.998	13.159	Article 21
Pasal 23	1.600.595	909.532	Article 23
Pajak Pertambahan Nilai	1.850.659	1.831.416	Value Added Tax
Pajak penghasilan final belum terutang	3.958.460	1.637.796	Final income tax not yet due
Sub-jumlah	7.662.362	4.400.706	Sub-total
Jumlah	108.924.524	90.103.401	Total

Pajak penghasilan final belum terutang merupakan pajak penghasilan final yang muncul karena penerapan metode akrual.

Final income tax not yet due represents final income tax arising from the implementation of the accrual method.

Pada tahun 2025 dan 2024 Entitas menerima dan membayar Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) dan Surat Tagihan Pajak (STP) sebagai berikut:

In 2025 and 2024 the Entity received and paid Notice of Tax Underpayment Assessment (SKPKB) and Notice of Tax Collection (STP) as follows:

2025

Surat Ketetapan Pajak dan Surat Tagihan Pajak/ Tax Assessment Notice and Tax Collection Notice	Masa/Tahun Periode/Year	Jumlah/ Amount
STP Pajak Penghasilan Pasal 21/ Notice of Income Tax Underpayment Assessment Article 21	Mei 2016/May 2016	100
STP Pajak Penghasilan Pasal 21/ Notice of Income Tax Underpayment Assessment Article 21	Juli 2016/July 2016	100
STP Pajak Penghasilan Pasal 21/ Notice of Income Tax Underpayment Assessment Article 21	Oktober 2016/October 2016	100
STP Pajak Penghasilan Pasal 21/ Notice of Income Tax Underpayment Assessment Article 21	April 2020/April 2020	100
		400

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

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

2024		
Surat Ketetapan Pajak dan Surat Tagihan Pajak/ <i>Tax Assessment Notice and Tax Collection Notice</i>	Masa/Tahun <i>Periode/Year</i>	Jumlah/ <i>Amount</i>
SKPKB Pajak Penghasilan Badan/ <i>Notice of Corporate Income Tax Underpayment Assessment</i>	2019	1.570.888
SKPKB Pajak Penghasilan Pasal 21/ <i>Notice of Income Tax Underpayment Assessment Article 21</i>	Desember 2019/December 2019	22.870
SKPKB Pajak Penghasilan Pasal 23/ <i>Notice of Income Tax Underpayment Assessment Article 23</i>	April 2019/April 2019	141.713
SKPKB Pajak Penghasilan Pasal 23/ <i>Notice of Income Tax Underpayment Assessment Article 23</i>	Mei 2029/May 2019	13.937
SKPKB Pajak Penghasilan Pasal 23/ <i>Notice of Income Tax Underpayment Assessment Article 23</i>	Juni 2019/June 2019	91.790
SKPKB Pajak Penghasilan Pasal 23/ <i>Notice of Income Tax Underpayment Assessment Article 23</i>	Juli 2019/July 2019	34.565
SKPKB Pajak Penghasilan Pasal 23/ <i>Notice of Income Tax Underpayment Assessment Article 23</i>	September 2019/September 2019	9.498
SKPKB Pajak Penghasilan Pasal 23/ <i>Notice of Income Tax Underpayment Assessment Article 23</i>	Desember 2019/December 2019	40.442
SKPKB Pajak Pertambahan Nilai/ <i>Notice of VAT Underpayment Assessment</i>	April 2019/April 2019	7.729
SKPKB Pajak Pertambahan Nilai/ <i>Notice of VAT Underpayment Assessment</i>	Mei 2019/May 2019	1.243
SKPKB Pajak Pertambahan Nilai/ <i>Notice of VAT Underpayment Assessment</i>	Juni 2019/June 2019	4.952
SKPKB Pajak Pertambahan Nilai/ <i>Notice of VAT Underpayment Assessment</i>	Juli 2019/July 2019	753
SKPKB Pajak Pertambahan Nilai/ <i>Notice of VAT Underpayment Assessment</i>	Agustus 2019/August 2019	13.446
SKPKB Pajak Pertambahan Nilai/ <i>Notice of VAT Underpayment Assessment</i>	September 2019/September 2019	2.293
SKPKB Pajak Pertambahan Nilai/ <i>Notice of VAT Underpayment Assessment</i>	Oktober 2019/October 2019	80.720
SKPKB Pajak Pertambahan Nilai/ <i>Notice of VAT Underpayment Assessment</i>	November 2019/November 2019	2.742
SKPKB Pajak Pertambahan Nilai/ <i>Notice of VAT Underpayment Assessment</i>	Desember 2019/December 2019	2.026
STP Pajak Pertambahan Nilai/ <i>Notice of VAT Collection</i>	Desember 2020/December 2020	12.958
STP Pajak Pertambahan Nilai/ <i>Notice of VAT Collection</i>	September 2023/September 2023	835
STP Pajak Pertambahan Nilai/ <i>Notice of VAT Collection</i>	Januari 2024/January 2024	694
		<u>2.056.094</u>

Entitas telah membayar semua Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) dan Surat Tagihan Pajak (STP) pada tahun 2025 dan 2024, telah 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 Underpayment Assessment (SKPKB) and Notice of Tax Collection (STP) in 2025 and 2024, was recorded as part of “Other Expenses - Tax Penalty” account in the statement of profit or loss and other comprehensive income.

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

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

c. Pajak Kini

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

c. Current Tax

Reconciliation between income before income tax expense as presented in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, and the Entity's taxable income are as follows:

	30 September 2025/ <i>September 30, 2025</i>	30 September 2024/ <i>September 30, 2024</i>	
Laba sebelum beban pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasi	297.375.079	181.533.656	Income before income tax expenses presented in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income
Dikurangi:			Less:
Laba Entitas Anak/Asosiasi sebelum taksiran beban pajak penghasilan	(13.035.926)	(13.445.488)	Income of Subsidiaries/Associate before provision for income tax expense
Eliminasi bagian Entitas Anak	12.863.875	(4.007.770)	Elimination of portion of the Subsidiaries
Laba sebelum pajak penghasilan Entitas	297.203.028	164.080.398	Income before income tax of the Entity
Laba jasa konstruksi yang telah dikenakan pajak penghasilan bersifat final	(361.754.512)	(218.652.166)	Gain from construction services subject to final income tax
Beban pajak final	72.548.907	58.036.567	Final tax expenses
Laba sebelum pajak penghasilan Entitas yang dikenakan pajak penghasilan tidak final	7.997.423	3.464.799	Gain before income tax of the Entity subject to non final income tax
Beda tetap:			Permanent differences:
Beban sewa - neto	4.277.707	4.162.378	Rental expense - net
Selisih kurs mata uang asing - neto	(7.267.605)	6.949.885	Foreign exchange - net
Administrasi bank	135.823	98.503	Bank administration
Denda pajak	400	2.043.135	Tax penalty
Biaya PPHTB	--	12.226	PPHTB fees
Pendapatan bunga	(31.326.050)	(24.797.716)	Interest income
Hasil obligasi - neto	(30.536.255)	(17.230.851)	Bond's yield - net
Laba diserap Entitas Anak - neto	(12.864.928)	(5.395.867)	Income absorb from Subsidiaries - net
(Laba)/ rugi penjualan aset tidak lancar yang dimiliki untuk dijual	(625.601)	209.582	(Gain)/loss on sale of non-current assets held for sale
Beban penurunan nilai aset tidak lancar yang dimiliki untuk dijual	16.483.675	7.939.651	Impairment expenses of non-current assets held for sale
Penyisihan penurunan nilai piutang	62.602.624	27.623.129	Provision for impairment loss on receivables
Jumlah	879.790	1.614.055	Total
Penghasilan kena pajak Entitas	8.877.213	5.078.854	Taxable income - the Entity
Taksiran beban pajak penghasilan	1.952.987	1.117.348	Provision for income tax expense
Pajak penghasilan dibayar dimuka :			Prepayment of income taxes :
Pasal 22	--	(16.258)	Article 22
Pasal 23	(1.074.997)	(943.873)	Article 23
Pasal 25	--	(110.226)	Article 25
Jumlah pajak penghasilan dibayar dimuka	(1.074.997)	(1.070.357)	Total prepayment of income taxes
Kurang bayar pajak penghasilan	877.990	46.991	Under payment of income tax

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

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

Taksiran penghasilan kena pajak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 adalah sesuai dengan yang tercantum pada Surat Pemberitahuan Tahunan Pajak Penghasilan yang disampaikan Entitas ke Kantor Pelayanan Pajak.

The estimated taxable income for the years ended December 31, 2024 have been conformed with the Annual Tax Returns which are submitted to the Tax Office.

d. Perhitungan Pajak Final

d. The Computation of Final Tax

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	30 September 2025/ September 30, 2025	30 September 2024/ September 30, 2024	
Pendapatan yang dikenakan pajak final pada tarif pajak yang berlaku			Revenue subject to final tax at applicable tax rates
Entitas	2.330.773.925	1.889.205.607	The Entity
Entitas Anak	406.383.397	296.950.037	Subsidiaries
Jumlah	<u>2.737.157.322</u>	<u>2.186.155.644</u>	Total
Beban pajak penghasilan - periode berjalan			Income tax expense - for the period
Entitas	61.765.509	50.063.949	The Entity
Entitas Anak	10.783.398	7.972.618	Subsidiaries
Beban pajak penghasilan periode berjalan-final	<u>72.548.907</u>	<u>58.036.567</u>	Income tax expense for the period - final

38. LABA PER SAHAM DASAR

38. BASIC EARNINGS PER SHARE

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	30 September 2025/ September 30, 2025	30 September 2024/ September 30, 2024	
Laba periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	295.251.095	180.339.304	Income for the period that can be attributed to owners of the parent entity
Rata-rata tertimbang saham	3.410.000.000	3.410.000.000	Weighted average number of shares
Laba per saham dasar (Rupiah penuh)	<u>86,58</u>	<u>52,89</u>	Basic earnings per share (Full amount)

39. ASET MONETER DALAM MATA UANG ASING

39. MONETARY ASSETS DENOMINATED IN FOREIGN CURRENCIES

Saldo aset moneter dalam mata uang asing pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

As of September 30, 2025 and December 31, 2024, monetary assets denominated in foreign currencies consist of the following:

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

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

	30 September 2025/ September 30, 2025			31 Desember 2024/ December 31, 2024			
	Mata Uang Asing/ Foreign Currency		Ekuivalen Rupiah/ Equivalent in Rupiah	Mata Uang Asing/ Foreign Currency		Ekuivalen Rupiah/ Equivalent in Rupiah	
Aset							Assets
Kas dan setara kas							Cash and cash equivalents
Bank	US\$	819.887	13.675.711	US\$	159.298	2.574.571	Cash in Banks
	SIN\$	115.305	1.491.324	SIN\$	143.581	1.711.390	
Deposito	US\$	2.323.778	38.760.620	US\$	2.266.501	36.631.186	Time deposits
Investasi jangka pendek-obligasi	US\$	12.366.334	206.270.448	US\$	9.505.463	153.627.290	Short-term investments-bonds
Sub-jumlah			260.198.103			194.544.437	Sub-total
Liabilitas							Liabilities
Utang usaha	SIN\$	--	--	SIN\$	11.075	132.007	Accounts payable
Jumlah Aset-neto			260.198.103			194.412.430	Total Assets - net

**40. INSTRUMEN KEUANGAN DAN MANAJEMEN
RISIKO KEUANGAN**

a. Faktor dan Kebijakan Manajemen Risiko Keuangan

Dalam menjalankan aktivitas operasi, investasi dan pendanaan, Entitas dan Entitas Anak menghadapi risiko keuangan yaitu risiko kredit, risiko likuiditas dan risiko pasar dan mendefinisikan risiko-risiko sebagai berikut:

- 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;

**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;

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

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

- 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.

- 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.

Risiko Kredit

Entitas dan Entitas Anak mengendalikan eksposur risiko kredit dengan senantiasa mengantisipasi dan mengelola risiko pembayaran melalui pemilihan klien, memastikan materi isi kontrak yang aman, memonitor arus kas, memastikan adanya uang muka, dan bilamana terjadi keterlambatan pembayaran melakukan negosiasi, “slow-down” pelaksanaan pembangunan, penghentian sementara dan memberikan bantuan atau referensi kepada pihak bank dan atau institusi lainnya. Sebagai bagian dari proses dalam persetujuan atau penolakan tersebut, reputasi dan jejak rekam pelanggan menjadi bahan pertimbangan. Saat ini, tidak terdapat risiko kredit yang terkonsentrasi secara signifikan.

Credit Risks

The Entity and Subsidiaries control credit risk exposure by continuing to anticipate and manage payment risk through the selection of clients, ensuring the contents of a safe contract, monitor cash flows, ensuring adequate down payment, and when there is delay in payment to negotiate, “slow-down” implementation of the development, suspension and provide assistance or reference to the bank and or other institutions. As part of the process of approval or rejection, the reputation and track record of customers are taken into consideration. Currently, there is no risk of significant concentrations of credit.

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:

	Belum Jatuh Tempo/ <i>Neither Past Due</i>	30 September 2025 / <i>September 30, 2025</i>				
		Telah Jatuh Tempo / <i>Past Due</i>				
		0 - 30 hari/ <i>days</i>	31 - 90 hari/ <i>days</i>	> 90 hari/ <i>days</i>	Jumlah/ <i>Total</i>	
<u>Aset Keuangan yang Diukur</u>					<i>Financial Assets</i>	
<u>pada Biaya Perolehan Diamortisasi</u>					<i>Measured at Amortized Cost</i>	
Kas dan setara kas	--	1.158.431.791	--	--	1.158.431.791	<i>Cash and cash equivalents</i>
Piutang usaha dan						<i>Accounts receivables and</i>
piutang lain-lain-neto	--	285.803.151	59.700.696	6.831.592	352.335.439	<i>other receivables - net</i>
Piutang retensi - pihak ketiga-neto	--	23.590.419	42.841.910	306.178.480	372.610.809	<i>Retention receivables - third parties - net</i>
Aset kontrak - neto	--	539.676.146	--	--	539.676.146	<i>Contract assets - net</i>
Deposito yang dibatasi penggunaannya	--	--	--	212.300.000	212.300.000	<i>Restricted time deposits</i>
Aset tidak lancar lainnya	--	--	--	2.001.073	2.001.073	<i>Other non-current assets</i>
Sub jumlah	--	2.007.501.507	102.542.606	527.311.145	2.637.355.258	<i>Sub total</i>

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

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

		30 September 2025 / September 30, 2025					
		Belum Jatuh	Telah Jatuh Tempo / Past Due				
		Tempo/					
		Neither Past Due	0 - 30 hari/days	31 - 90 hari/days	> 90 hari/days	Jumlah/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	403.335.558	--	--	--	403.335.558		Bonds
Saham	62.832	--	--	--	62.832		Shares
Sub jumlah	403.398.390	--	--	--	403.398.390		Sub total
Jumlah	403.398.390	2.007.501.507	102.542.606	527.311.145	3.040.753.648		Total
		31 Desember 2024/ December 31, 2024					
		Belum Jatuh	Telah Jatuh Tempo / Past Due				
		Tempo/					
		Neither Past Due	0 - 30 hari/days	31 - 90 hari/days	> 90 hari/days	Jumlah/Total	
<u>Aset Keuangan yang Diukur</u>							<u>Financial Assets</u>
<u>pada Biaya Perolehan Diamortisasi</u>							<u>Measured at Amortized Cost</u>
Kas dan setara kas	--	1.030.693.526	--	--	1.030.693.526		Cash and cash equivalents
Piutang usaha dan							Accounts receivables and
piutang lain-lain-neto	--	233.642.210	86.497.562	92.181.512	412.321.284		other receivables - net
Piutang retensi - pihak ketiga-neto	--	20.660.082	30.915.281	328.273.906	379.849.269		Retention receivables - third parties - net
Aset kontrak - neto	--	385.304.166	--	--	385.304.166		Contract assets - net
Deposito yang dibatasi penggunaannya	--	--	--	195.800.000	195.800.000		Restricted time deposits
Aset tidak lancar lainnya	--	--	--	1.367.936	1.367.936		Other non-current assets
Sub jumlah	--	1.670.299.984	117.412.843	617.623.354	2.405.336.181		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	323.781.874	--	--	--	323.781.874		Bonds
Saham	56.672	--	--	--	56.672		Shares
Sub jumlah	323.838.546	--	--	--	323.838.546		Sub total
Jumlah	323.838.546	1.670.299.984	117.412.843	617.623.354	2.729.174.727		Total

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.

Liquidity Risks

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.

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

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

Tabel berikut menyajikan jumlah liabilitas keuangan pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 berdasarkan jatuh temponya:

The following table presents the amount of financial liabilities as of September 30, 2025 and December 31, 2024 based on their maturity:

		30 September 2025 / September 30, 2025			
	Jatuh Tempo	Akan Jatuh Tempo / Will be Maturity			
	Tidak Ditentukan /	Kurang dari	Lebih		
	Maturity	1 Tahun /	1 Tahun /		
	Not Determined	Less Than 1 Year	More Than 1 Year	Jumlah/ Total	
<u>Liabilitas Keuangan yang Diukur</u>					
<u>pada Biaya Perolehan Diamortisasi</u>					
Utang usaha	--	312.702.663	--	312.702.663	<u>Financial Liabilities</u>
Utang lain-lain	4.945.195	--	--	4.945.195	<u>Measured at Amortized Cost</u>
Beban masih harus dibayar	--	1.401.466.319	--	1.401.466.319	Accounts payable
Utang retensi	--	45.138.098	41.227.404	86.365.502	Other payables
Jaminan sewa	--	--	4.475.121	4.475.121	Accrued expenses
Jumlah	4.945.195	1.759.307.080	45.702.525	1.809.954.800	Retention payables
					Rental deposits
					Total
		31 Desember 2024/ December 31, 2024			
	Jatuh Tempo	Akan Jatuh Tempo / Will be Maturity			
	Tidak Ditentukan /	Kurang dari	Lebih		
	Maturity	1 Tahun /	1 Tahun /		
	Not Determined	Less Than 1 Year	More Than 1 Year	Jumlah/ Total	
<u>Liabilitas Keuangan yang Diukur</u>					
<u>pada Biaya Perolehan Diamortisasi</u>					
Utang usaha	--	220.084.154	--	220.084.154	<u>Financial Liabilities</u>
Utang lain-lain	4.560.647	--	--	4.560.647	<u>Measured at Amortized Cost</u>
Beban masih harus dibayar	--	1.235.770.689	--	1.235.770.689	Accounts payable
Utang retensi	--	34.450.770	37.446.777	71.897.547	Other payables
Jaminan sewa	--	--	3.273.480	3.273.480	Accrued expenses
Jumlah	4.560.647	1.490.305.613	40.720.257	1.535.586.517	Retention payables
					Rental deposits
					Total

Risiko Nilai Tukar

Entitas dan Entitas Anak tidak secara signifikan terekspos risiko mata uang karena sebagian besar liabilitas dalam mata uang Rupiah. Tidak ada aktivitas lindung nilai mata uang pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024. Namun demikian, Entitas dan Entitas Anak telah menyediakan dana dalam mata uang asing yang sesuai dengan kebutuhan operasinya.

Tabel berikut menyajikan aset dan liabilitas keuangan Entitas dan Entitas Anak yang didenominasi dalam mata uang Dolar Amerika Serikat dan Dolar Singapura:

Foreign Currency Risks

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 September 30, 2025 and December 31, 2024. However, the Entity and Subsidiaries have provided funds in foreign currency in accordance with the needs of operations.

The following table presents the Entity's and Subsidiaries' financial assets and financial liabilities denominated in United States Dollar and Singapore Dollar:

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

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

	30 September 2025/ <i>September 30, 2025</i>			31 Desember 2024/ <i>December 31, 2024</i>			
			Ekuivalen Rupiah/ <i>Equivalent in Rupiah</i>			Ekuivalen Rupiah/ <i>Equivalent in Rupiah</i>	
Aset	Mata Uang Asing/ <i>Foreign Currency</i>			Mata Uang Asing/ <i>Foreign Currency</i>			Assets
Kas dan setara kas							<i>Cash and cash equivalents</i>
Bank	US\$	819.887	13.675.711	US\$	159.298	2.574.571	<i>Cash in Banks</i>
	SIN\$	115.305	1.491.324	SIN\$	143.581	1.711.390	
Deposito	US\$	2.323.778	38.760.620	US\$	2.266.501	36.631.186	<i>Time deposits</i>
Investasi jangka pendek-obligasi	US\$	12.366.334	206.270.448	US\$	9.505.463	153.627.290	<i>Short-term investments-bonds</i>
Sub-jumlah			260.198.103			194.544.437	<i>Sub-total</i>
Liabilitas							<i>Liabilities</i>
Utang usaha	SIN\$	--	--	SIN\$	11.075	132.007	<i>Accounts payable</i>
Jumlah Aset-neto			260.198.103			194.412.430	<i>Total Assets - net</i>

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 that could increase (decrease) equity or profit loss amounting to the value presented in table. The analysis was conducted based on the variance of foreign currency exchange rates that may consider going on the consolidated statements of financial position with all other variables are held constant.

The following table presented sensitivity of exchange rate of United States Dollar and Singapore Dollar changes on net income and equity of the Entity and Subsidiaries:

	Perubahan Nilai Tukar / Change in Exchange Rates			Sensitivitas/ Sensitivity		
				Ekuitas / Equity	Laba (Rugi)/ Profit (Loss)	
<u>Dolar Amerika Serikat</u>						<u>United States Dollar</u>
30 September 2025	Menguat	/Appreciates	(277,00)	(4.296.270)	(4.296.270)	September 30, 2025
	Melemah	/Depreciates	210,50	3.264.855	3.264.855	
31 Desember 2024	Menguat	/Appreciates	(506,00)	(6.037.218)	(6.037.218)	December 31, 2024
	Melemah	/Depreciates	299,00	3.567.447	3.567.447	
<u>Dolar Singapura</u>						<u>Singapore Dollar</u>
30 September 2025	Menguat	/Appreciates	(244,10)	(28.146)	(28.146)	September 30, 2025
	Melemah	/Depreciates	221,53	25.543	25.543	
31 Desember 2024	Menguat	/Appreciates	(177,94)	(23.578)	(23.578)	December 31, 2024
	Melemah	/Depreciates	116,04	15.376	15.376	

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

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

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 Risks

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 September 2025/ September 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Instrumen dengan bunga tetap			Flat interest instrument
Aset keuangan	1.236.946.412	1.116.626.548	Financial assets
Instrumen dengan bunga mengambang			Floating interest instrument
Aset keuangan	133.785.379	109.866.978	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 September 2025 dan 31 Desember 2024.

The Entity and Subsidiaries are not significantly exposed to interest rate risk, especially with regard to deposits to banks which use market interest rate. Thus, the Entity and Subsidiaries do not have a policy or a particular arrangement to interest rate risk. There is no interest rate hedging activities as of September 30, 2025 and December 31, 2024.

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.

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 September 2025 dan 31 Desember 2024:

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.

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 September 30, 2025 and December 31, 2024:

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

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

	Nilai Tercatat/ Carrying Amount		Nilai Wajar / Fair Value		
	30 September 2025/ September 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	30 September 2025/ September 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
<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	1.162.952.299	1.033.988.878	1.162.952.299	1.033.988.878	Cash and cash equivalents
Piutang usaha dan piutang lain-lain	352.335.439	412.321.284	352.335.439	412.321.284	Accounts receivable and other receivables
Piutang retensi - pihak ketiga	372.610.809	379.849.269	372.610.809	379.849.269	Retention receivables - third parties
Aset kontrak	539.676.146	385.304.166	539.676.146	385.304.166	Contract assets
Deposito yang dibatasi penggunaannya	212.300.000	195.800.000	212.300.000	195.800.000	Restricted time deposits
Aset tidak lancar lainnya	2.001.073	1.367.936	2.001.073	1.367.936	Other non-current assets
Sub-jumlah	2.641.875.766	2.408.631.533	2.641.875.766	2.408.631.533	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	403.335.558	323.781.874	403.335.558	323.781.874	Bonds
Saham	62.832	56.672	62.832	56.672	Shares
Sub-jumlah	403.398.390	323.838.546	403.398.390	323.838.546	Sub-total
Jumlah	3.045.274.156	2.732.470.079	3.045.274.156	2.732.470.079	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	312.702.663	220.084.154	312.702.663	220.084.154	Accounts payable
Utang lain-lain	4.945.195	4.560.647	4.945.195	4.560.647	Other payables
Beban masih harus dibayar	1.401.466.319	1.235.770.689	1.401.466.319	1.235.770.689	Accrued expenses
Utang retensi	86.365.502	71.897.547	86.365.502	71.897.547	Retention payables
Jaminan sewa	4.475.121	3.273.480	4.475.121	3.274.480	Rental deposits
Jumlah	1.809.954.800	1.535.586.517	1.809.954.800	1.535.587.517	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.

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.

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.

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.

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.

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.

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

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

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 September 2025/ September 30, 2025		31 Desember 2024/ December 31, 2024		
	Jumlah/ Total	Persentase/ Percentage	Jumlah/ Total	Persentase/ Percentage	
Liabilitas jangka pendek	2.415.525.498	63%	2.125.434.204	61%	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	183.535.115	5%	182.453.967	5%	Non-current liabilities
Jumlah Liabilitas	2.599.060.613	68%	2.307.888.171	66%	Total Liabilities
Jumlah Ekuitas	1.227.032.300	32%	1.187.360.208	34%	Total Equity
Jumlah	3.826.092.913	100%	3.495.248.379	100%	Total
Rasio Utang terhadap Ekuitas		2,12		1,94	Debt to Equity Ratio

Entitas dan Entitas Anak tidak memiliki kewajiban untuk memelihara rasio keuangan dan struktur permodalan tertentu.

The objectives of capital management are to secure the Entity's and Subsidiaries' ability to continue their businesses in order to deliver results for stockholders and benefits to other stakeholders and to maintain an optimal capital structure to minimize the cost of capital.

The Entity's and Subsidiaries' capital structure and debt to equity ratio are as follows:

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

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 terdapat akun dalam laporan keuangan konsolidasi yang penambahannya merupakan aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas.

Akun-akun tersebut adalah sebagai berikut:

	30 September 2025/ September 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024
Penambahan aset tidak lancar yang dimiliki untuk dijual dari pengurangan piutang usaha - pihak ketiga (lihat Catatan 13)	32.967.349	10.811.763
Deposito yang dibatasi penggunaannya (lihat Catatan 16)	10.500.000	--
Penambahan aset tetap yang berasal dari penambahan utang usaha (lihat Catatan 18)	806.146	--

42. CASH FLOWS INFORMATION

a. Non-cash transactions

For the years ended September 30, 2025 and December 31, 2024, there were accounts in the consolidated financial statements that the addition represents activities that do not affect cash flows.

The accounts are as follows:

Addition of non-current asset held for sale from deduction of accounts receivables - third parties (see Note 13)
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 SEPTEMBER 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN
31 DESEMBER 2024 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

	30 September 2025/ <i>September 30, 2025</i>	31 Desember 2024/ <i>December 31, 2024</i>	
Penyesuaian hasil verifikasi fisik aset tetap			<i>Adjustment on the Entity's and TPI's fixed assets</i>
Entitas dan TPI, Entitas Anak (lihat Catatan 18)	149.517	9.630	<i>as a result of physical verification (see Note 18)</i>
Penambahan aset takberwujud yang berasal dari			<i>Addition of intangible assets from addition of</i>
penambahan utang usaha (lihat Catatan 19)	390.756	--	<i>accounts payable (see Notes 19)</i>
Penambahan aset real estat dari			<i>Addition of real estate asset from deduction</i>
pengurangan piutang lain-lain - pihak berelasi			<i>of other receivables - related party</i>
TPD, Entitas Anak (lihat Catatan 10 dan 11)	--	28.199.481	<i>TPD, Subsidiary (see Notes 10 and 11)</i>

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.

b. Supplier finance arrangements

The Entity and Subsidiaries participate in a supplier finance arrangement under which its suppliers may elect to receive early payment of their invoices from a bank. Under the arrangement, the banks agree to pay amounts due to participating suppliers in respect of invoices owed by the Entity and Subsidiaries. The Entity and Subsidiaries repay the banks at a later date. The principal purpose of this arrangement to facilitate efficient payment processing and provide the willing suppliers early payment terms, compared with the related invoice payment due date.

The Entity and Subsidiaries have not derecognized the original accounts payable relating to the arrangement because neither a legal release was obtained nor the original liability was substantially modified on entering into the arrangement.

From the Entity's and Subsidiaries perspective, the arrangement does not significantly extend payment terms beyond the normal terms agreed with other suppliers that are not participating, however, the arrangement does provide willing suppliers with the benefit of early payment. Additionally, the Entity and Subsidiaries do not incur any additional interest towards the bank on the amounts due to the suppliers. The Entity and Subsidiaries therefore include the amount subject to the arrangement within accounts payable because the nature and function of these payables remains the same as those of other accounts payable.

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

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

Seluruh utang dalam pengaturan ini diklasifikasikan sebagai jangka pendek pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024.

All payables under the arrangement are classified as current as of September 30, 2025 and December 31, 2024.

	30 September 2025/ <i>September 30, 2025</i>	31 Desember 2024/ <i>December 31, 2024</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	33.653.819	32.435.237	<i>Presented as part of accounts payable</i>
Pembayaran pada nilai tercatat atas utang usaha yang diterima oleh pemasok dari penyedia pembiayaan	24.362.575	29.680.755	<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	30 - 45	<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	30 - 45	<i>Comparable accounts payable that are not part of supplier finance arrangements</i>

Perubahan nonkas

Tidak ada perubahan nonkas yang signifikan terhadap jumlah tercatat liabilitas keuangan yang tunduk pada pengaturan pembiayaan pemasok.

Pembayaran ke bank termasuk di dalam arus kas dari kegiatan operasi karena merupakan bagian dari siklus operasi normal Entitas dan Entitas Anak dan sifat utamanya tetap kegiatan operasi, yaitu pembayaran untuk pembelian barang dan jasa. Pembayaran kepada pemasok oleh bank dianggap sebagai transaksi nonkas yang berarti tidak ada pengaruh terhadap aktivitas operasi dalam laporan arus kas konsolidasi.

Non-cash changes

There were no significant non-cash changes in the carrying amount of financial liabilities subject to supplier finance arrangement.

The payments to the banks are included within operating cash flows because they continue to be part of normal operating cycle of the Entity and Subsidiaries and their principal nature remains operating – i.e. payments for the purchase of goods and services. The payment to the suppliers by the banks are considered non-cash transactions which means there is no effect on the operating activities in the consolidated statement of cash flows.

43. PERIKATAN DAN KOMITMEN

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 Surat No B.459/ARO/EB/0825, tanggal 7 Agustus 2025, Entitas memperoleh fasilitas *Omnibus Trade Finance 1*

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 Letter No B.459/ARO/EB/0825, dated August 7, 2025, the Entity obtained Omnibus Trade Finance 1 facility

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

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

sejumlah Rp 1.200.000.000 dengan sub-limit untuk Bank Garansi, *Standby Letter of Credit (SBLC)*, *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.

amounting to Rp 1,200,000,000, with sub-limit for Bank Guarantee, *Standby Letter of Credit (SBLC)*, *Sight/Usance L/C (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 Basoeke, S.H., Notaris di Jakarta. Entitas memperoleh fasilitas Bank Garansi sejumlah Rp 500.000.000, fasilitas *Omnibus Sight L/C, Usance L/C* dan SKBDN sejumlah US\$ 1.000.000 dan fasilitas kredit lokal (rekening koran) sejumlah Rp 10.000.000 yang akan jatuh tempo pada tanggal 20 April 2026.

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 Basoeke, S.H., Notary in Jakarta. The Entity is entitled of facilities, such as Bank Guarantee amounting to Rp 500,000,000, *Omnibus Sight L/C facility, Usance L/C* and SKBDN amounting to US\$ 1,000,000, as well as local credit facility (overdraft) of Rp 10,000,000, which will mature on April 20, 2026.

Fasilitas tersebut dijamin dengan piutang usaha dan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 2940 terletak di Kelurahan Tomang, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Pusat, terdaftar atas nama Entitas (lihat Catatan 6 dan 17).

This facility is secured by accounts receivable and Building Use Right Title (SHGB) No. 2940 located in Kelurahan Tomang, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Pusat, registered under the Entity's name (see Notes 6 and 17).

PT Bank SMBC Indonesia Tbk

Berdasarkan Surat Pemberitahuan Perjanjian Kredit dengan PT Bank SMBC Indonesia Tbk No. SMBCI/NS/0534, tanggal 1 Agustus 2018 yang telah diperpanjang terakhir dengan Perubahan Kedua atas Perjanjian Fasilitas No. SMBCI/NS/0534, tertanggal 1 Agustus 2018, dibuat tanggal 24 Juni 2025, Entitas memperoleh fasilitas *Guarantee, Commercial L/C, Acceptance, Loan on Note Trust Receipt (LON T/R)* dan *AR Purchase with Bill of Exchange or Promissory Notes* sejumlah Rp 600.000.000, yang akan jatuh tempo pada tanggal 30 Juni 2026.

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 will mature on June 30, 2026.

PT Bank UOB Indonesia

Berdasarkan Surat Janji Kesanggupan dengan PT Bank UOB Indonesia No. 4920/Leg/IX/2018/Rkp.2, tanggal 14 September 2018 yang telah diperpanjang terakhir dengan Perubahan terhadap Surat Janji Kesanggupan tanggal 12 September 2025, Entitas memperoleh fasilitas *Early Payment Discount ("EPD")* dengan *plafond* fasilitas sampai dengan total Rp 300.000.000 yang akan jatuh tempo pada tanggal 14 September 2026.

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

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

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

PT Bank Permata Tbk

Berdasarkan Akta No. 9, tanggal 8 Februari 2021, Karin Christiana Basoeki, S.H., notaris di Jakarta mengenai perjanjian kredit dengan PT Bank Permata Tbk yang telah diperpanjang terakhir dengan Perjanjian Kredit untuk Fasilitas Omnibus No. ADD/23/0052/ADD/CG3 dan Perjanjian Payable Service No. PS/23/0051/AMD/CG3 tanggal 18 April 2023. Entitas memperoleh fasilitas Omnibus sejumlah Rp 250.000.000 untuk Bank Garansi, L/C, SKBDN dan Payable Service sejumlah Rp 100.000.000, yang akan jatuh tempo pada tanggal 8 Februari 2026.

- b. Berdasarkan Perjanjian Perdamaian dengan PT Pasaraya International Hedonisarana, tanggal 1 Juli 2019, Entitas mengadakan perjanjian perdamaian atas perselisihan pekerjaan struktur, arsitektur dan plumbing Menara Sentraya. PT Pasaraya International Hedonisarana memiliki kewajiban untuk membayar sebesar Rp 34.819.171 dan diangsur selama 36 bulan.

PT Pasaraya International Hedonisarana memberikan unit *blok strata title* lantai 19 pada gedung Menara Sentraya sebagai jaminan pelaksanaan pembayaran. Eksekusi jaminan diperhitungkan berdasarkan *milestone* pembayaran. Jika PT Pasaraya International Hedonisarana paling tidak telah gagal membayar salah satu angsuran, maka Entitas berhak secara langsung atas jaminan tersebut.

Berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Unit Perkantoran Menara Sentraya No. 05 tanggal 16 Juli 2020 oleh Muharzah Aman, S.H., notaris di Jakarta, serah terima unit perkantoran ke dalam penguasaan Entitas akan dilakukan pada tahun 2024.

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

- c. Entitas mempunyai komitmen untuk melaksanakan pekerjaan konstruksi sebesar Rp 4.700.288.868 antara lain, adalah sebagai berikut:

PT Bank Permata Tbk

Based on Deed No. 9, dated February 8, 2021, Karin Christiana Basoeki, S.H., notary in Jakarta regarding credit agreement with PT Bank Permata Tbk, which was recently extended by Credit Agreement for Omnibus Facility No. ADD/23/0052/ADD/CG3 and Payable Service Agreement No. PS/23/0051/AMD/CG3, dated April 18, 2023. The Entity obtained Omnibus Facility in the amount of Rp 250,000,000 for Bank Guarantee, L/C, SKBDN and Payable Service amounting to Rp 100,000,000, which will mature on February 8, 2026.

- b. Based on the Settlement Agreement with PT Pasaraya International Hedonisarana, dated July 1, 2019, the Entity entered into a Settlement Agreement dispute off structural work, architecture and plumbing of Menara Sentraya. PT Pasaraya International Hedonisarana has an obligation to pay Rp 34,819,171 and be paid in installments for 36 months.

PT Pasaraya International Hedonisarana pledged the 19th floor strata title block unit to Menara Sentraya building as a guarantee of payment. Execution of collateral is calculated based on payment milestones. If PT Pasaraya International Hedonisarana has at least failed to pay one of the installments, the Entity is entitled directly to the guarantee.

Based on the Deed of Sale and Purchase Binding Agreement Units of Menara Sentraya No. 05, dated July 16, 2020, by Muharzah Aman, S.H., notary in Jakarta, the handover of the office units to the control of the Entity will be carried out in 2024.

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

- c. The Entity has contractual commitments with several customers amounting to Rp 4,700,288,868 amongst others, as follows:

No	Nama Proyek/ Projects Name	Pemberi Kerja/ Customers	Tenggang Waktu/ Period Expected	
			Mulai Proyek/ Start of Project	Selesai Proyek/ End of Project
1.	Marriot Gelora	PT SSP Sejahtera Properti	24 Mei 2023/ May 24, 2023	24 Juli 2026/ July 24, 2026
2.	Hotel Ashley Cokro	PT Prima Hotel Indonesia	12 Juni 2024/ June 12, 2024	31 Oktober 2025/ October 31, 2025

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

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (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
3.	Hari-Hari Office Dan Swalayan	PT Mitra Multigraha Jaya Abadi	22 Juli 2024/ July 22, 2024	22 September 2025/ September 22, 2025
4.	Iris 2	PT STT GDC Indonesia	29 Juli 2024/ July 29, 2024	18 Oktober 2025/ October 18, 2025
5.	Hotel Artotel Magelang	PT Karanganom Sinar Abadi	4 September 2024/ September 4, 2024	4 Desember 2025/ December 4, 2025
6.	Gereja St. Benediktus BSD	Pengurus Gereja Dan Dana Papa Roma Katolik Gereja Santo Benediktus	11 November 2024/ November 11, 2024	11 Desember 2025/ December 11, 2025
7.	Opus Park	PT Izumi Sentul Realty	18 November 2024/ November 18, 2024	18 November 2025/ November 18, 2025
8.	Hotel Satrio	PT Satrio Menara Jakarta	5 Desember 2024/ December 5, 2024	5 Maret 2027/ March 5, 2027
9.	Gedung Cimory Head Office	PT Cisarua Mountain Dairy Tbk	5 Desember 2024/ December 5, 2024	3 Februari 2026/ February 3, 2026
10.	Sekolah Cikal Lebak Bulus Tahap 3	PT Sekolah Cikal	17 Januari 2025/ January 17, 2025	2 Oktober 2025/ October 2, 2025
11.	Iris 3	PT STT GDC Indonesia	24 Januari 2025/ January 24, 2025	16 Maret 2026/ March 16, 2026
12.	TBR Gajah Tunggal	PT Gajah Tunggal Tbk	15 Februari 2025/ February 15, 2025	28 Februari 2026/ February 28, 2026
13.	Mayora Jatake	PT Mayora Indah Tbk	24 Februari 2025/ February 24, 2025	10 Oktober 2025/ October 10, 2025
14.	ACS BSD	PT Adhiluhur Cahaya Semesta	4 Maret 2025/ March 4, 2025	31 Maret 2026/ March 31, 2026
15.	Batam Simatelex Phase 4	PT Batamindo Investment Cakrawala	21 Maret 2025/ March 21, 2025	21 Maret 2026/ March 21, 2026
16.	Ashley Blok M	PT Prima Hotel Indonesia	7 April 2025/ April 7, 2025	22 Desember 2025/ December 22, 2025
17.	Pondok Indah City Walk	PT Metropolitan Kentjana Tbk	9 April 2025/ April 9, 2025	17 April 2026/ April 17, 2026
18.	Hotel Koenokoeni Semarang	PT Bangkit Bersama Keluarga	14 April 2025/ April 14, 2025	14 Agustus 2026/ August 14, 2026
19.	Kara New Office Pluit	PT Kara Santan Pertama	15 April 2025/ April 15, 2025	31 Mei 2026/ May 31, 2026
20.	TFJ Pandeglang	PT Tirta Fresindo Jaya	18 April 2025/ April 18, 2025	4 Januari 2026/ January 4, 2026
21.	Padma Hotel Bandung	PT Trigana Putra Mandiri	1 Mei 2025/ May 1, 2025	28 Februari 2026/ February 28, 2026
22.	Indomarco Makassar	PT Indomarco Adi Prima	7 Mei 2025/ May 7, 2025	7 Januari 2026/ January 7, 2026
23.	South Quarter Residence (Tower E)	PT Putra Sinar Permaja	5 Juni 2025/ June 5, 2025	31 Juli 2026/ July 31, 2026
24.	Sarana Panin Sport Centre	PT Bank Panin Tbk	9 Juni 2025/ June 9, 2025	9 Mei 2026/ May 9, 2026
25.	Moxy Hotel Batam	PT Sultan Raja Basa	11 Juni 2025/ June 11, 2025	6 Maret 2026/ March 6, 2026
26.	Water Intake CSA	PT Sejati Buana Jayadharma	23 Juni 2025/ June 23, 2025	30 April 2026/ April 30, 2026

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

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (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
27.	Rumah Tinggal Cendana	PT Supra Uniland Utama	1 Juli 2025/ July 1, 2025	27 Februari 2026/ February 27, 2026
28.	Edge 2 Phase 3	PT Ekagrata Data Gemilang	15 September 2025/ September 15, 2025	13 Juni 2026/ June 13, 2026

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 hutang yang harus dibayarkan oleh Termohon yaitu sebesar Rp 52.575.268.

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.

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.

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.

TPI, Entitas Anak

TPI, Subsidiary

- a. Berdasarkan Perjanjian Kredit dengan PT Bank Mega Tbk No. 00018193, tanggal 22 Desember 2015 yang telah diperpanjang terakhir dengan Surat Perubahan Keduabelas Perjanjian Fasilitas Bank Garansi No. 015/ADD-PPBG/LCCL/23, tanggal 13 April 2023, TPI, Entitas Anak, memperoleh fasilitas Bank Garansi sejumlah Rp 100.000.000, yang jatuh tempo pada tanggal 23 Februari 2024.

- a. Based on Credit Agreement with PT Bank Mega Tbk No. 00018193, dated December 22, 2015 which had been extended by Letter No. 015/ADD-PPBG/LCCL/23, dated April 13, 2023, TPI, Subsidiary, obtained Bank Guarantee facility amounting to Rp 100,000,000, which matured on February 23, 2024.*

Pada tanggal 19 Februari 2024, TPI, Entitas Anak, mengeluarkan surat penutupan fasilitas bank garansi dengan No. 049/L-TPI/II/2024 sebagai permohonan penutupan fasilitas bank garansi yang diberikan oleh PT Bank Mega Tbk kepada TPI, Entitas Anak sebesar Rp 100.000.000.

On February 19, 2024, TPI, Subsidiary, issued a closing letter for bank guarantee facilities with No. 049/L-TPI/II/2024 as a request to close the bank guarantee facility provided by PT Bank Mega Tbk to TPI, Subsidiary amounting to Rp 100,000,000.

- b. 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 Basoeke, S.H., Notaris di Jakarta. Entitas memperoleh fasilitas kredit lokal (Rekening Koran) yang mempunyai jumlah maksimum sebesar

- b. Based on Deed No. 11, dated July 9, 2018 regarding the Credit Agreement with PT Bank Central Asia Tbk which has been extended last with the Seventh Amendment Deed to the Credit Agreement No. 25, dated April 22, 2025, made before Karin Christiana Basoeke, S.H., Notary in Jakarta. The Entity obtained a local credit facility (Current Account) with a maximum amount of Rp 5,000,000 and a bank guarantee facility*

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

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

Rp 5.000.000 dan fasilitas bank garansi dengan jumlah maksimum Rp 175.000.000, yang akan jatuh tempo pada tanggal 20 April 2026.

with a maximum amount of Rp 175,000,000, which will mature on April 20, 2026.

- c. Berdasarkan Perjanjian Kredit Akta No 6 tanggal 2 Oktober 2024 di hadapan Ester Septarini, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Jakarta dengan PT Bank Danamon Indonesia Tbk yang telah diperpanjang terakhir dengan Surat Penawaran Fasilitas Kredit No. B.460/ARO/EB/0825, tanggal 7 Agustus 2025, Entitas memperoleh fasilitas omnibus yang mempunyai jumlah maksimum sebesar Rp 100.000.000, yang akan jatuh tempo pada tanggal 6 Agustus 2026.

- c. 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 has been extended last with the Credit Facility Offer Letter No. B.460/ARO/EB/0825, dated August 7, 2025, the Entity obtained an omnibus facility with a maximum amount of Rp100,000,000, which will mature on August 6, 2026.

- d. Berdasarkan Akta No. 9, tanggal 8 Februari 2021 mengenai perjanjian kredit dengan PT Bank Permata Tbk, yang telah diperpanjang terakhir dengan Surat No. ADD/23/0052/ADD/CG3, tanggal 18 April 2023, TPI, Entitas Anak, memperoleh fasilitas bank garansi dengan jumlah maksimum sebesar Rp 150.000.000, fasilitas *payable services* dengan jumlah maksimum sebesar Rp 100.000.000 dan fasilitas *forex line* dengan jumlah maksimum US\$ 500, yang jatuh tempo pada tanggal 8 Februari 2026.

- d. Based on Deed No. 9, dated February 8, 2021 regarding the credit agreement with PT Bank Permata Tbk, was extended recently by Letter No. ADD/23/0052/ADD/CG3, dated April 18, 2023, TPI, Subsidiary, obtained a bank guarantee facility with a maximum amount of Rp 150,000,000, payable services facility with a maximum amount of Rp 100,000,000 and forex line facility with a maximum amount of US\$ 500 which will mature on February 8, 2026.

AU, Entitas Anak

AU, Subsidiary

- a. Perjanjian Sewa Menyewa Tanah dengan PT Jendela Kuliner Bersama dan PT Kuliner Damai Bersama

- a. Land Lease Agreement with PT Jendela Kuliner Bersama and PT Kuliner Damai Bersama

Berdasarkan perjanjian sewa menyewa tanah No. 72 tanggal 29 September 2023, AU, Entitas Anak, menyewakan tanah kepada PT Jendela Kuliner Bersama untuk tempat usaha restoran dengan nilai perjanjian sebesar Rp 9.500.000. Jangka waktu sewa baru akan dimulai pada tanggal 30 September 2025 selama 10 tahun dan akan berakhir pada tanggal 30 Juni 2035.

Based on the land rental agreement No. 72 dated September 29, 2023, AU, a Subsidiary, leased land to PT Jendela Kuliner Bersama for a restaurant business with an agreement value of Rp 9,500,000. The new lease term will start on September 30, 2025 for 10 years and will end on June 30, 2035.

Berdasarkan *addendum* perjanjian sewa menyewa No. 55 tanggal 23 November 2023, PT Jendela Kuliner Bersama mengalihkan hak, kewajiban dan tanggungjawab sewanya kepada PT Kuliner Damai Bersama dengan syarat dan ketentuan yang sama sesuai dengan perjanjian sewa menyewa tanah sebelumnya dengan jaminan penuh dari PT Jendela Kuliner Bersama.

Based on the addendum to the rental agreement No. 55 dated November 23, 2023, PT Jendela Kuliner Bersama transferred its rental rights, obligations and responsibilities to PT Kuliner Damai Bersama with the same terms and conditions in accordance with the previous land lease agreement with full guarantee from PT Jendela Kuliner Bersama.

IPJ, Entitas Anak

IPJ, Subsidiary

- a. Perjanjian Pengelolaan dan Pengoperasian Ruangan dengan PT Jaden Derap Nusa (Komuna)

- a. Room Management and Operation Agreement with PT Jaden Derap Nusa (Komuna)

Berdasarkan perjanjian pengelolaan dan pengoperasian ruangan No. 042/IPJ/XII/2023 tanggal

Based on the management and operation agreement for room No. 042/IPJ/XII/2023 dated

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

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

29 Desember 2023 dengan PT Jaden Derap Nusa (Komuna), IPJ, Entitas Anak, menunjuk Komuna untuk melaksanakan pengelolaan dan pengoperasian ruangan berupa *service office*, *meeting room* dan *event space* untuk disewakan kembali kepada pihak ketiga atau pihak lain. Jangka waktu perjanjian pengelolaan dan pengoperasian ruangan ini berlaku mulai dari tanggal 2 Januari 2024 sampai dengan 1 Januari 2027.

December 29, 2023 with PT Jaden Derap Nusa (Komuna), the IPJ, Subsidiary, appointed Komuna to carry out the management and operation of rooms in the form of service offices, meeting rooms and event spaces to be rented back to third parties or other parties. The term of the management and operation agreement for this room is valid from January 2, 2024 to January 1, 2027.

b. Perjanjian Pengelolaan dan Pengoperasian Kantor Virtual dengan PT VOS Sentral (VOS)

b. Virtual Office Management and Operation Agreement with PT VOS Sentral (VOS)

Berdasarkan perjanjian pengelolaan dan pengoperasian kantor virtual (*virtual office*) No. 044/IPJ/XII/2023 tanggal 29 Desember 2023 dengan PT VOS Sentral (VOS), IPJ, Entitas Anak, menunjuk VOS untuk melaksanakan pengelolaan dan pengoperasian kantor virtual (*virtual office*) untuk disewakan kembali kepada pihak ketiga atau pihak lain. Jangka waktu perjanjian pengelolaan dan pengoperasian ruangan ini berlaku mulai dari tanggal 2 Januari 2024 sampai dengan 1 Januari 2027.

Based on the virtual office management and operation agreement (virtual office) No. 044/IPJ/XII/2023 dated December 29, 2023 with PT VOS Sentral (VOS), IPJ, Subsidiary, appointed VOS to carry out the management and operation of the virtual offices to be leased back to third parties or other parties. The term of the management and operation agreement for this room is valid from January 2, 2024 to January 1, 2027.

44. SEGMENT OPERASI

44. OPERATING SEGMENTS

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

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

- Konstruksi
- Sewa dan lain-lain

- Construction
- Rental and others

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

For the consolidated financial statements presentation purpose, these individual operating segments have been aggregated into a single operating segment taking into account the following factors:

- Segmen operasi memiliki margin laba kotor jangka panjang yang mirip;
- Sifat dari jasa dan proses yang sama;
- Metode yang digunakan untuk melayani jasa adalah sama.

- *These operating segments have similar long-term gross profit margin;*
- *The nature of the services and the process are similar;*
- *The methods used to render services are the same.*

Informasi segmen operasi adalah sebagai berikut:

Operating segments information are as follows:

		30 September 2025 / September 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						Revenues
Pihak berelasi		--	533.000	--	533.000	Related party
Pihak ketiga		2.774.050.506	11.662.175	--	2.785.712.681	Third parties
Jumlah Pendapatan Usaha		2.774.050.506	12.195.175	-	2.786.245.681	Total Revenues

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

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

	30 September 2025 / September 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>	
Laba kotor setelah Proyek Ventura Bersama	583.088.967	(8.197.726)	--	574.891.241	Gross profit after
Pendapatan lain-lain	--	--	115.644.290	115.644.290	Income from Joint Ventures
Beban umum dan administrasi	(195.186.605)	(858.072)	--	(196.044.677)	Other income
Beban lain-lain	--	--	(124.566.868)	(124.566.868)	General and administrative expenses
Beban pajak	--	--	(74.501.894)	(74.501.894)	Other expenses
Kepentingan non-pengendali	--	--	(170.997)	(170.997)	Tax expenses
Jumlah laba komprehensif periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	387.902.362	(9.055.798)	(83.595.469)	295.251.095	Non-controlling interest Total comprehensive income for the current period that can be attributed to owners of the Parent Entity
Aset					
Aset segmen	3.261.187.730	337.891.291	--	3.599.079.021	Assets Segment assets
Investasi jangka panjang	--	--	194.759.810	194.759.810	Long-term investments
Aset tidak dapat dialokasikan	--	--	32.254.082	32.254.082	Unallocated assets
Jumlah Aset	3.261.187.730	337.891.291	227.013.892	3.826.092.913	Total Assets
Liabilitas					
Liabilitas segmen	2.343.274.192	8.685.756	--	2.351.959.948	Liabilities Segment Liabilities
Liabilitas tidak dapat dialokasikan	--	--	247.100.665	247.100.665	Unallocated Liabilities
Jumlah Liabilitas	2.343.274.192	8.685.756	247.100.665	2.599.060.613	Total Liabilities
Informasi Lainnya					
Penyusutan	9.147.673	8.902.089	--	18.049.762	Other Information Depreciation
Arus Kas dari Aktivitas Operasi					Cash Flows from Operating Activities
Penerimaan dari pelanggan	2.838.103.038	12.195.175	--	2.850.298.213	Cash received from customers
Pembayaran kepada pemasok, karyawan dan operasional	(2.281.986.340)	(20.392.901)	--	(2.302.379.241)	Cash paid to suppliers, employees and operational
Lain-lain	--	--	(107.326.502)	(107.326.502)	Others
	556.116.698	(8.197.726)	(107.326.502)	440.592.470	
Arus Kas dari Aktivitas Investasi	(60.076.718)	--	--	(60.076.718)	Cash Flows from Investing Activities
Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan	--	--	(251.635.841)	(251.635.841)	Cash Flows from Financing Activities

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

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

30 September 2024 / September 30, 2024					
	Konstruksi/ Construction	Sewa dan Lainnya/ Rental and Others	Tidak dapat dialokasikan/ Cannot be Allocated	Jumlah/ Total	
Pendapatan Usaha					Revenues
Pihak berelasi	--	600.000	--	600.000	Related party
Pihak ketiga	2.203.145.781	16.573.649	--	2.219.719.430	Third Parties
Jumlah Pendapatan Usaha	2.203.145.781	17.173.649	-	2.220.319.430	Total Revenues
Laba kotor setelah Proyek					Gross profit after
Ventura Bersama	401.495.005	(6.635.877)	--	394.859.128	Income from Joint Ventures
Pendapatan lain-lain	--	--	101.860.988	101.860.988	Other income
Beban umum dan administrasi	(158.724.583)	(1.237.267)	--	(159.961.850)	General and administrative expenses
Beban lain-lain	--	--	(97.188.043)	(97.188.043)	Other expenses
Beban pajak	--	--	(59.153.915)	(59.153.915)	Tax expenses
Kepentingan non-pengendali	--	--	(77.004)	(77.004)	Non-controlling interest
Jumlah laba komprehensif periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	242.770.422	(7.873.144)	(54.557.974)	180.339.304	Total comprehensive income for the current period that can be attributed to owners of the parent entity
31 Desember 2024 / December 31, 2024					
	Konstruksi/ Construction	Sewa dan Lainnya/ Rental and Others	Tidak dapat dialokasikan/ Cannot be Allocated	Jumlah/ Total	
Aset					Assets
Aset segmen	2.919.503.167	362.560.945	--	3.282.064.112	Segment assets
Investasi jangka panjang	--	--	181.963.479	181.963.479	Long-term investments
Aset tidak dapat dialokasikan	--	--	31.220.788	31.220.788	Unallocated assets
Jumlah Aset	2.919.503.167	362.560.945	213.184.267	3.495.248.379	Total Assets
Liabilitas					Liabilities
Liabilitas segmen	2.062.667.995	9.883.065	--	2.072.551.060	Segment Liabilities
Liabilitas tidak dapat dialokasikan	--	--	235.337.111	235.337.111	Unallocated Liabilities
Jumlah Liabilitas	2.062.667.995	9.883.065	235.337.111	2.307.888.171	Total Liabilities
Informasi Lainnya					Other Information
Penyusutan	11.843.373	11.973.621	--	23.816.994	Depreciation
30 September 2024 / September 30, 2024					
	Konstruksi/ Construction	Sewa dan Lainnya/ Rental and Others	Tidak dapat dialokasikan/ Cannot be Allocated	Jumlah/ Total	
Arus Kas dari Aktivitas Operasi					Cash Flows from Operating Activities
Penerimaan dari pelanggan	2.682.824.652	17.173.649	--	2.699.998.301	Cash received from customers
Pembayaran kepada pemasok, karyawan dan operasional	(2.056.001.633)	(23.809.526)	--	(2.079.811.159)	Cash paid to suppliers, employees and operational
Lain-lain	--	--	(125.320.908)	(125.320.908)	Others
	626.823.019	(6.635.877)	(125.320.908)	494.866.234	
Arus Kas dari Aktivitas Investasi	(212.422.631)	--	--	(212.422.631)	Cash Flows from Investing Activities
Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan	--	--	(135.997.000)	(135.997.000)	Cash Flows for Financing Activities

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

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

45. STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN BARU DAN REVISI

Amendemen yang berlaku efektif untuk laporan keuangan konsolidasi yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2026 dan penerapan dini diperkenankan adalah sebagai berikut:

- PSAK No. 109, mengenai “Instrumen Keuangan” dan PSAK No. 107, mengenai “Instrumen Keuangan: Pengungkapan tentang Klasifikasi dan Pengukuran Instrumen Keuangan”.

Amendemen ini menambahkan dan mengklarifikasi ketentuan dalam PSAK No. 109 terkait penghentian pengakuan liabilitas keuangan, serta mengklarifikasi penilaian karakteristik arus kas untuk aset keuangan dengan fitur *ESG-linked*, aset keuangan dengan fitur *non-recourse*, dan instrumen yang terikat secara kontraktual seperti *tranche*. Amendemen ini juga mengubah ketentuan dalam PSAK No. 107 terkait persyaratan pengungkapan investasi pada instrumen ekuitas yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain dan menambah ketentuan terkait instrumen keuangan dengan persyaratan kontraktual yang mengubah waktu atau jumlah arus kas kontraktual.

- Penyesuaian Tahunan 2024 SAK Indonesia.

Penyesuaian Tahunan ini merujuk pada *IFRS Accounting Standards Annual Improvements – Volume 11*. Penyesuaian ini berisi perubahan susunan kata atau pembetulan minor atas konsekuensi yang tidak diintensikan, kekeliruan, atau persyaratan yang bertentangan dalam SAK Indonesia.

Standar baru yang berlaku efektif untuk laporan keuangan konsolidasi yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2027 dan penerapan dini diperkenankan adalah sebagai berikut:

- PSAK No. 413, mengenai “Penurunan Nilai”.

PSAK No. 413 diterapkan pada aset keuangan syariah berupa hak tagih yang jumlah kas dan waktu pembayarannya sudah ditentukan dalam akad. Perhitungan penurunan nilai dalam PSAK No. 413 menggunakan konsep ekspektasi kerugian (*expected loss*) yang perhitungannya mencerminkan jumlah tidak bias dan probabilitas tertimbang (*unbiased and*

45. NEW AND REVISED STATEMENTS OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS

Amendments which are effective for the consolidated financial statements beginning on or after January 1, 2026 and early adoption is permitted as follows:

- *PSAK No. 109, regarding “Financial Instruments” and PSAK No. 107, regarding “Financial Instruments: Disclosures about the Classification and Measurement of Financial Instruments”.*

These amendments add and clarify the provisions in PSAK No. 109 related to the derecognition of financial liabilities, as well as clarify the assessment of cash flow characteristics for financial assets with ESG-linked features, financial assets with non-recourse features, and contractually bound instruments such as tranches. These amendments also change the provisions in PSAK No. 107 related to the disclosure requirements for investments in equity instruments measured at fair value through other comprehensive income and add provisions related to financial instruments with contractual terms that change the timing or amount of contractual cash flows.

- *Annual Improvements 2024 of Indonesian Accounting Standards.*

This Annual Improvement refers to IFRS Accounting Standards Annual Improvements – Volume 11. This Improvement contains minor wording changes or corrections to unintended consequences, errors, or conflicting requirements in Indonesian SAK.

New standards which are effective for the consolidated financial statements beginning on or after January 1, 2027 and early adoption is permitted as follows:

- *PSAK No. 413, regarding “Impairment Loss”.*

PSAK No. 413 is applied to Islamic financial assets in the form of collection rights whose cash amount and payment time have been determined in the contract. Calculation of impairment loss in PSAK No. 413 uses the concept of expected loss whose calculation reflects the unbiased and probability-weighted amount and reasonable and supportable information.

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

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

probability-weighted amount) dan informasi wajar dan tersokong (*reasonable and supportable information*). Perhitungan tersebut tidak mencerminkan nilai waktu atas uang (*time value of money*). Kafalah penjaminan risiko kredit ditentukan jumlah yang lebih tinggi antara jumlah provisi yang dihitung berdasarkan PSAK No. 413 dengan jumlah liabilitas yang telah dibentuk.

Pengakuan dan pengukuran penurunan nilai menggunakan dua model yaitu model umum dan model sederhana. Model umum diterapkan pada aset keuangan syariah yang umur awalnya lebih dari 12 bulan dan piutang *murabahah* yang mengandung unsur pembiayaan signifikan. Aset keuangan syariah dibedakan menjadi aset yang risiko kreditnya buruk (penyisihan untuk ekspektasi kerugian sepanjang umur) dan tidak buruk (penyisihan untuk ekspektasi kerugian 12 bulan). Model sederhana diterapkan pada aset keuangan syariah yang lain dan penyisihannya sebesar ekspektasi kerugian sepanjang umur.

- PSAK No. 118, mengenai “Penyajian dan Pengungkapan dalam Laporan Keuangan”.

Penerapan PSAK No. 118 akan berdampak terhadap penyajian laporan keuangan seluruh perusahaan di seluruh industri. PSAK No. 118 mengakibatkan perubahan terutama pada laporan laba rugi dan catatan atas laporan keuangan, sebagian perubahan dalam arus kas dan sedikit perubahan pada laporan posisi keuangan dan laporan perubahan ekuitas. Dalam laporan laba rugi, PSAK No. 118 mensyaratkan antara lain:

- a. penyajian subtotal laba (rugi) operasi, laba (rugi) sebelum pendanaan dan pajak penghasilan, serta laba (rugi); dan
- b. penghasilan dan beban untuk diklasifikasikan ke dalam kategori operasi, investasi, dan pendanaan, serta pajak penghasilan dan operasi yang dihentikan.

Perubahan ini mengakibatkan struktur laporan laba rugi yang lebih konsisten dan meningkatkan komparabilitas antar perusahaan.

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

The calculation does not reflect the time value of money. Kafalah credit risk guarantee is determined by the higher amount between the provision amount calculated based on PSAK No. 413 and the amount of liabilities that have been formed.

*Recognition and measurement of impairment use two models, namely the general model and the simple model. The general model is applied to Islamic financial assets whose initial life is more than 12 months and *murabahah* receivables that contain significant financing elements. Islamic financial assets are divided into assets with poor credit risk (provision for expected losses throughout life) and not bad (provision for expected losses of 12 months). The simple model is applied to other Islamic financial assets and the allowance is set at the lifetime expected loss.*

- PSAK No. 118, regarding “Presentation and Disclosure in Financial Statements”.

The implementation of PSAK No. 118 will impact the presentation of financial statements for all companies across all industries. PSAK No. 118 results in changes primarily to the income statement and notes to the financial statements, some changes in cash flows, and minor changes to the statement of financial position and statement of changes in equity. Within the income statement, PSAK No. 118 requires, among other things:

- a. *presentation of subtotals of operating profit (loss), profit (loss) before financing and income taxes, and profit (loss); and*
- b. *income and expenses classified into operating, investing, and financing categories, as well as income taxes and discontinued operations.*

This change results in a more consistent income statement structure and improves comparability across companies.

The management of the Entity and Subsidiaries is currently evaluating the impact of the new standards, amendments, and improvements to standards on the consolidated financial statements.

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

***PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)***

46. PENYELESAIAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI

Manajemen Entitas dan Entitas Anak bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasi yang telah diselesaikan pada tanggal 28 Oktober 2025.

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 October 28, 2025.