



**PT ISLAND CONCEPT INDONESIA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/*AND SUBSIDIARIES***

**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN/
*CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT***
**UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
*PADA TANGGAL 30 JUNI 2026 DAN 2025 (TIDAK DIAUDIT)/***
FOR THE SIX MONTH PERIOD ENDED
JUNE 30, 2026 AND 2025 (UN AUDITED)
DAN/*AND*
**TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2025/
*FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2025***

**PT ISLAND CONCEPTS INDONESIA TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Daftar Isi

Table Of Contents

	<u>Halaman/ Page</u>	
Surat Pernyataan Direksi		<i>Director's Statement Letter</i>
Laporan Auditor Independen		<i>Independent Auditors' Report</i>
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1 - 2	<i>Consolidated Statements of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	3	<i>Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	4	<i>Consolidated Statements of Changes In Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian	5	<i>Consolidated Statements of Cash Flows</i>
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian	6 - 79	<i>Consolidated Notes to The Financial Statements</i>



**SURAT PERNYATAAN DIREKSI /
BOARD OF DIRECTORS' STATEMENT**

PT ISLAND CONCEPTS INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK /AND ITS SUBSIDIARIES

**TENTANG TANGGUNG JAWAB
ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 JUNI 2026 DAN 2025
(TIDAK DIAUDIT) DAN TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2025 (DIAUDIT)**

**REGARDING THE RESPONSIBILITY
FOR THE FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE SIX MONTH PERIOD ENDED
JUNE 30, 2026 AND 2025 (UNAUDITED)
AND FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2025 (AUDITED)**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

We the undersigned:

Nama Putu Agung Prianta
Alamat Kantor Jimbaran Hub, Jl. Karangmas, Kec. Kuta Selatan,
Kab. Badung, Bali 80361

Name
Office Address

Nomor Telepon (0361) 620 2424
Jabatan Presiden Direktur /President Director

Telephone
Position

Nama R. Iskandar Hidayat
Alamat Kantor Jimbaran Hub, Jl. Karangmas, Kec. Kuta Selatan,
Kab. Badung, Bali 80361

Name
Office Address

Nomor Telepon (0361) 620 2424
Jabatan Direktur Keuangan/ Finance Director

Telephone
Position

Menyatakan bahwa:

Declare as follows:

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan PT Island Concepts Indonesia Tbk dan Entitas Anak (Grup);
2. Laporan keuangan Grup, telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan Grup telah dimuat secara lengkap dan benar;
b. Laporan keuangan Grup 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 Grup.

1. *We are responsible for the preparation and the presentation of PT Island Concepts Indonesia Tbk and its Subsidiaries (Group) financial statements;*
2. *The Group financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;*
3. a. *All information in the Group financial statements has been disclosed in a complete and truthful manner;*
b. *The Group financial statements do not contain any incorrect information or material fact, nor do they omit information or material facts;*
4. *We are responsible for The Group internal control system.*

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Thus this statement is made truthfully.

Jakarta, 4 Agustus 2026 / August 4, 2026

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

Putu Agung Prianta
Presiden Direktur / President Director

R. Iskandar Hidayat
Direktur Keuangan/ Finance Director

**PT ISLAND CONCEPTS INDONESIA TBK
DAN ENTITAS ANAK**
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2026 (TIDAK DIAUDIT)
DAN 31 DESEMBER 2025 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT ISLAND CONCEPTS INDONESIA TBK
AND SUBSIDIARIES**
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
JUNE 30, 2026 (UN AUDITED)
AND DECEMBER 31, 2025 (AUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	<i>Catatan/ Notes</i>	2026	2025	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	2d,4,31,35,36	2.904.036.949	6.437.877.639	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	2w,3e,5,31,35,36	87.639.988.757	70.665.903.106	Account receivables
Piutang lain-lain				Other receivables
Pihak ketiga	2w,3e,6,35,36	7.894.624.811	7.836.500.810	Third parties
Pihak berelasi	2e,3e,29a,35,36	1.026.301.375	1.035.125.375	Related parties
Persediaan - bersih	2f,3f,7	45.481.721.156	41.801.410.484	Inventories - net
Beban dibayar dimuka	2g,8	4.054.179.537	2.451.605.861	Prepaid expenses
Uang muka	9	998.171.328	1.036.693.843	Advances
Pajak dibayar dimuka	2o,28a	4.063.323.211	2.195.650.570	Prepaid taxes
Jumlah aset lancar		154.062.347.124	133.460.767.688	Total current assets
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Persediaan - bagian tidak lancar	2f,7	118.869.564.626	118.869.564.626	Inventories - non-current portion
Investasi pada entitas asosiasi	2h,3a,10	67.137.084	67.137.084	investment in associate entities
Aset tetap - bersih	2i,3h,11	15.865.588.341	17.373.821.814	Fixed assets - net
Taksiran tagihan restitusi pajak	2o,28e	6.613.111.624	6.613.111.624	Estimated claims for tax refund
Tanah yang belum dikembangkan	2m,29c	24.835.580.000	24.835.580.000	Land for development
Uang muka komitmen kerjasama operasi	29c	43.701.183.612	43.701.183.612	Joint-Operation commitment advances
Aset hak guna	2k,3j,13	13.142.627.243	13.961.988.287	Right of use assets, net
Aset pajak tangguhan	2o,3k,28d	2.945.569.501	2.945.569.501	Deferred tax assets
Aset imbalan pascakerja	2n,3g,27	448.681.188	985.391.931	Assets for post- employment benefits
Aset tidak lancar lainnya	12,29b,35,36	5.750.296.277	5.565.621.477	Other assets
Jumlah aset tidak lancar		232.239.339.496	234.918.969.955	Total non-current assets
JUMLAH ASET		386.301.686.620	368.379.737.643	TOTAL ASSETS

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

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

**PT ISLAND CONCEPTS INDONESIA TBK
DAN ENTITAS ANAK**
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2026 (TIDAK DIAUDIT)
DAN 31 DESEMBER 2025 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT ISLAND CONCEPTS INDONESIA TBK
AND SUBSIDIARIES**
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
JUNE 30, 2026 (UN AUDITED)
AND DECEMBER 31, 2025 (AUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2026	2025	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang bank		6.682.700.000	-	Bank Loan
Utang usaha				Account payables
Pihak ketiga	2x,14,31,36	37.055.592.133	38.103.025.004	Third parties
Utang lain-lain	2x,15,29d,36,37			Other payables
Pihak ketiga		5.507.145.314	5.142.017.024	Third parties
Pihak berelasi		57.807.082.162	58.184.082.161	Related parties
Utang pajak	2o,28b	10.440.093.357	10.816.627.603	Taxes payable
Beban yang masih harus dibayar	16,36	27.627.065.287	13.707.935.713	Accrued expenses
Pendapatan diterima dimuka	17,29e	3.573.242.278	3.573.242.278	Unearned revenues
Uang muka pelanggan	18	2.775.816.015	2.781.760.459	Advances from customers
Liabilitas sewa - bagian lancar	2k,3j,19,36	4.158.780.742	4.158.780.742	Lease liabilities - current portion
Jumlah liabilitas jangka pendek		155.627.517.288	136.467.470.984	Total current liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Utang pinjaman kepada				Loan payables to related parties
- pihak berelasi	29d	3.559.245.144	3.559.245.144	Unearned revenue -
Pendapatan diterima dimuka				Non-current portion
- bagian tidak lancar	17,29e	497.033.498	497.033.498	Lease liabilities -
				Employee benefit
Liabilitas imbalan paska kerja		-	-	non-current portion
Liabilitas sewa - bagian tidak lancar	2k,3j,19,36	1.599.553.452	3.939.720.438	
Jumlah liabilitas jangka panjang		5.655.832.094	7.995.999.080	Total non-current liabilities
Jumlah liabilitas		161.283.349.382	144.463.470.064	Total liabilities
EKUITAS				EQUITY
Modal saham - nilai nominal Rp 56.125 per saham				Share capital - Rp 56.125 par value per share
Modal dasar - 2.750.000.000 saham				Authorized - 2.750.000.000 shares
Modal ditempatkan dan disetor -				Issued and fully paid-in capital -
1.089.750.000 saham	21	61.162.218.750	61.162.218.750	1.089.750.000 shares
Tambahan modal disetor	22	57.610.525.455	57.610.525.455	Additional paid-in capital
Saldo laba		34.069.851.033	32.946.078.880	Retained earnings
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti				Remeasurement of defined benefit
- setelah pajak		1.477.579.501	1.477.579.501	laibilit - net of tax
Jumlah ekuitas yang dapat				Total equity attributable to
Ditribusikan kepada Pemilik				
Entitas Induk		154.320.174.739	153.196.402.586	Owners of the parent entity
Kepentingan non - pengendali	20	70.698.162.499	70.719.864.993	Non-controlling interest
JUMLAH EKUITAS		225.018.337.238	223.916.267.579	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		386.301.686.620	368.379.737.643	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

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

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

**PT ISLAND CONCEPTS INDONESIA TBK
DAN ENTITAS ANAK**
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 JUNI 2026 DAN
30 JUNI 2025 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT ISLAND CONCEPTS INDONESIA TBK
AND SUBSIDIARIES**
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE SIX MONTH PERIOD THAT ENDED
JUNE 30, 2026 AND
JUNE 30, 2025 (UN AUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2026	2025	
PENDAPATAN BERSIH	2l,23,34	129.676.480.801	109.399.490.514	NET REVENUES
BEAN POKOK PENDAPATAN	2l,24,34	(119.250.620.605)	(99.487.716.355)	COST OF REVENUES
LABA BRUTO		10.425.860.196	9.911.774.159	GROSS PROFIT
BEAN USAHA	2l,25,34			OPERATING EXPENSES
Beban operasional		(10.485.721.752)	(10.589.112.520)	Operational expenses
Jumlah beban usaha		(10.485.721.752)	(10.589.112.520)	Total operating expenses
LABA (RUGI) USAHA		(59.861.556)	(677.338.361)	PROFIT (LOSS) FROM OPERATIONS
PENDAPATAN (BEAN) LAIN-LAIN	2l,34			OTHER INCOME (EXPENSES)
Beban penurunan nilai uang muka	29c	-	-	Down payment impairment charge
Pendapatan lainnya - bersih	26	1.375.526.237	257.648.498	Gain on sale of fixed assets
Beban keuangan	26	(322.546.307)	(392.724.002)	Loss on foreign exchange - net
Pendapatan keuangan	26	58.057.811	125.483.741	Interest expense of bank loans
Pendapatan bagi hasil	32c	50.893.474	356.702.863	Interest expense of finance lease
Bagian atas rugi entitas asosiasi	10	-	-	Others - net
Jumlah beban lain-lain - bersih		1.161.931.215	347.111.100	Total other expenses - net
LABA (RUGI) SEBELUM MANFAAT (BEAN) PAJAK PENGHASILAN		1.102.069.659	(330.227.261)	PROFIT (LOSS) BEFORE INCOME TAX BENEFIT (EXPENSES)
MANFAAT (BEAN) PAJAK PENGHASILAN	2o			INCOME TAX BENEFIT (EXPENSES)
Pajak kini	3d,28c	-	-	Current tax
Pajak tangguhan	28d	-	-	Deferred tax
LABA (RUGI) TAHUN BERJALAN		1.102.069.659	(330.227.261)	PROFIT (LOSS) FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				Items that will not be reclassified to profit or loss:
Keuntungan (Kerugian) aktuarial kumulatif imbalan kerja		-	-	Actuarial profit (Loss) in post-employment benefit
Pajak penghasilan tangguhan terkait		-	-	Related deferred income tax
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN		-	-	TOTAL OTHER COMPREHENSIVE INCOME
JUMLAH LABA (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		1.102.069.659	(330.227.261)	TOTAL COMPREHENSIVE PROFIT (LOSS) FOR THE YEAR
LABA (RUGI) TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				PROFIT (LOSS) FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik entitas induk		1.123.772.153	(624.862.275)	Equity holders of the parent company
Kepentingan non-pengendali		(21.702.494)	294.635.014	Non-controlling interest
LABA (RUGI) TAHUN BERJALAN		1.102.069.659	(330.227.261)	PROFIT (LOSS) FOR THE YEAR
	Catatan/ Notes	2025	2025	
JUMLAH LABA (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				TOTAL COMPREHENSIVE PROFIT (LOSS) FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik entitas induk		1.123.772.153	(624.862.275)	Equity holders of the parent company
Kepentingan non-pengendali	20	(21.702.494)	294.635.014	Non-controlling interest
JUMLAH LABA (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		1.102.069.659	(330.227.261)	TOTAL COMPREHENSIVE PROFIT (LOSS) FOR THE YEAR
LABA (RUGI) PER SAHAM - DASAR	30	1,03	(0,57)	PROFIT (LOSS) PER SHARE - BASIC

**PT ISLAND CONCEPTS INDONESIA TBK
DAN ENTITAS ANAK**
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 JUNI 2026 DAN
30 JUNI 2025 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT ISLAND CONCEPTS INDONESIA TBK
AND SUBSIDIARIES**
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE SIX MONTH PERIOD THAT ENDED
JUNE 30, 2026 AND
JUNE 30, 2025 (UN AUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Modal Ditempatkan dan Disetor/ <i>Issued and Paid-in Capital</i>	Tambahan Modal Disetor/ <i>Additional Paid-in Capital</i>	Pengukuran Kembali Liabilitas Imbalan Pasti - Setelah Pajak / <i>Remeasurement of Defined Benefit Liability - Net of Tax</i>	Saldo Laba / <i>Retained Earnings</i>	Jumlah / <i>Total</i>	Kepentingan Non-pengendali/ <i>Non-controlling Interest</i>	Jumlah Ekuitas/ <i>Total Equity</i>	
Saldo 1 Januari 2025	61.162.218.750	57.610.525.455	1.324.041.244	29.636.737.957	149.733.523.406	68.331.201.572	218.064.724.978	Balance as of January 1, 2025
Rugi tahun berjalan	-	-	-	(624.862.275)	(624.862.275)	294.635.014	(330.227.261)	Loss for the year
Penghasilan komprehensif lain	-	-	-	-	-	-	-	Other comprehensive income
Saldo 30 Juni 2025	61.162.218.750	57.610.525.455	1.324.041.244	29.011.875.682	149.108.661.131	68.625.836.586	217.734.497.717	Balance as of June 30, 2025
Saldo 1 Januari 2026	61.162.218.750	57.610.525.455	1.477.579.501	32.946.078.880	153.196.402.586	70.719.864.993	223.916.267.579	Balance as of January 1, 2026
Laba tahun berjalan	-	-	-	1.123.772.153	1.123.772.153	(21.702.494)	1.102.069.659	Loss for the year
Penghasilan komprehensif lain	-	-	-	-	-	-	-	Other comprehensive income
Saldo 30 Juni 2026	61.162.218.750	57.610.525.455	1.477.579.501	34.069.851.033	154.320.174.739	70.698.162.499	225.018.337.238	Balance as of June 30, 2026

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

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

**PT ISLAND CONCEPTS INDONESIA TBK
DAN ENTITAS ANAK**
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 JUNI 2026 DAN
30 JUNI 2025 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT ISLAND CONCEPTS INDONESIA TBK
AND SUBSIDIARIES**
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
FOR THE SIX MONTH PERIOD THAT ENDED
JUNE 30, 2026 AND
JUNE 30, 2025 (UN AUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2026	2025	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan dari pelanggan	112.697.369.380	96.344.970.285	Receipts from customers
Penerimaan restitusi pajak	-	-	Receipt from tax refund
Pembayaran kepada pemasok dan karyawan			Payments to suppliers
Serta operasional lainnya - bersih	(103.545.526.568)	(98.392.964.324)	and other operating expenses - net
Pembayaran bunga pinjaman	(322.546.307)	(392.724.002)	Interest Expenses paid
Pembayaran pajak penghasilan	(2.244.206.887)	(1.951.181.016)	Payment for taxes
Penerimaan pendapatan bunga deposito dan jasa giro	58.057.811	125.483.741	Interest income on time deposits and current account
KAS BERSIH DIPEROLEH DARI AKTIVITAS OPERASI	6.643.147.429	(4.266.415.316)	NET CASH PROVIDED FROM OPERATING ACTIVITIES
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Hasil penjualan aset tetap	285.457.760	-	Proceeds from disposal of fixed assets
Pembayaran untuk perolehan aset tetap	(878.578.894)	(3.066.685.000)	Cash payments for acquisition of fixed assets
Penempatan/penerimaan kas dibatasi penggunaannya	(184.000.000)	204.500.000	Placement/Receipts of restricted cash
KAS BERSIH DIPEROLEH DARI (DIGUNAKAN UNTUK) AKTIVITAS INVESTASI	(777.121.134)	(2.862.185.000)	NET CASH PROVIDED FROM (USED IN) INVESTING ACTIVITIES
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Kenaikan (penurunan) utang lain-lain - pihak berelasi dan pihak ketiga	(376.999.999)	958.881.185	Decrease in other payables - related and third parties
Utang bank	(6.682.700.000)	-	Bank loan
Kenaikan (penurunan) utang sewa pembiayaan - bersih	(2.340.166.986)	(37.399.716)	Increase (decrease) of finance parties lease payable - net
Pembayaran Dividen kepada:			Dividend Payment to:
-Pemilik entitas Induk	-	-	-Equity holders of the parent company
-Kepentingan Non Pengendali	-	-	-Non-controlling interest
KAS BERSIH DIGUNAKAN UNTUK AKTIVITAS PENDANAAN	(9.399.866.985)	921.481.469	NET CASH USED IN FINANCING ACTIVITIES
PENURUNAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS	(3.533.840.690)	(6.207.118.847)	NET DECREASE CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	6.437.877.639	11.070.410.345	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	2.904.036.949	4.863.291.498	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR

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

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

1. UMUM

a. Pendirian Perusahaan

PT Island Concepts Indonesia Tbk ("Perusahaan") didirikan berdasarkan Akta No. 3 tanggal 11 Juli 2001 dari Evi Susanti Panjaitan SH, notaris di Tabanan, Bali. Akta tersebut kemudian diubah melalui Akta Pemasukan, Pengeluaran dan Perubahan Anggaran Dasar Perusahaan No. 14 tanggal 12 September 2002 dari Notaris yang sama. Kedua Akta ini telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia tanggal 23 April 2003 dalam Surat Keputusan No.C 08791HT.01.01.TH.2003 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 73 Tambahan No. 9004 tanggal 10 September 2004. Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta No.6 tanggal 08 Juli 2025 dari Dr. Yurisa Martanti, SH, MH, notaris di Jakarta, antara lain mengenai perubahan susunan pengurus Perusahaan. Perubahan tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.09-0320119 tanggal 4 Agustus 2025. Akta Pendirian Perusahaan juga telah memperoleh persetujuan Pemerintah Republik Indonesia c.q. Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2018 tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik, dengan Nomor Induk Berusaha (NIB) 9120104810363 tanggal 21 Maret 2022.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, maksud dan tujuan Perusahaan adalah menjalankan usaha dalam bidang jasa akomodasi, jasa katering dan konsultasi. Saat ini, Perusahaan bergerak dalam bidang penyewaan dan akomodasi Villa. Anak Perusahaan bergerak di bidang jasa katering, pemeliharaan fasilitas dan *real estate*.

Domisili Perusahaan dan kegiatan operasional utamanya berlokasi di Jimbaran Hub, Jl. Karangmas Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Bali. Perusahaan memulai operasi komersialnya pada bulan April 2005.

b. Dewan Komisaris dan Direksi, Komite Audit dan Karyawan

Berdasarkan Berita Acara RUPS yang diakta No.6 tanggal 08 Juli 2025 dari Dr. Yurisa Martanti, SH, MH, notaris di Jakarta, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama
Komisaris Independen

Ny./Mrs. Vita Diani Satiadhi
Ny./Mrs. Cynthia Afriani

Direktur

Direktur Utama
Direktur
Direktur Keuangan

Tn./Mr. Putu Agung Prianta
Tn./Mr. Octavianus Kuntjoro
Tn./Mr. R Iskandar Hidayat

1. GENERAL

a. Company Establishment

PT Island Concepts Indonesia Tbk ("Company") was established based on Deed No. 3 dated July 11, 2001 from Evi Susanti Panjaitan SH, notary in Tabanan, Bali. The deed was then amended through Deed of Income, Expenditure and Amendment to the Company's Articles of Association No. 14 dated September 12, 2002 from the same Notary. Both of these Deeds were ratified by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia on April 23, 2003 in Decree No. C 08791HT.01.01.TH.2003 and were announced in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 73 Supplement No. 9004 dated September 10, 2004. The Company's articles of association have been amended several times, most recently by Deed No. 6 dated July 8, 2025 from Dr. Yurisa Martanti, SH, MH, notary in Jakarta, among others regarding changes in the composition of the Company's management. The amendments were ratified by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decree No. AHU-AH.01.09-0320119 dated August 4, 2025. The Company's Deed of Establishment has also obtained approval from the Government of the Republic of Indonesia c.q. OSS Management and Organizing Agency based on the provisions of Article 32 paragraph (1) of Government Regulation Number 24 of 2018 concerning Electronically Integrated Business Licensing Services, with Business Identification Number (NIB) 9120104810363 dated March 21, 2022.

In accordance with Article 3 of the Company's Articles of Association, the scope of its activities is to engage in accommodation services, catering services and consultancy. Currently, the Company is engaged in villa rental and accommodation. The Company's Subsidiaries are engaged in catering service, maintenance facilities and real estate.

The Company is domiciled and its main operational activities is located at Jimbaran Hub Jl. Karangmas Regency, South Kuta, Badung, Bali. The Company commenced its commercial operations in April, 2005.

b. Boards of Commissioners and Directors, Audit Committee and Employee

Based on the Minutes of the GMS notarized No. 6 dated July 8, 2025 from Dr. Yurisa Martanti, SH, MH, notary in Jakarta, the composition of the Company's Board of Commissioners and Directors as of December 31, 2025 is as follows:

Board of Commissioners

President Commissioner
Independent Commissioner

Board of Directors

President Director
Director
Finance Director

1. UMUM (Lanjutan)

Berdasarkan Surat Keputusan Nomor: 01-05/SK-KOM-ICON/VII/2024 tanggal 15 Juli 2024 tentang Perubahan Susunan Komite Audit dan Sekretaris Perusahaan.

Susunan Komite Audit dan Sekretaris Perusahaan pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

1. GENERAL (Continued)

Based on Decree Number: 01-05/SK-KOM-ICON/VII/2024 dated July 15, 2024 concerning Changes to the Composition of the Audit Committee and Corporate

The composition of the Company's Audit Committee and Corporate Secretary as of June 30, 2026 and December 31, 2025 are as follows :

2026

Ketua	Ny./Mrs. Prof. Dr. Cynthia Afriani SE.,ME.	Chairman
Anggota	Ny./Mrs. Siti Nuryanah, SE.,MM,MBA,Phd	Member
Anggota	Tn./Mr. Triyono,MM	Member
Sekretaris Perusahaan	Ny./Mrs. Nengsih Wahyuni	Corporate Secretary

2025

Ketua	Ny./Mrs. Prof. Dr. Cynthia Afriani SE.,ME.	Chairman
Anggota	Ny./Mrs. Siti Nuryanah, SE.,MM,MBA,Phd	Member
Anggota	Tn./Mr. Triyono,MM	Member
Sekretaris Perusahaan	Ny./Mrs. Nengsih Wahyuni	Corporate Secretary

Personel manajemen kunci Perusahaan meliputi seluruh anggota Dewan Komisaris dan Direksi (namun tidak termasuk Komisaris Independen). Manajemen kunci tersebut memiliki kewenangan dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin dan mengendalikan aktivitas Perusahaan.

The key management personnel of the Company consists of all members of the Boards of Commissioners and Directors (exclude Independent Commissioner). The key management has the authority and responsibility to plan, lead and control the Company's activities.

Pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025, Perusahaan dan Entitas Anak masing-masing mempunyai 128 orang karyawan (tidak diaudit).

As of June 30, 2026 and December 31, 2025, the Company and its Subsidiaries had 128 employees, respectively (unaudited).

c. Penawaran Umum Perdana Saham Perusahaan

Pada tanggal 22 Desember 2004, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan dengan suratnya No. 1303/III/PMA/2004 sehubungan dengan penawaran umum perdana saham Perusahaan kepada masyarakat sebanyak 125.000.000 saham dengan nilai nominal Rp112,50 per saham dan harga penawaran Rp112,50 per saham. Saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Jakarta (sekarang Bursa Efek Indonesia).

c. The Company's Initial Publik Offering

On December 22, 2004, the Company obtained an effective notice from the Chairman of the Capital Market and Financial Institution Supervisory Agency in his letter No. 1303/III/PMA/2004 for the the Company's initial public offering of 125.000.000 shares with par value of Rp112.50 per share at an offering price of Rp112.50 per share. All shares were listed on the Jakarta Stock Exchange (now the Indonesia Stock Exchange).

Rapat Umum Pemegang Saham pada tanggal 14 Mei 2008 yang dituangkan dalam Akta No. 55 oleh Evi Susanti Panjaitan, SH, menyetujui pemecahan modal dasar Perusahaan dari 500.000.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp112,25 menjadi 1.000.000.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp56,125 per lembar saham. Setelah pemecahan tersebut, saham yang ditempatkan dan disetor Perusahaan bertambah dari 125.000.000 lembar saham menjadi 250.000.000 lembar saham.

The General Meeting of Shareholders on May 14, 2008 which was notarized by Evi Susanti Panjaitan, SH, based on Deed number 55, approved the split of the Company's authorized capital from 500,000,000 shares with par value of Rp112.25 per share to 1.000.000.000 shares with par value of Rp56,125 per share. The Company's issued and paid-up shares after the split increased from 125.000.000 shares to 250.000.000 shares.

1. UMUM (Lanjutan)

d. Penggabungan Usaha PT Gama Wahyu Abadi ke dalam PT Island concepts Indonesia Tbk

Berdasarkan Akta No. 52 tanggal 20 Juni 2011 M. Nova Faisal SH, MKn, Perusahaan dan PT Gama Wahyu Abadi (GWA) melakukan penggabungan usaha dimana GWA secara hukum terluidasi setelah efektifnya penggabungan tersebut.

Pada tanggal 16 Juni 2011, Perusahaan menerima surat Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (BAPEPAM-LK) No.S-6710/BL/2011 tentang pemberitahuan efektifnya Pernyataan Penggabungan Usaha.

Perubahan anggaran dasar Perusahaan berkaitan dengan penggabungan usaha, sebagaimana dituangkan dalam Akta No. 53 tanggal 20 Juni 2011, yang dibuat dihadapan Notaris M. Nova Faisal, SH, MKn, telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-36158.AH.01.02 tanggal 19 Juli 2011.

Berdasarkan laporan penilaian saham No. 041D-VAL VI/2011 tanggal 10 Juni 2011, KJPP Rengganis, Hamid & Rekan, nilai pasar wajar 100% saham Perusahaan per 31 Desember 2010 adalah sebesar Rp8.047.047.000 atau sebesar Rp32,19 per saham.

Berdasarkan laporan penilaian saham No. 041E-VAL VI/2011 tanggal 10 Juni 2011, KJPP Rengganis, Hamid & Rekan, nilai pasar wajar 100% saham GWA pada tanggal 31 Desember 2010 adalah sebesar Rp15.337.092.000 atau sebesar Rp153.370,92 per saham.

Sebelum penggabungan usaha, Perusahaan menerbitkan saham baru dengan nilai nominal Rp56,125 per saham dan mengkonversi saham GWA, dimana setiap pemegang 1 (satu) saham GWA dengan nilai nominal Rp100.000 per saham mendapatkan 4.765 saham baru dengan nilai nominal Rp56,125 per saham, sehingga jumlah saham baru yang diterbitkan sehubungan dengan penggabungan usaha dengan GWA sebanyak 476.500.000 lembar saham dengan nilai nominal sebesar Rp26.743.562.500. Setelah penggabungan usaha, saham yang ditempatkan dan disetor mengalami kenaikan dari 250.000.000 lembar saham menjadi 726.500.000 lembar saham.

1. GENERAL (Continued)

d. Merger of PT Gama Wahyu Abadi with PT Island Concepts Indonesia Tbk

Based on Deed number 52 dated June 20, 2011 by M. Nova Faisal SH, MKn, the Company and PT Gama Wahyu Abadi (GWA) merged its businesses wherein GWA was legally liquidated after the effective date of the merger.

On June 16, 2011, the Company received a letter from the Capital Market and Financial Institution Supervisory Agency (BAPEPAM-LK) No.S-6710/BL/2011 regarding the Effective Notice of the Merger Statement.

Changes in the Company's articles of association with regards to merger, as set forth in Deed number 53 dated June 20, 2011 by Nova Faisal, SH, MKn, has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through his Decree No. AHU-36158.AH.01.02 dated July 19, 2011.

Based on stock valuation report number 041D VAL-VI/2011 dated June 10, 2011 by KJPP Rengganis, Hamid & Rekan, the fair market value of the Company's 100% shares as of December 31, 2010 amounted to Rp8.047.047.000 or equivalent of Rp32.19 per share.

Based on stock valuation report No. 041E-VAL VI/2011 dated June 10, 2011 by KJPP Rengganis, Hamid & Rekan, the fair market value of GWA's 100% shares as of December 31, 2010 amounted to Rp15.337.092.000 or equivalent of Rp153.370,92 per share.

Prior to the merger, the Company issued new shares with par value of Rp56,125 per share and converted GWA shares, whereby each holder of 1 (one) GWA share with par value of Rp100.000 per share obtained 4.765 new shares with par value of Rp56,125 per share, thus as result, the number of new shares issued in connection with the merger of GWA was 476.500.000 shares with a nominal value of Rp26.743.562.500. After the merger, the issued and paid-up capital increased from 250.000.000 shares to 726.500.000 shares.

1. UMUM (Lanjutan)

d. Penggabungan Usaha PT Gama Wahyu Abadi ke dalam PT Island concepts Indonesia Tbk (Lanjutan)

Susunan pemegang saham Perusahaan sebelum dan setelah penggabungan usaha adalah sebagai berikut:

1. GENERAL (Continued)

d. Merger of PT Gama Wahyu Abadi with PT Island Concepts Indonesia Tbk (Continued)

The composition of the Company's shareholders before and after the merger was as follows:

	Pemegang Saham Perusahaan Sebelum Penggabungan Usaha/Company's Shareholder Before the Merger		Pemegang Saham GWA Sebelum Penggabungan Usaha/GWA's Shareholders Before the Merger				Pemegang Saham Perusahaan Sebelum Penggabungan Usaha/ Company's	
	Jumlah Saham/Total Shares	%	Jumlah Saham Sebelum Konversi/ Total Shares Before Conversion	%	Jumlah Saham Setelah Konversi/Total Shares After Conversion		Jumlah Saham/Total Shares	%
Island Regency Grup Ltd.	56.562.000	22,6	-	-	-		56.562.000	7,79
Island Regency Grup Ltd.	48.500.000	19,4	-	-			48.500.000	6,68
Graham James Bristow	32.000.000	12,8	-	-			32.000.000	4,40
Francis Street Pty. Ltd	16.500.000	6,6	-	-			16.500.000	2,27
Masyarakat	96.438.000	38,6	-	-			96.438.000	13,27
Ir. Frans Bambang Siswanto	-	-	99.999	99,99	476.495.235		476.495.235	65,58
Octavianus Kuntjoro	-	-	1	0,01	4.765		4.765	0,01
Jumlah/Total	250.000.000	100	100.000	100	476.500.000		726.500.000	100

e. Penawaran Umum Terbatas I ("PUT I")

Berdasarkan Akta No. 20 tanggal 11 Desember 2013 dari Yurisa Martanti, SH, MH, Notaris di Jakarta yang telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui Surat Keputusan No. AHU 66908.AH.01.02 2013 tanggal 19 Desember 2013, Perusahaan melakukan penambahan modal dasar dari 1.000.000.000 saham menjadi 2.750.000.000 saham.

Selanjutnya, Perusahaan melakukan Penawaran Umum Terbatas I ("PUT I") kepada para Pemegang Saham Perusahaan dalam Rangka Penerbitan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) sebanyak 363.250.000 saham dengan nilai nominal Rp56,125 yang ditawarkan dengan harga pelaksanaan sebesar Rp300 setiap saham, sehingga jumlah modal ditempatkan dan disetor menjadi sebanyak Rp108.975.000.000.

e. Limited Public Offering I ("PUT I")

Based on Deed. 20 dated December 11, 2013 by Yurisa Martanti, SH, MH, notary in Jakarta, which was approved by the Minister of Justice and Human Rights through his Decision Letter No. AHU 66908.AH.01.022013 dated December 19, 2013, the Company increased its authorized capital from 1.000.000.000 shares to 2.750.000.000 shares.

Subsequently, the Company conducted a limited public offering to the Company's Shareholders ("PUT I") through the Issuance of Pre-emptive Rights (HMETD) totaling as much as 363.250.000 shares with a nominal value of Rp56,125 shares offered at an exercise price of Rp300 per share, thus, the total issued and paid up capital became Rp108.975.000.000.

1. UMUM (Lanjutan)

e. Penawaran Umum Terbatas I ("PUT I") (Lanjutan)

Pada tanggal 11 Desember 2013, PUT I dinyatakan efektif oleh Ketua Dewan Komisiner Otoritas Jasa Keuangan (OJK) melalui suratnya No. S 423/D/04/2013, sampai dengan tanggal 31 Desember 2013, jumlah saham yang ditempatkan dan disetor penuh menjadi sebanyak 726.772.500 saham. Pada tanggal 10 Februari 2014 (tanggal penjatahan pemesanan saham), saham yang ditawarkan dalam PUT I seluruhnya telah diambil oleh para pemegang saham sehingga jumlah saham Perusahaan setelah PUT I menjadi 1.089.750.000 saham atau setara dengan Rp61.162.218.750.

f. Entitas Anak yang Dikonsolidasikan

Pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025, Perusahaan mempunyai kepemilikan saham secara langsung pada entitas anak (selanjutnya secara bersama-sama disebut sebagai "Grup"):

1. GENERAL (Continued)

e. Limited Public Offering I ("PUT I") (Continued)

On December 11, 2013, PUT I was declared effective by the Chairman of the Board of Commissioner of the Financial Services Authority (OJK) through his letter No. S 423/D/04/2013. As of December 31, 2013, the number of issued and fully paid-up shares became 726.772.500 shares. On February 10, 2014 (the allotment date of share subscription), the shares offered in PUT I have all been subscribed by the shareholders so the total number of shares of the Company after PUT I became 1.089.750.000 shares or equivalent to Rp61.162.218.750.

f. Consolidated Subsidiaries

As of June 30, 2026 and December 31, 2025, the Company has direct share ownerships in the following subsidiaries (together with the Company hereinafter referred to as the "Group"):

Entitas Anak/Subsidiaries	Jenis Usaha/Scope of Business	Domisili dan Tahun Operasi Kembali/Domicile and Year of Commercial Operation	Presentase Kepemilikan Efektif dan Jumlah Aset Sebelum Eliminasi/Effective Percentage of Ownerships and Total Assets Before Elimination	
			31 Desember 2025/December 31, 2025	31 Desember 2024/December 31, 2024
PT Patra Supplies and Services (PSS)	Jasa Katering dan Jasa Pemeliharaan Fasilitas Perkotaan/Catering Services and Urban Facility Maintenance Services	Jakarta 1976	50% dan/and 119.559.372.962	50% dan/and 108.593.486.172
PT Bhumi Lestari Makmur (BLM)	Real Estat/Real Estate	Bali 2008	75% dan/and 228.451.301.100	75% dan/and 231.200.606.531

Akuisisi Entitas Anak

Perusahaan memiliki PSS melalui penggabungan usaha dengan PT Gama Wahyu Abadi (Catatan 1d)

Pada tanggal 28 Februari 2014, Perusahaan mengakuisisi saham yang diterbitkan oleh BLM sebanyak 60.000 saham dengan nilai nominal sebesar Rp1.000.000 per saham atau setara dengan 75% kepemilikan saham di BLM.

Harga perolehan akuisisi melalui pembayaran kas
Aset bersih yang diperoleh

60.000.000.000
(57.693.273.790)

Goodwill

2.306.726.210

Goodwill disajikan pada aset tidak lancar lainnya (catatan 12).

Acquisition of a Subsidiary

The Company owns PSS through a merger with PT Gama Wahyu Abadi (Note 1d).

On February 28, 2014, the Company acquired 60,000 shares issued by BLM with a nominal value of Rp1,000,000 per share or equivalent to 75% ownership in BLM.

Acquisition cost through cash payments
Net assets acquired

Goodwill

Goodwill is presented as other non-current assets (note 12).

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN DAN PELAPORAN KEUANGAN

a. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia (SAK), yang mencakup Pernyataan dan Interpretasi (PSAK dan ISAK) yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia dan Peraturan-peraturan serta Pedoman Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan yang ditetapkan oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK).

Dasar pengukuran laporan keuangan konsolidasian ini adalah konsep biaya perolehan (historical cost), kecuali beberapa akun tertentu yang disusun berdasarkan pengukuran lain, sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun. Laporan keuangan konsolidasian ini disusun dengan metode akrual, kecuali laporan arus kas.

Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi, dan pendanaan.

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah mata uang Rupiah ("Rp") yang juga merupakan mata uang fungsional Grup.

b. Perubahan Kebijakan Akuntansi

Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia ("DSAK-IAI") telah menerbitkan amandemen dan interpretasi yang berlaku efektif mulai 1 Januari 2025 sebagai berikut:

- Amandemen PSAK 221 "Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing" - Kekurangan Keterkukaran
- PSAK 117 "Kontrak Asuransi"

Penerapan standar baru tersebut tidak menyebabkan perubahan signifikan terhadap kebijakan akuntansi Grup dan tidak memberikan dampak yang material terhadap jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan Grup pada periode berjalan.

Standar baru, amandemen dan penyesuaian tahunan yang telah disahkan, namun belum berlaku efektif untuk periode buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2025 adalah sebagai berikut:

- Amandemen PSAK 109 "Instrumen Keuangan" terkait penghentian pengakuan liabilitas keuangan serta klarifikasi penilaian karakteristik arus kas untuk aset keuangan dengan fitur ESG-linked, aset keuangan dengan fitur non-recourse, serta instrumen yang terikat secara kontraktual seperti tranche.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING AND FINANCIAL REPORTING POLICIES

a. Basis of Consolidated Financial Statements Preparation

The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards (SAK), which includes Statements and Interpretations (PSAK and ISAK) issued by the Indonesian Accounting Standards Board of Financial Accounting Standards and the Rules and Guidelines for the Presentation and Disclosure of Financial Statements by the Financial Service Authority (OJK).

The measurement basis for these consolidated financial statements is the historical cost concept, except for certain accounts which are measured on the basis of other measurement, as described in the accounting policies of each account. These consolidated financial statements have been prepared using the accrual method, except for the statements of cash flows.

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

The currency of reporting used in the preparation of the consolidated financial statements is Indonesian Rupiah ("Rp") which is the functional currency of the Group.

b. Changes in Accounting Policies

The Financial Accounting Standards Board of the Institute of Indonesia Chartered Accountants ("DSAK-IAI") has issued amendments and interpretations that are effective starting January 1, 2025, as follows:

- Amandement of PSAK 221 "The Effects of Changes in Foreign Exchange Rates" - Lack of Exchangeability
- PSAK 117 "Insurance Contract"

The adoption of these new standards did not result in significant changes to the Group's accounting policies and did not have a material impact on the amounts reported in the Group's financial statements for the current period.

New standards, amendments and annual improvements that have been issued but are not yet effective for the financial year beginning on or after January 1, 2025 are as

- Amendments of PSAK 109 "Financial Instruments regarding the derecognition of financial liabilities and clarification on the assessment of cash flow characteristics for financial assets with ESG-linked features, financial assets with non-recourse features, and contractually linked instruments such as tranches.

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN DAN
PELAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)**

b. Perubahan Kebijakan Akuntansi (Lanjutan)

- Amandemen PSAK 107 "Instrumen Keuangan: Pengungkapan" terkait persyaratan pengungkapan investasi pada instrumen ekuitas yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain, serta penambahan ketentuan terkait instrumen keuangan dengan persyaratan kontraktual yang dapat mengubah waktu atau jumlah arus kas kontraktual.
- PSAK 338 "Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali" (Revisi 2025).

Standar tersebut akan berlaku efektif pada 1 Januari 2026.

- PSAK 118 "Penyajian dan Pengungkapan dalam Laporan Keuangan".

Standar tersebut akan berlaku efektif pada 1 Januari 2027.

Pada tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian ini, Grup sedang mempelajari dampak yang mungkin timbul dari penerapan standar baru dan amandemen pada laporan keuangan konsolidasian Grup.

c. Prinsip-Prinsip Konsolidasi dan Kombinasi Bisnis

Prinsip Konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Perusahaan dan entitas anak. Grup menerapkan PSAK No. 110, "Laporan Keuangan Konsolidasian". Laporan keuangan konsolidasian menggabungkan seluruh entitas anak yang dikendalikan oleh Perusahaan.

Pengendalian dianggap ada ketika Perusahaan memiliki secara langsung atau tidak langsung melalui entitas anak lebih dari setengah hak suara suatu entitas, kecuali dapat ditunjukkan secara jelas bahwa kepemilikan tersebut tidak diikuti dengan hak pengendalian.

Pengendalian juga ada ketika Perusahaan yang mempunyai setengah atau kurang hak suara suatu entitas, dan juga memiliki:

- kekuasaan yang melebihi setengah hak suara sesuai perjanjian dengan investor lain;
- kekuasaan untuk mengatur kebijakan keuangan dan operasional entitas berdasarkan anggaran dasar atau perjanjian;

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING AND FINANCIAL
REPORTING POLICIES (Continued)**

b. Changes in Accounting Policies (Continued)

- Amendments of PSAK 107 "Financial Instruments: Disclosures" regarding disclosure requirements for investments in equity instruments measured at fair value through other comprehensive income, as well as the addition of provisions related to financial instruments with contractual terms that may change the timing or amount of contractual cash flows.
- PSAK 338 "Business Combinations of Entities Under Common Control" (Revised 2025)

The standard will be effective on January 1, 2026.

- PSAK 118 "Presentation and Disclosure in Financial Statements".

The standard will be effective on January 1, 2027.

As at the completion date of these consolidated financial statements, the Group is evaluating the potential impact of the new standard and amendments on the Group's consolidated

c. Principles of Consolidated and Business Combination

Consolidated Principles

The consolidated financial statements include the financial statements of the Company and its subsidiaries. The Group applies PSAK No. 110, "Consolidated Financial Statements". The consolidated financial statements incorporate all subsidiaries that are controlled by the

Control is presumed to exist when the Company owns directly or indirectly through subsidiary more than half of the voting rights of an entity, unless it can be clearly indicated that the ownership does not give rights to control.

Control also exists when the Company owns half or less the voting rights of an entity, and also have:

- powers exceeding half of the voting rights in accordance with agreements with other investors;
- the power to regulate the financial and operating policies of the entity under the articles of association or agreement;

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN DAN
PELAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)**

c. Prinsip-Prinsip Konsolidasi dan Kombinasi Bisnis (Lanjutan)

Prinsip Konsolidasi (Lanjutan)

- iii. kekuasaan untuk menunjuk atau mengganti sebagian besar dewan direksi dan dewan komisaris atau organ pengatur setara dan mengendalikan entitas melalui dewan atau organ tersebut; atau
- iv. kekuasaan untuk memberikan suara mayoritas pada rapat dewan direksi dan dewan komisaris atau organ pengatur setara dan mengendalikan entitas melalui dewan direksi dan dewan komisaris atau badan tersebut.

Entitas anak dikonsolidasikan secara penuh sejak tanggal akuisisi, yaitu tanggal Perusahaan memperoleh pengendalian, sampai dengan tanggal Perusahaan kehilangan pengendalian.

Kepentingan non-pengendali mencerminkan bagian atas laba atau rugi dan aset neto dari entitas anak yang tidak dapat diatribusikan secara langsung maupun tidak langsung pada Perusahaan, yang masing-masing disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan dalam ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk.

Kepentingan non-pengendali atas total laba rugi komprehensif entitas anak diidentifikasi sesuai proporsinya dan disajikan sebagai bagian dari total laba komprehensif yang diatribusikan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Kepentingan non-pengendali atas aset neto entitas anak diidentifikasi pada tanggal kombinasi bisnis yang selanjutnya disesuaikan dengan proporsi atas perubahan ekuitas entitas anak dan disajikan sebagai bagian dari ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Transaksi dengan kepentingan non pengendali yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas. Selisih antara nilai wajar imbalan yang dialihkan dengan bagian relatif atas nilai tercatat aset bersih entitas anak yang diakuisisi dicatat di ekuitas. Keuntungan atau kerugian dari pelepasan kepada kepentingan non-pengendali juga dicatat di ekuitas.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING AND FINANCIAL
REPORTING POLICIES (Continued)**

**c. Principles of Consolidated and Business Combination
(Continued)**

Consolidated Principles (Continued)

- the power to designate or replace most of the board of directors and board of commissioners or equivalent regulating organs and control the entity through such councils or organs; or
- the power to cast a majority vote in meetings of boards of directors and commissioners or equivalent governing bodies and controlling entities through boards of directors and board of commissioners or

Subsidiaries are fully consolidated from the date of acquisition, which is the date the Company obtained control, until the date the Company ceases to lost control.

Non-controlling interests represent the portion of the profit or loss and net assets of the Subsidiaries that are not attributable directly or indirectly to the Company, which are presented in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income and within equity in the consolidated statements of financial position, separately from equity attributable to the parent entity.

The non-controlling interest in the subsidiaries' total comprehensive income is recognized in proportion and presented as part of the total comprehensive income attributable to the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income. Non-controlling interest in the subsidiaries' net assets are identified on the date the business combination is subsequently adjusted to the proportionate change in the equity of the subsidiary and presented as part of equity in the consolidated statements of financial position.

Transactions with non-controlling interests that do not result in loss of control are accounted for as equity transactions. The difference between the fair value of any consideration paid and the relevant share acquired of the carrying value of net assets of the subsidiary is recorded in equity. Gains or losses on disposals to non-controlling interests are also recorded in equity.

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN DAN
PELAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)**

c. Prinsip-Prinsip Konsolidasi dan Kombinasi Bisnis (Lanjutan)

Prinsip Konsolidasi (Lanjutan)

Ketika Grup kehilangan pengendalian pada entitas anak, keuntungan atau kerugian diakui dalam laba rugi dan dihitung sebagai perbedaan antara (i) agregat nilai wajar pembayaran yang diterima dan nilai wajar sisa kepemilikan dan (ii) jumlah tercatat sebelumnya dari aset (termasuk goodwill), dan liabilitas dari entitas anak dan setiap kepentingan nonpengendali. Seluruh jumlah yang diakui sebelumnya dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan entitas anak yang dicatat seolah olah Grup telah melepaskan secara langsung aset atau liabilitas terkait entitas anak. Nilai wajar setiap sisa investasi pada entitas anak terdahulu pada tanggal hilangnya pengendalian dianggap sebagai nilai wajar pada saat pengakuan awal dari investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama.

Seluruh saldo akun dan transaksi yang material antar entitas yang dikonsolidasi telah dieliminasi.

Kombinasi Bisnis

Grup menerapkan PSAK No. 103, "Kombinasi Bisnis". Kombinasi bisnis dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Biaya perolehan dari sebuah akuisisi diukur pada nilai agregat imbalan yang dialihkan, diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisisi dan jumlah setiap kepentingan non pengendali pada pihak yang diakuisisi. Untuk setiap kombinasi bisnis, pihak pengakuisisi mengukur kepentingan non-pengendali pada entitas yang diakuisisi pada nilai wajar atau sebesar proporsi kepemilikan kepentingan non pengendali atas aset neto yang teridentifikasi dari entitas yang diakuisisi. Biaya-biaya akuisisi yang timbul dibebankan langsung dan disajikan sebagai beban administrasi.

Ketika melakukan akuisisi atas sebuah bisnis, Grup mengklasifikasikan dan menentukan aset keuangan yang diperoleh dan liabilitas keuangan yang diambil alih berdasarkan pada persyaratan kontraktual, kondisi ekonomi, dan kondisi terkait lain yang ada pada tanggal akuisisi.

Dalam suatu kombinasi bisnis yang dilakukan secara bertahap, pada tanggal akuisisi pihak pengakuisisi mengukur kembali nilai wajar kepentingan ekuitas yang dimiliki sebelumnya pada pihak yang diakuisisi dan mengakui keuntungan atau kerugian yang dihasilkan dalam komponen laba rugi.

Imbalan kontinjensi yang dialihkan oleh pihak pengakuisisi diakui sebesar nilai wajar pada tanggal akuisisi. Perubahan nilai wajar atas imbalan kontinjensi setelah tanggal akuisisi yang diklasifikasikan sebagai aset atau liabilitas, akan diakui dalam komponen laba rugi atau pendapatan komprehensif lain sesuai dengan PSAK 103. Jika diklasifikasikan sebagai ekuitas, imbalan kontinjensi tidak diukur kembali dan penyelesaian selanjutnya diperhitungkan dalam ekuitas.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING AND FINANCIAL
REPORTING POLICIES (Continued)**

**c. Principles of Consolidated and Business Combination
(Continued)**

Consolidated Principles (Continued)

When the Group loses control of a subsidiary, a gain or loss is recognized in profit or loss and is calculated as the difference between (i) the aggregate of the fair value of the consideration received and the fair value of any retained interest and (ii) the previous carrying amount of the assets (including goodwill), and liabilities of the subsidiary and any non-controlling interest. All amounts previously recognized in other comprehensive income in relation to that subsidiary are accounted for as if the Group had directly disposed of the related assets or liabilities of the subsidiary. The fair value of any investment retained in the former subsidiary at the date when control is lost is regarded as the fair value on initial recognition for an investment in an associate, or a jointly controlled entity.

All significant intercompany transactions and balances have been eliminated.

Business Combination

The Group applies PSAK No. 103, "Business Combination". Business combinations are accounted for using the acquisition method. The cost of an acquisition is measured as the aggregate of the consideration transferred, measured at acquisition date fair value and the amount of any non-controlling interest in the acquiree. For each business combination, the acquirer measures the non-controlling interest in the acquiree either at fair value or at the proportionate share of the acquiree's identifiable net assets. Acquisition related costs incurred are directly expensed and included in administrative expenses.

When the Group acquires a business, it assesses the financial assets acquired and liabilities assumed for appropriate classification and designation in accordance with the contractual terms, economic circumstances and pertinent conditions at acquisition date.

If the business combination is achieved in stages, the acquisition date fair value of the acquirer's previously held equity interest in the acquiree is remeasured to fair value at the acquisition date through profit or loss.

Any contingent consideration to be transferred by the acquirer will be recognized at fair value at the acquisition date. Subsequent changes to the fair value of the contingent consideration which is deemed to be an asset or liability will be recognized in accordance with PSAK 103 either in profit or loss or as other comprehensive income. If the contingent consideration is classified as equity, it should not be remeasured until it is finally settled within

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN DAN
PELAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)**

c. Prinsip-Prinsip Konsolidasi dan Kombinasi Bisnis (Lanjutan)

Kombinasi Bisnis (Lanjutan)

Pada tanggal akuisisi, goodwill awalnya diukur pada harga perolehan yang merupakan selisih lebih nilai agregat dari imbalan yang dialihkan dan jumlah yang diakui untuk kepentingan non-pengendali atas aset bersih teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih. Jika nilai agregat tersebut lebih kecil dari nilai wajar aset neto entitas anak yang diakuisisi, selisih tersebut diakui dalam komponen laba rugi.

Setelah pengakuan awal, goodwill diukur pada jumlah tercatat dikurangi akumulasi kerugian penurunan nilai. Untuk tujuan uji penurunan nilai, goodwill yang diperoleh dari suatu kombinasi bisnis, sejak tanggal akuisisi, dialokasikan kepada setiap Unit Penghasil Kas ("UPK") dari Perusahaan dan/atau entitas anak yang diharapkan akan menerima manfaat dari sinergi kombinasi tersebut, terlepas dari apakah aset atau liabilitas lain dari pihak yang diakuisisi dialokasikan ke UPK tersebut.

Jika goodwill telah dialokasikan pada suatu UPK dan operasi tertentu atas UPK tersebut dihentikan, maka goodwill yang diasosiasikan dengan operasi yang dihentikan tersebut termasuk dalam jumlah tercatat operasi tersebut ketika menentukan keuntungan atau kerugian dari pelepasan. Goodwill yang dilepaskan tersebut diukur berdasarkan nilai relatif operasi yang dihentikan dan porsi UPK yang ditahan.

d. Kas dan Setara Kas

Kas terdiri dari kas dan bank. Setara kas adalah semua investasi yang bersifat jangka pendek dan sangat likuid yang dapat segera dikonversikan menjadi kas dengan jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang sejak tanggal penempatannya, dan yang tidak dijaminkan serta tidak dibatasi penggunaannya.

Kas di bank dan deposito berjangka yang dibatasi atau dijamin sebagai kewajiban disajikan sebagai "Kas yang Dibatasi Penggunaannya dibawah Aset Lain-lain".

e. Transaksi Pihak Berelasi

Grup menerapkan PSAK No. 224, "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi", PSAK ini mensyaratkan pengungkapan hubungan transaksi dan saldo-saldo pihak berelasi, termasuk komitmen dalam laporan keuangan konsolidasian. Pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Perusahaan dan entitas anak (sebagai entitas pelapor), yang meliputi:

- a) Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
 - i) Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
 - ii) memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
 - iii) personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk entitas pelapor.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING AND FINANCIAL
REPORTING POLICIES (Continued)**

**c. Principles of Consolidated and Business Combination
(Continued)**

Business Combination (Continued)

At acquisition date, goodwill is initially measured at cost being the excess of the aggregate of the consideration transferred and the amount recognized for non-controlling interest over the net identifiable assets acquired and liabilities assumed. If this consideration is lower than the fair value of the net assets of the subsidiary acquired, the difference is recognized in profit or loss.

After initial recognition, goodwill is measured at cost less any accumulated impairment losses. For the purpose of the impairment testing, goodwill acquired in a business combination is, from the acquisition date, allocated to each of the Company and/or its subsidiaries' cash generating units ("CGU") that are expected to benefit from the combination, irrespective of whether other assets or liabilities of the acquired are assigned to those CGUs.

Where goodwill forms part of a CGU and part of the operation within that CGU is disposed of, the goodwill associated with the operation disposed of is included in the carrying amount of the operation when determining the gain or loss on disposal of the operation. Goodwill disposed of in this circumstance is measured based on the relative values of the operation disposed of and the portion of the CGU

d. Cash and Cash Equivalents

Cash consists of cash on hand and in banks. Cash equivalents are short-term, highly liquid investments that are readily convertible to known amounts of cash with original maturities of three (3) months or less from the date of placements, and which are not used as collateral and are

Cash in banks and time deposits which are restricted or pledged as security for obligations are presented as "Restricted Cash under Other Assets".

e. Transactions with Related Parties

The Group adopts PSAK No. 224, "Related Parties Disclosures", this PSAK requires disclosure of related party transactions and balances, including commitments in the consolidated financial statements. Related party is a person or an entity related to the Company and the subsidiaries (as reporting entity) which consist of:

- a) A person or a close member of that 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

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN DAN
PELAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)**

e. Transaksi Pihak Berelasi (Lanjutan)

- b) Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
- i) Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari Grup 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 pasca-kerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor;
 - vi) Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a); atau
 - vii) Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a)(i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).

Semua transaksi signifikan dengan pihak berelasi telah diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian.

f. Persediaan

1) Persediaan Barang Konsumsi dan Bukan Barang

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih. Nilai realisasi bersih adalah estimasi harga penjualan dalam kegiatan usaha normal dikurangi taksiran biaya penyelesaian dan biaya penjualan. Biaya perolehan ditentukan dengan metode rata-rata bergerak, dikurangi penyisihan karena penurunan nilai, keusangan, dan tidak lancar.

Penyisihan karena keusangan dan tidak lancar ditentukan berdasarkan estimasi pemakaian masing-masing jenis persediaan di masa mendatang.

2) Persediaan Real Estat

Persediaan real estat, yang terdiri dari persediaan perumahan dan kondotel yang siap dijual dan yang sedang dalam pembangunan, serta tanah yang sedang dikembangkan, dinyatakan sebesar nilai terendah antara biaya dan nilai realisasi bersih.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING AND FINANCIAL
REPORTING POLICIES (Continued)**

e. Transactions with Related Parties (Continued)

- b) An entity is related to a reporting entity if any of the following conditions applies:
- i) The entity and the reporting entity are members of the same business group (meaning the parent entity, subsidiary entity, and subsequent subsidiary entity are related to other entities);
 - ii) One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a business group of which the other entity is members);
 - iii) Both entities are joint ventures of the same third party;
 - iv) One entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity;
 - v) The entity is a post-employment benefits plan for the benefits of employees of either the reporting entity or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity is itself such a plan, the sponsoring employers are also related to the reporting entity;
 - vi) The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a); or
 - 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).

All significant transactions with related parties are disclosed in the consolidated financial statements.

f. Inventories

1) Consumable and Non-consumable Inventories.

Inventories are stated at the lower of cost or net realizable value. Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business less the estimated costs of completion and selling expenses. Cost is determined based on the moving average method, less any allowance for impairment and obsolescence and slow moving.

Provision for obsolete and slowmoving inventories is determined based on estimated usage of each type of inventory in the future.

2) Real Estate Inventories

Real estate inventories consist of houses and condotels ready for sale and under construction, and land under development are stated at the lower of cost and net realizable value.

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN DAN
PELAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)**

f. Persediaan (Lanjutan)

2) Persediaan Real Estat (Lanjutan)

Biaya tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya pengembangan dan pematangan tanah, kapitalisasi beban keuangan atas pinjaman bank dan fasilitas kredit lainnya yang diperoleh untuk membiayai pembangunan proyek dan pembelian, serta biaya pengembangan lainnya yang langsung atau tidak langsung dapat diatribusikan pada kegiatan pengembangan real estat. Jumlah biaya tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke persediaan perumahan dan kondotel pada saat tanah tersebut selesai dikembangkan dengan menggunakan metode luas area. Biaya persediaan perumahan dan kondotel mencakup juga biaya aktual konstruksi.

Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana atau area yang tidak dijual lainnya, dialokasikan berdasarkan luas area yang dapat dijual.

Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi termasuk biaya konstruksi dipindahkan ke persediaan perumahan dan kondotel yang siap dijual pada saat selesai dibangun dan siap dijual dengan menggunakan metode identifikasi khusus.

Cadangan kerugian penurunan nilai persediaan dibentuk untuk menyesuaikan nilai persediaan ke nilai realisasi bersih.

Selisih lebih nilai tercatat persediaan atas estimasi nilai yang dapat diperoleh kembali (recoverable value) diakui sebagai "Penyisihan Penurunan Persediaan" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Beban pemeliharaan dan perbaikan yang terjadi atas proyek yang sudah selesai dan secara substansial siap untuk digunakan sesuai tujuannya dibebankan pada laba rugi pada saat terjadinya.

Estimasi dan alokasi biaya harus dikaji kembali pada setiap akhir periode pelaporan sampai proyek selesai secara substansial. Apabila telah terjadi perubahan mendasar pada estimasi ini, biaya direvisi, dan direalokasi.

g. Beban Dibayar Dimuka

Beban dibayar dimuka diamortisasi selama manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING AND FINANCIAL
REPORTING POLICIES (Continued)**

f. Inventories (Continued)

2) Real Estate Inventories (Continued)

The cost of land under development consists of the cost of land development, capitalized borrowing costs from bank loans and other credit facilities obtained to finance the project and purchase development, and other development costs directly or indirectly attributable to real estate development activities. The total costs of land under development is transferred to house and condotel inventories ready for sale when the land development is completed based on the area of saleable lots. The costs of house and condotel inventories include the actual costs of construction.

The cost of land development, including the cost of land used for roads and amenities and other non saleable areas, is allocated proportionally based on saleable area of land.

Constructed cost of construction including construction cost is transferred to house and condotel inventories ready for sale when completed and when it is ready for sale using the specific identification method.

Provision for impairment losses is determined to adjust inventory value to net realizable value.

The excess of the carrying amount of inventories over the estimated recoverable value is recognized as "Provision for Decrease of Inventories" in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

Periodic maintenance and repair costs of the completed projects and substantially ready for its intended use shall be charged to expense as incurred.

Cost estimates and allocation are reviewed at the end of every reporting period until the project is substantially completed. If there are any substantial changes from the estimates, the costs are revised and reallocated.

g. Prepaid Expenses

Prepaid expenses are amortized over the period benefited using the straight-line method.

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN DAN
PELAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)**

h. Investasi pada Entitas Asosiasi

Entitas asosiasi adalah suatu entitas yang bukan merupakan entitas anak ataupun pengendalian bersama entitas, tetapi Grup memiliki pengaruh signifikan atas entitas tersebut. Entitas asosiasi dicatat dengan menggunakan metode ekuitas.

Bagian Grup atas laba atau rugi entitas asosiasi paska akuisisi diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan bagian atas mutasi pendapatan komprehensif lainnya paska akuisisi diakui di dalam pendapatan komprehensif lainnya dan diikuti dengan penyesuaian pada jumlah tercatat investasi.

Dividen yang akan diterima dari entitas asosiasi diakui sebagai pengurang jumlah tercatat investasi. Jika bagian Grup atas kerugian entitas asosiasi sama dengan atau melebihi kepentingannya pada entitas asosiasi, termasuk piutang tanpa agunan, Grup menghentikan pengakuan bagian kerugiannya, kecuali Grup memiliki kewajiban atau melakukan pembayaran atas nama entitas asosiasi.

Pada setiap tanggal pelaporan, Grup menentukan apakah terdapat bukti objektif bahwa telah terjadi penurunan nilai pada investasi pada entitas asosiasi. Jika demikian, maka Grup menghitung besarnya penurunan nilai sebagai selisih antara jumlah yang terpulihkan dan nilai tercatat atas investasi pada entitas asosiasi dan mengakui selisih tersebut pada "bagian atas laba/(rugi) bersih entitas asosiasi" di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Kerugian yang belum direalisasi juga dieliminasi kecuali transaksi tersebut memberikan bukti penurunan nilai atas aset yang ditransfer. Kebijakan akuntansi entitas asosiasi disesuaikan jika diperlukan untuk memastikan konsistensi dengan kebijakan yang diterapkan oleh Grup.

i. Aset Tetap

Aset tetap dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai, jika ada. Biaya perolehan termasuk biaya penggantian bagian aset tetap saat biaya tersebut terjadi, jika memenuhi kriteria pengakuan. Selanjutnya, pada saat inspeksi yang signifikan dilakukan, biaya inspeksi itu diakui ke dalam jumlah tercatat ("carrying amount") aset tetap sebagai suatu penggantian jika memenuhi kriteria pengakuan. Semua beban perawatan dan perbaikan yang tidak memenuhi kriteria pengakuan diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada saat terjadinya.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING AND FINANCIAL
REPORTING POLICIES (Continued)**

h. Investments in Associates

An associate is an entity which is neither a subsidiary nor an interest in joint venture, but the Group has significant influence over that entity. An investment in associate is accounted for using the equity method.

The Group's share of the profit or loss of the associate after the acquisition is recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income and adjustments to the carrying amount may also be necessary for changes in the Group's proportionate interest in the associate arising from changes in the associate's other comprehensive income.

Dividend distributions received from the associate reduce the carrying amount of the investment. If the losses of the associate equal to or exceed its investment, including the non collateral receivable, the Group ceases the recognition of its share of losses, unless the Group has guaranteed the obligation of the associate.

At each reporting date, the Group determines whether there is objective evidence that there has been impairment in investments in the associate. If so, the Group calculates the amount of the impairment loss between the difference of the recoverable amount and the carrying amount of the investment in the associate and recognizes the difference in "share in net income/(loss) of the associate" in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income. Unrealized losses are also eliminated unless the transaction provides evidence of impairment of the transferred asset. The accounting policies of the associate are adjusted when necessary to ensure consistency with the policies adopted by the Group.

i. Fixed Asset

Fixed assets are stated at cost less accumulated depreciation and impairment losses, if any. Such cost includes the cost of replacing part of the fixed assets when that cost is incurred, if the recognition criteria are met. Likewise, when a major inspection is performed, its cost is recognized in the carrying amount of the fixed assets as replacement if the recognition criteria are satisfied. All other repairs and maintenance costs that do not meet the recognition criteria are recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income as incurred.

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN DAN
PELAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)**

i. Aset Tetap (Lanjutan)

Penyusutan aset dimulai pada saat aset tersebut siap untuk digunakan sesuai maksud penggunaannya dan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap sebagai berikut:

	Umur Manfaat/ Estimated Life
Bangunan dan prasarana	20-25
Taman dan infrastruktur	2
Peralatan kantor	2-5
Perabot kantor	4-5
Kendaraan	4-5

Tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan dan tidak diamortisasi karena manajemen berpendapat bahwa kemungkinan besar hak atas tanah tersebut dapat diperbaharui/ diperpanjang pada saat jatuh tempo.

Beban pengurusan legal hak atas tanah dalam bentuk Hak Guna Usaha ("HGU"), Hak Guna Bangunan ("HGB"), dan Hak Pakai ("HP") ketika tanah diperoleh pertama kali diakui sebagai bagian dari biaya perolehan tanah pada akun "Aset tetap" dan tidak diamortisasi. Biaya yang berkaitan dengan perpanjangan hak atas tanah diakui sebagai beban ditangguhkan dan diamortisasi selama periode hak atas tanah atau masa manfaat tanah, mana yang lebih pendek.

Penilaian atas nilai tercatat aset tetap dilakukan jika terjadi peristiwa atau perubahan keadaan yang mengindikasikan bahwa nilai tercatat aset mungkin tidak dapat terpulihkan seluruhnya.

Nilai tercatat komponen dari suatu aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau saat sudah tidak ada lagi manfaat ekonomi masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya.

Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan tersebut (ditentukan sebesar selisih antara jumlah hasil pelepasan neto dan nilai tercatatnya) dimasukkan ke dalam laba rugi pada saat penghentian pengakuan tersebut dilakukan.

Nilai residu aset, umur manfaat dan metode penyusutan atau amortisasi dievaluasi setiap akhir periode pelaporan dan disesuaikan secara prospektif jika diperlukan.

Aset tetap dalam pembangunan dinyatakan sebesar biaya perolehan. Akumulasi biaya perolehan akan direklasifikasi ke aset tetap yang bersangkutan pada saat pembangunan dan/atau instalasi selesai dan aset tersebut telah siap untuk dipergunakan. Aset tetap dalam pembangunan tidak disusutkan karena belum tersedia untuk digunakan.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING AND FINANCIAL
REPORTING POLICIES (Continued)**

i. Fixed Asset (Continued)

Depreciation of an asset starts when it is available for use and is computed using the straight-line method based on the estimated useful lives of the assets as follows:

	Tarif Penyusutan/ Depreciation Rates	
Bangunan dan prasarana	4% - 5%	Land and building
Taman dan infrastruktur	50%	Parks and infrastructure
Peralatan kantor	25% - 50%	Office equipment
Perabot kantor	20% - 25%	Office furniture
Kendaraan	20% - 25%	Vehicles

Land is stated at cost and not amortized as the management is of the opinion that it is probable that the titles can be renewed/extended upon expiration.

Legal cost of landrights in the form of Business Usage Rights ("Hak Guna Usaha" or "HGU"), Building Usage Rights ("Hak Guna Bangunan" or "HGB"), and Usage Rights ("Hak Pakai" or "HP") when the land was acquired initially are recognized as part of the cost of the land under the "Fixed assets" account and not amortized. Costs related to renewal of land rights are recognized as deferred charges and amortized during the period of the land rights or the useful life of land, whichever is shorter.

The fixed assets are reviewed for impairment or possible impairment on its cost when events or changes in circumstances indicate that their carrying amounts may not be fully recoverable.

The carrying amount of an item of fixed assets is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal.

Any gains or losses arising on derecognition of the asset (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is directly included in profit or loss when the item is derecognized.

The asset residual values, useful lives and depreciation or amortization method are reviewed at the end of each period and adjusted prospectively, if necessary.

Constructions in progress are stated at cost. The accumulated costs will be reclassified to the appropriate fixed asset accounts when the construction and/or installation are completed and the asset is ready for its intended use. Constructions in progress are not depreciated as these are not yet available for use.

j. Penurunan Nilai Aset Non-Kuangan

Grup menilai pada setiap periode pelaporan tahunan apakah terdapat indikasi bahwa aset mengalami penurunan nilai, jika kondisi tersebut terjadi, atau ketika pengujian penurunan tahunan, Grup membuat estimasi jumlah yang terpulihkan atas aset tersebut.

Jika kondisi tidak memungkinkan untuk memperkirakan jumlah terpulihkan aset individu, Grup memperkirakan jumlah terpulihkan dari unit penghasil kas (UPK). Perkiraan jumlah terpulihkan adalah nilai tertinggi antara harga jual neto dan nilai pakai. Jika jumlah terpulihkan dari aset non-keuangan (UPK) lebih rendah dari nilai tercatatnya, maka nilai tercatat aset (UPK) dikurangi menjadi jumlah terpulihkan dan rugi penurunan nilai diakui langsung pada laporan laba rugi.

Pembalikan rugi penurunan nilai, diakui jika, dan hanya jika, terdapat perubahan estimasi yang digunakan dalam menentukan jumlah terpulihkan aset sejak pengujian penurunan nilai terakhir kali. Pembalikan rugi penurunan nilai tersebut diakui segera dalam laba rugi. Pembalikan tersebut tidak boleh mengakibatkan nilai tercatat aset melebihi biaya perolehan disusutkan sebelum adanya pengakuan penurunan nilai pada tanggal pembalikan dilakukan.

Goodwill diuji untuk penurunan nilai setiap tahun dan ketika terdapat suatu indikasi bahwa nilai tercatatnya mungkin mengalami penurunan nilai. Penurunan nilai goodwill ditetapkan dengan menentukan nilai terpulihkan tiap UPK (atau kelompok UPK) yang terkait dengan goodwill tersebut. Jika jumlah terpulihkan UPK kurang dari nilai tercatatnya, rugi penurunan nilai diakui. Rugi penurunan nilai terkait goodwill tidak dapat dipulihkan pada tahun berikutnya.

k. Sewa

Grup menerapkan PSAK No. 116 "Sewa" yang mensyaratkan pengakuan aset hak-guna dan liabilitas sewa sehubungan dengan sewa yang sebelumnya diklasifikasikan sebagai sewa operasi.

Grup Sebagai Penyewa

Pada tanggal inisiasi atau pada penilaian kembali atas kontrak yang mengandung sebuah komponen sewa, Grup 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 Grup bertindak sebagai penyewa, Grup dapat memilih untuk mencatat komponen sewa dan nonsewa sebagai satu komponen sewa jika komponen nonsewa tersebut tidak dapat dipisahkan.

j. Impairment of Non- Financial Asset

The Group assesses at each annual reporting period whether there is an indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, or when annual impairment testing for an asset is required, the Group makes an estimate of the asset's recoverable amount.

Where it is not possible to estimate the recoverable amount of an individual asset, the Group estimates its recoverable amount of the cash-generating unit (CGU). Estimated recoverable amount is the higher of net selling price and value in use. If the recoverable amount of non-financial assets (CGU) is lower than its carrying amount, the carrying amount of the asset (CGU) is reduced to its recoverable amount and impairment loss is recognized immediately to

Reversal of impairment losses for assets is recognised if, and only if, there has been a change in the estimates used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment testing was carried out. The reversal of impairment losses will be recognised immediately in profit or loss. The reversal should not result in the carrying amount of an asset exceeding what the depreciated cost would have been had the impairment not been recognised

Goodwill is tested for impairment annually and when circumstances indicate that the carrying amount may be impaired. Impairment is determined for goodwill by assessing the recoverable amount of each CGU (or group of CGUs) to which the goodwill relates. Where the recoverable amount of the CGU is less than its carrying amount, an impairment loss is recognized. Impairment losses relating to goodwill cannot be reversed in future years.

k. Leases

The Group adopted PSAK No. 116 "Leases", which set the requirement for the recognition of right-to-use assets and lease liabilities in relation to leases which had been previously classified as operating leases.

The Group as a Lessee

At the inception or on reassessment of a contract that contains a lease component, the Group allocates 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 Group is a lessee, the Group may elect to account for the lease and non-lease components as a single lease component if the non-lease components cannot be

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN DAN
PELAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)**

k. Sewa (Lanjutan)

Grup mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa pada tanggal dimulainya sewa. Aset hak - guna diukur pada biaya perolehan, yang meliputi jumlah awal liabilitas sewa, disesuaikan dengan pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal dimulainya sewa, ditambah dengan biaya langsung awal yang dikeluarkan dan estimasi biaya yang akan dikeluarkan untuk membongkar, memindahkan, atau untuk merestorasi aset ke kondisi sebagaimana sebagaimana ditentukan dalam syarat dan ketentuan sewa, dikurangi dengan insentif sewa yang diterima.

Aset hak-guna kemudian disusutkan menggunakan metode garis lurus dari tanggal dimulainya sewa hingga mana yang lebih awal antara akhir umur manfaat aset hak guna atau akhir masa sewa.

Liabilitas sewa diukur pada nilai kini pembayaran sewa yang belum dibayar pada tanggal dimulainya sewa, didiskontokan dengan menggunakan suku bunga implisit dalam sewa atau jika suku bunga tersebut tidak dapat ditentukan, maka menggunakan suku bunga pinjaman inkremental.

Pembayaran sewa yang termasuk dalam pengukuran liabilitas sewa meliputi pembayaran tetap, termasuk pembayaran tetap secara substansi dikurangi dengan piutang insentif sewa.

Jika sewa mengalihkan kepemilikan aset kepada Grup pada akhir masa sewa atau jika biaya perolehan aset hak-guna merefleksikan bahwa Grup akan mengeksekusi opsi beli, maka Grup menyusutkan aset hak-guna dari tanggal permulaan hingga akhir umur manfaat aset. Jika tidak, maka Grup menyusutkan aset hak-guna dari tanggal permulaan hingga mana yang lebih awal antara akhir umur manfaat aset hak-guna atau akhir masa sewa.

Sewa Jangka Pendek dan Aset Bernilai Rendah

Grup memutuskan untuk tidak mengakui aset hak guna dan liabilitas sewa untuk sewa jangka-pendek yang memiliki masa sewa 12 bulan atau kurang dan aset bernilai rendah.

Grup mengakui pembayaran sewa atas sewa tersebut sebagai beban dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING AND FINANCIAL
REPORTING POLICIES (Continued)**

k. Leases (Continued)

The Group recognises a right-of-use asset and a lease liability at the lease commencement date. The right-of-use asset is initially measured at cost, which comprises the initial amount of the lease liability adjusted for any lease payment made at or before the commencement date, plus any initial direct cost incurred and an estimate of costs to dismantle and remove the underlying asset or to restore the underlying asset to the condition required by the terms and conditions of the lease, less any lease incentives received.

The right-of-use asset is subsequently depreciated using the straight-line method from the lease commencement date to the earlier of the end of the useful life of the right -of-use asset or the end of the lease term.

The lease liability is initially measured at the present value of the lease payments that are not paid at the commencement date, discounted using the interest rate implicit in the lease or, if that rate cannot be readily determined, using incremental borrowing rate.

Lease payments included in the measurement of the lease liability comprise of fixed payments, including in-substance fixed payments less any lease incentive receivable.

If the lease transfers ownership of the underlying asset to the Group by the end of the lease term or if the cost of the right -of-use asset reflects that the Group will exercise a purchase option, the Group depreciates the right-of-use asset from the commencement date to the end of the useful life of the underlying asset. Otherwise, the Group depreciates the right-of-use asset from the commencement date to the earlier between the end of the useful life of the right-of-use asset or the end of the lease term.

Short-term Leases and Low Value Assets

The Group has elected not to recognise right-of use assets and lease liabilities for short -term leases that have a lease term of 12 months or less and low value assets.

The Group recognises the leases payments associated with these leases as an expense on a straight-line basis over the lease term.

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN DAN
PELAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)**

I. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pengakuan Pendapatan

Grup menerapkan PSAK No. 115 yang mensyaratkan pengakuan pendapatan harus memenuhi 5 langkah analisa sebagai berikut:

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

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

Kewajiban pelaksanaan dapat dipenuhi dengan 2 cara, yakni:

- 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, Grup 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. Liabilitas kontrak disajikan dalam "Liabilitas kontrak" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING AND FINANCIAL
REPORTING POLICIES (Continued)**

I. Revenues and Expense Recognition

Revenue Recognition

The Group has applied PSAK No. 115, which requires revenue recognition to fulfill 5 steps of assessment:

- 1) identity contract with a customer.
- 2) Identify the performance obligations in the contract. Performance obligations are promises in a contract to transfer to a customer goods or services that are distinct.
- 3) Determine the transaction price. Transaction price is the amount of consideration to which an entity expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to a customer. If the consideration promised in a contract includes a variable amount, the Group estimates 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. When these are not directly observable, the relative standalone selling price are estimated based on expected cost plus a margin.
- 5) 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. When these are not directly observable, the relative standalone selling price are estimated based on expected cost plus margin.

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 Group selects 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 is different for each contract. A contract asset is recognized once the consideration paid by customer is less than the balance of performance obligation which has been satisfied. A contract liability is recognized once the consideration paid by customer is more than the balance of performance obligation which has been satisfied. Contract liabilities are presented as "Contract liabilities" in the consolidated

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN DAN
PELAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)**

l. Pengakuan Pendapatan dan Beban (Lanjutan)

Pengakuan Pendapatan (Lanjutan)

Kewajiban Grup terhadap kontrak dengan pelanggan sehubungan dengan pendapatan dibawah ini ditentukan sebagai kewajiban pelaksanaan tunggal yang dipenuhi pada suatu titik waktu:

- Pendapatan dari penjualan persediaan real estate diakui pada saat unit real estate diserahkan kepada pelanggan.
- Pendapatan jasa pelayanan diakui pada saat jasa diberikan.

Pengakuan Beban

Beban pokok penjualan diakui pada saat terjadinya (metode akrual). Termasuk didalam beban pokok penjualan adalah taksiran beban untuk pengembangan prasarana di masa yang akan datang atas tanah yang telah terjual.

Beban bunga dari instrumen keuangan diakui dalam laba rugi secara akrual menggunakan metode suku bunga efektif.

Beban diakui pada saat terjadinya (*accrual basis*).

m. Tanah Belum Dikembangkan

Tanah belum dikembangkan dinyatakan sebesar mana yang lebih rendah biaya perolehan dan nilai realisasi bersih. Nilai realisasi bersih adalah estimasi harga jual dikurangi dengan estimasi biaya penyelesaian lainnya untuk siap dijual.

Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan meliputi biaya praperolehan dan perolehan tanah dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pematangan tanah telah dimulai atau dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut siap dibangun.

n. Imbalan Kerja

Grup diharuskan menyediakan imbalan kerja minimum yang diatur dalam Peraturan Pemerintah No.35 Tahun 2021 (PP 35/2021) untuk melaksanakan beberapa ketentuan Undang-undang No.11/2020 mengenai Cipta Kerja yang diundangkan dan diberlakukan pada tanggal 2 Februari 2021.

Sebelum PP35/2021 diberlakukan Grup mencatat penyisihan imbalan kerja berdasarkan Undang undang No. 13/2003, yang merupakan kewajiban imbalan pasti berdasarkan PSAK No. 219, "Imbalan Kerja".

Beban atas pemberian imbalan dalam program imbalan manfaat pasti ditentukan dengan metode "Projected Unit Credit".

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING AND FINANCIAL
REPORTING POLICIES (Continued)**

l. Revenues and Expense Recognition (Continued)

Revenue Recognition (Continued)

The obligation of the Group from the contracts with customers relating to below revenues are determined to be single performance obligations which are satisfied at a point in time:

- Revenues from sale of real estate inventories are recognized when the real estate units are delivered to the customer.
- Service revenues are recognized when services are rendered.

Expense Recognition

Cost of sales are recognized when incurred (*accrual method*). Cost of sales includes estimated costs for future development of amenities on land that is already sold.

Interest expense for all financial instruments are recognized in profit or loss in *accrual basis* using the effective interest method.

Expenses are recognized when incurred (*accrual basis*).

m. Land for Development

Land for development is stated at the lower of cost and net realizable value. Net realizable value is the estimated selling price less the estimated costs of completion and the estimated costs necessary to make the sale.

The cost of land for development consists of pre acquisition and acquisition costs of the land, and other costs related to the acquisition of land which are transferred to land under development when the development of land has started.

n. Employee Benefits

The Group is required to provide a minimum pension benefit as stipulated under Government Regulation No.35 Year 2021 ("PP35/2021") to implement certain provision of Law No.11/2020 concerning Job Creation ("Cipta Kerja") has just been promulgated and put into effect on February 2, 2021.

Prior to the effective of PP35/2021, the Group provided provision based on Labor Law No. 13/2003, which represents an underlying defined benefit obligation based on PSAK No. 219, "Employee Benefits".

The cost of providing benefits under the defined benefits plan is determined using the "Projected Unit Credit" method.

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN DAN
PELAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)**

n. Imbalan Kerja (Lanjutan)

Pengukuran kembali, yang terdiri atas keuntungan dan kerugian aktuarial, segera diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian dengan mendebit atau mengkredit saldo laba melalui penghasilan komprehensif lain pada periode terjadinya. Pengukuran kembali tidak direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya.

Beban jasa lalu diakui pada laba rugi pada tanggal yang lebih awal antara:

- Tanggal amandemen atau kuartilmen program; dan
- Tanggal pada saat Grup mengakui beban restrukturisasi terkait.

Bunga neto ditentukan dengan mengalikan liabilitas (aset) imbalan pasti neto dengan tingkat diskonto. Grup mengakui perubahan atas liabilitas imbalan pasti neto berikut pada akun "Imbalan kerja karyawan" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian:

- Beban jasa yang terdiri dari beban jasa kini, biaya jasa lalu dan keuntungan dan kerugian
- Beban atau pendapatan bunga neto.

Imbalan Kerja Jangka Pendek

Imbalan kerja jangka pendek diakui ketika pekerja telah memberikan jasanya dalam suatu periode akuntansi, sebesar jumlah tidak terdiskonto dari imbalan kerja jangka pendek yang diharapkan akan dibayar sebagai imbalan atas jasa tersebut.

Imbalan kerja jangka pendek mencakup antara lain upah, gaji, bonus dan insentif.

Imbalan Pascakerja

Imbalan pascakerja seperti pensiun, uang pisah dan uang penghargaan masa kerja dihitung berdasarkan PP 35/2021.

Grup mengakui jumlah liabilitas imbalan pasti neto sebesar nilai kini kewajiban imbalan pasti pada akhir periode pelaporan dikurangi nilai wajar aset program yang dihitung oleh aktuaris independen dengan menggunakan metode "Projected Unit Credit". Nilai kini kewajiban imbalan imbalan pasti ditentukan dengan mendiskontokan imbalan tersebut.

Grup mencatat tidak hanya kewajiban hukum berdasarkan persyaratan formal program imbalan pasti, tetapi juga kewajiban konstruktif yang timbul dari praktik informal entitas.

Beban jasa kini, beban jasa lalu dan keuntungan atau kerugian atas penyelesaian serta bunga neto atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto diakui dalam laba rugi.

Pengukuran kembali atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto yang terdiri dari keuntungan dan kerugian aktuarial, imbal hasil atas aset program dan setiap perubahan dampak batas atas aset diakui sebagai penghasilan komprehensif lain.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING AND FINANCIAL
REPORTING POLICIES (Continued)**

n. Employee Benefits (Continued)

Re-measurements, comprising of actuarial gains and losses, are recognized immediately in the consolidated statement of financial position with a corresponding debit or credit to retained earnings through other comprehensive income in the period in which they occur. Re measurements are not reclassified to profit or loss in subsequent periods.

Past service costs are recognized in profit or loss on the earlier of:

- The date of the amendment or curtailment; and
- The date that the Group recognizes related restructuring costs.

Net interest is calculated by applying discount rate to the net defined benefit liability or asset. The Group recognizes the following changes in the net defined benefit obligation under "Employee benefits expense" account in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income:

- Service costs comprising current service costs, past-service costs and gains and
- Net interest expense or income.

Short-term Employee Benefits

Short-term employee benefits are recognized when an employee has rendered service during accounting period, at the undiscounted amount of short-term employee benefits expected to be paid in exchange for that service.

Short term employee benefits include such as wages, salaries, bonus and incentive.

Post-employment Benefits

Post-employment benefits such as retirement, severance and service payments are calculated based on PP 35/2021.

The Group recognizes the amount of the net defined benefit liability at the present value of the defined benefit obligation at the end of the reporting period less the fair value of plan assets which calculated by independent actuaries using the Projected Unit Credit method. Present value benefit obligation determined by discounting the benefit.

The Group account not only for its legal obligation under the formal terms of a defined benefit plan, but also for any constructive obligation that arises from the entity's informal.

Current service cost, past service cost and gain or loss on settlement, and net interests on the net defined benefit liability (asset) are recognized in profit and loss.

The remeasurement of the net defined benefit liability (assets) comprises actuarial gains and losses the return on plan assets, and any change in effect of the asset ceiling are recognized in other comprehensive income.

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN DAN
PELAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)**

o. Perpajakan

Pajak Penghasilan Tidak Final

Pajak Kini

Aset dan liabilitas pajak kini untuk tahun berjalan diukur sebesar jumlah yang diharapkan dapat direstitusi dari atau dibayarkan kepada otoritas perpajakan. Tarif pajak dan peraturan pajak yang digunakan untuk menghitung jumlah tersebut adalah yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada tanggal pelaporan di negara tempat Grup beroperasi dan menghasilkan pendapatan kena pajak.

Bunga dan denda disajikan sebagai bagian dari penghasilan atau beban operasi lain karena tidak dianggap sebagai bagian dari beban pajak penghasilan.

Perubahan terhadap liabilitas perpajakan diakui pada saat Surat Ketetapan Pajak ("SKP") diterima atau jika Grup mengajukan keberatan, pada saat keputusan atas keberatan tersebut telah ditetapkan. Kekurangan dan kelebihan pembayaran pajak penghasilan badan, jika ada, dicatat sebagai bagian dari "Beban pajak kini" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Pajak Tangguhan

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diakui menggunakan metode liabilitas atas konsekuensi pajak pada masa mendatang yang timbul dari perbedaan jumlah tercatat aset dan liabilitas menurut laporan keuangan dengan dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas pada setiap tanggal pelaporan.

Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer kena pajak dan aset pajak tangguhan diakui untuk perbedaan temporer yang boleh dikurangkan sepanjang besar kemungkinan perbedaan temporer yang boleh dikurangkan tersebut dapat dimanfaatkan untuk mengurangi laba kena pajak pada masa depan.

Nilai tercatat aset pajak tangguhan ditelaah pada setiap tanggal pelaporan dan nilai tercatat aset pajak tangguhan tersebut diturunkan apabila laba fiskal mungkin tidak memadai untuk mengkompensasi sebagian atau semua manfaat aset pajak tangguhan. Pada setiap tanggal pelaporan, Grup menilai kembali aset pajak tangguhan yang tidak diakui dan mengakui aset pajak tangguhan yang sebelumnya tidak diakui apabila besar kemungkinan bahwa laba fiskal pada masa yang akan datang akan tersedia untuk memulihkannya.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diharapkan akan berlaku pada tahun saat aset dipulihkan atau liabilitas diselesaikan berdasarkan tarif pajak dan peraturan pajak yang berlaku atau yang telah secara substantif telah berlaku pada tanggal pelaporan.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING AND FINANCIAL
REPORTING POLICIES (Continued)**

o. Taxation

Non-Final Income Tax

Current Tax

Current income tax assets and liabilities for the current year are measured at the amount expected to be recovered from or paid to the taxation authority. The tax rates and tax laws used to compute the amount are those that have been enacted or substantively enacted as at the reporting dates in the countries where the Group operates and generates taxable income.

Interests and penalties are presented as part of other operating income or expenses since they are not considered as part of the income tax expense.

Amendments to tax obligations are recorded when the Tax Assessment Letter ("SKP") is received or, if appealed against by the Group, when the result of the appeal is determined. Underpayment and overpayment of corporate income tax, if any, is recorded as part of "Current tax expense" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

Deferred Tax

Deferred tax assets and liabilities are recognized using the liability method for the future tax consequences attributable to differences between the carrying amounts of existing assets and liabilities in the financial statements and their respective tax bases at each reporting date.

Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences and deferred tax assets are recognized for deductible temporary differences to the extent that it is probable that taxable income will be available in future years against which the deductible temporary differences and accumulated fiscal losses can be utilized.

The carrying amount of a deferred tax asset is reviewed at each reporting date and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profit will be available to allow all or part of the benefit of that deferred tax asset to be utilized. Unrecognized deferred tax assets are reassessed by the Group at each reporting date and are recognized to the extent that it has become probable that future taxable profit will allow the deferred tax assets to be recovered.

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply to the year when the asset is realized or the liability is settled, based on tax rates and tax laws that have been enacted or substantively enacted as at the reporting date.

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN DAN
PELAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)**

Aset dan liabilitas pajak tangguhan disajikan secara saling hapus dalam laporan posisi keuangan konsolidasian, kecuali aset dan liabilitas pajak tangguhan untuk entitas yang berbeda, sesuai dengan penyajian aset dan liabilitas pajak kini.

Pajak Penghasilan Final

Penghasilan yang telah dikenakan pajak penghasilan final, beban pajaknya diakui proporsional dengan jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui pada periode berjalan. Selisih antara jumlah pajak penghasilan final yang terutang dengan jumlah yang dibebankan sebagai pajak kini pada perhitungan laba rugi komprehensif konsolidasian, diakui sebagai pajak dibayar dimuka atau utang pajak. Perbedaan nilai tercatat aset dan liabilitas yang berhubungan dengan pajak penghasilan final dengan dasar pengenaan pajaknya tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan.

p. Pengampunan Pajak

Pada tanggal 19 September 2016, Dewan Standar Akuntansi Keuangan Indonesia (DSAK IAI) menerbitkan PSAK No. 370, "Akuntansi Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak", yang berisi pedoman pencatatan harta dan liabilitas yang diungkapkan oleh wajib pajak yang mengikuti program pengampunan Pajak berdasarkan Undang-undang No. 11 tahun 2016.

Pada tahun 2016, BLM (entitas anak) mengikuti program pengampunan pajak dan menerapkan PSAK 370 secara retrospektif dan menyajikan kembali laporan keuangan untuk tahun-tahun sebelumnya.

Pada saat diterbitkannya Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP), Entitas Anak melakukan penyesuaian dengan melakukan pencatatan transaksi yang terkait dengan aset dan liabilitas pengampunan pajak sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku atas aset dan liabilitas yang bersangkutan.

Uang Tebusan (jumlah pajak yang harus dibayarkan sesuai dengan aturan Pengampunan Pajak) dibebankan pada laporan laba rugi pada periode saat SKPP diterima.

Sesudah pengukuran awal, entitas anak mengukur kembali aset dan liabilitas yang dicatat sesuai dengan prinsip akuntansi yang relevan.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING AND FINANCIAL
REPORTING POLICIES (Continued)**

Deferred tax assets and liabilities are offset in the consolidated statements of financial position, except if they are for different legal entities, consistent with the presentation of current tax assets and liabilities.

Final Income Tax

Income already subjected to final income tax, the tax expense is recognized proportionately to the recognized income recognized during the year. The difference between the amount of final income tax payable and the amount charged as current tax in the consolidated statement of profit and loss and other comprehensive income is recognized either as prepaid taxes and taxes payable. If the recorded value of an asset or liability related to final income tax differs from its taxable base, the difference is not recognized as deferred tax asset or deferred tax liability.

p. Tax Amnesty

On September 19, 2016, the Indonesian Financial Accounting Standards Board (DSAK IAI) issued PSAK No. 370, "Accounting for Tax Amnesty Assets and Liabilities", that states guidelines for recording assets and liabilities disclosed by the taxpayer following the Tax Amnesty Program under Law No. 11 Year 2016.

In 2016, BLM (a subsidiary) participated in the tax amnesty program and applied PSAK 370 retrospectively and restated the financial statements for prior years.

At the date of issuance of Tax Amnesty Certificate (SKPP), the Subsidiary booked the adjustments by recording transactions related to tax amnesty assets and liabilities in accordance with the accounting principles applicable to the assets and liabilities.

The Ransom money (the amount of tax paid in accordance with the Tax Amnesty Law) is charged directly to the profit or loss in the period when the SKPP was received.

After initial measurement, the subsidiary measures the assets and liabilities recorded in accordance with the relevant accounting principles.

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN DAN
PELAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)**

q. Penjabaran Mata Uang Asing

Transaksi dalam mata uang asing dicatat dalam Rupiah berdasarkan kurs yang berlaku pada saat transaksi dilakukan.

Pada akhir periode pelaporan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam Rupiah dengan menggunakan kurs tengah Bank Indonesia yang berlaku pada tanggal tersebut, keuntungan atau kerugian kurs yang terjadi dikreditkan atau dibebankan pada laporan laba rugi. Pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025, kurs yang digunakan adalah sebagai berikut:

	2026
Dolar Amerika Serikat	16.233

r. Informasi Segmen

Segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal mengenai komponen dari Grup yang secara reguler direviu oleh pengambil keputusan operasional dalam rangka mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi.

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

- yang terlibat dalam aktivitas bisnis yang mana memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban terkait dengan transaksi dengan komponen lain dari entitas yang sama);
- yang hasil operasinya dikaji ulang secara reguler oleh pengambil keputusan operasional untuk membuat keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan
- dimana tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

Informasi yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam rangka alokasi sumber daya dan penilaian kinerja mereka terfokus pada kategori dari setiap segmen.

s. Laba per Saham Dasar

Sesuai dengan PSAK No. 233, "Laba per Saham", laba per saham dasar yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dihitung dengan membagi laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan rata-rata tertimbang jumlah saham yang beredar dan disetor penuh selama periode yang bersangkutan.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING AND FINANCIAL
REPORTING POLICIES (Continued)**

q. Foreign Currency Tranlation

Transactions involving foreign currencies are recorded in Rupiah amounts at the rates of exchange prevailing at the time the transactions are made.

At the end of reporting period, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are adjusted to Rupiah using Bank Indonesia's middle rate of exchange at such date, the resulting gains or losses on foreign exchange are credited or charged to profit or loss. As of June 30, 2026 and December 31, 2025, the exchange rates used are as follows:

	2026	2025
Dolar Amerika Serikat	16.233	16.162
United States Dollar		

r. Segment Information

Operating segments are identified on the basis of internal reports about components of the Group that are regularly reviewed by the chief operating decision maker in order to allocate resources to the segments and to assess their performances.

An operating segment is a component of an entity:

- that engages in business activities from which it may earn revenue and incur expenses (including revenue and expenses relating to the transaction with other components of the same entity);
- whose operating results are reviewed regularly by the entity's chief operating decision maker to make decision about resources to be allocated to the segments and assess its performance; and
- for which discrete financial information is available.

Information reported to the chief operating decision maker for the purpose of resource allocation and assessment of their performance is more specifically focused on the category of each segment.

s. Basic Earnings per Share

In accordance with PSAK No. 233, "Earnings per Share", the basic earning per share attributable to the equity holder of the parent entity are computed by dividing income for the year attributable to the equity holders of the parent entity over the weighted average number of issued and fully paid shares during the period.

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN DAN
PELAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)**

t. Beban Emisi Saham

Semua beban yang terjadi yang terkait dengan Penawaran Umum Perdana dan Penawaran Umum Terbatas saham Perusahaan disajikan sebagai bagian dari "Tambahan Modal Disetor" dalam ekuitas.

u. Distribusi Dividen

Distribusi dividen kepada pemegang saham Grup diakui sebagai liabilitas dalam laporan keuangan konsolidasian dalam periode saat dividen tersebut disetujui oleh pemegang saham Grup.

v. Instrumen Keuangan

Grup mengakui aset keuangan atau liabilitas keuangan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian, jika dan hanya jika, Perusahaan menjadi salah satu pihak dalam ketentuan pada kontrak instrumen tersebut. Pada saat pengakuan awal, Grup mengukur aset keuangan atau liabilitas keuangan pada nilai wajarnya. Dalam hal aset keuangan atau liabilitas keuangan tidak diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, nilai wajar tersebut ditambah atau dikurang dengan biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan atau penerbitan aset keuangan atau liabilitas keuangan tersebut.

Beban transaksi yang dikeluarkan sehubungan dengan perolehan aset keuangan dan penerbitan liabilitas keuangan yang diklasifikasikan pada nilai wajar melalui laba rugi dibebankan segera.

Pengukuran Selanjutnya Aset Keuangan

Aset Keuangan Grup diklasifikasi sebagai berikut:

1. Aset Keuangan yang Diukur pada Biaya Perolehan Diamortisasi;
2. Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar Melalui Penghasilan Komprehensif Lain ("FVTOCI");
3. Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar Melalui Laba Rugi ("FVTPL").

Pengukuran Selanjutnya Liabilitas Keuangan

Pengukuran selanjutnya liabilitas keuangan tergantung pada klasifikasinya pada saat pengakuan awal. Grup mengklasifikasikan liabilitas keuangan dalam salah satu dari kategori berikut:

1. Liabilitas Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar Melalui Laba Rugi ("FVTPL");
2. Liabilitas Keuangan Lainnya

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING AND FINANCIAL
REPORTING POLICIES (Continued)**

t. Stock Issuance Cost

Costs incurred in connection with the Initial Public Offering and Rights Issue of the Company's shares are classified as part of "Additional Paid-in Capital" in equity.

u. Dividend Distribution

Dividend distribution to the Group's shareholders is recognized as a liability in the consolidated financial statements in the period in which the dividends are approved by the Group's shareholders.

v. Financial Statements

The Group recognizes a financial asset or a financial liability in the consolidated statement of financial position when, and only when, it becomes a party to the contractual provisions of the instrument. At initial recognition, the Group measures all financial assets and financial liabilities at its fair value. In the case of a financial asset or financial liability is not measured at fair value through profit or loss, fair value plus or minus with the transaction costs that are directly attributable to the acquisition or issue of the financial asset or financial liability.

Transaction costs incurred on acquisition of a financial asset and issue of a financial liability classified at fair value through profit or loss are expensed immediately.

Subsequent Measurement of Financial Assets

The Group's financial assets are classified into the following specified categories:

1. Financial Assets Measured at Amortized Costs;
2. Financial Assets Measured at Fair Value Through Other Comprehensive Income ("FVTOCI");
3. Financial Assets at Fair Value Through Profit or Loss ("FVTPL").

Subsequent Measurement of Financial Liabilities

Subsequent measurement of financial liabilities depends on their classification on initial recognition. The Group classifies financial liabilities into one of the following categories:

1. Financial Liabilities at Fair Value Through Profit or Loss ("FVTPL");
2. Other Financial Liabilities

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN DAN
PELAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)**

v. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Penghentian Pengakuan Aset dan Liabilitas Keuangan

Grup menghentikan pengakuan aset keuangan, jika dan hanya jika hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan berakhir atau Perusahaan mengalihkan hak kontraktual untuk menerima kas yang berasal dari aset keuangan atau tetap memiliki hak kontraktual untuk menerima kas tetapi juga menanggung kewajiban kontraktual untuk membayar arus kas yang diterima tersebut kepada satu atau lebih pihak penerima melalui suatu kesepakatan.

Jika Grup secara substansial mengalihkan seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan, maka Grup menghentikan pengakuan aset keuangan dan mengakui secara terpisah sebagai aset atau liabilitas untuk setiap hak dan kewajiban yang timbul atau yang masih dimiliki dalam pengalihan tersebut.

Jika Grup secara substansial masih memiliki seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan, maka Grup tetap mengakui aset keuangan tersebut.

Grup menghentikan pengakuan liabilitas keuangan, jika dan hanya jika, liabilitas keuangan tersebut berakhir, yaitu ketika kewajiban yang ditetapkan dalam kontrak dilepaskan atau dibatalkan atau kedaluwarsa.

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Pada setiap tanggal pelaporan, Grup mengukur penyisihan kerugian instrumen keuangan sejumlah kerugian kredit ekspektasian sepanjang umurnya jika risiko kredit atas instrumen keuangan tersebut telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal. Namun, jika risiko kredit instrumen keuangan tersebut tidak meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, maka mengakui sejumlah kerugian kredit ekspektasian 12 bulan.

Grup menerapkan metode yang disederhanakan untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian tersebut terhadap piutang usaha dan aset kontrak tanpa komponen pendanaan yang signifikan.

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Grup menganggap aset keuangan gagal bayar ketika pihak ketiga tidak mampu membayar kewajiban kreditnya kepada Grup secara penuh. Periode maksimum yang dipertimbangkan ketika memperkirakan kerugian kredit ekspektasian adalah periode maksimum kontrak dimana Grup terekspos terhadap risiko kredit.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING AND FINANCIAL
REPORTING POLICIES (Continued)**

v. Financial Statements (continued)

Derecognition of Financial Assets and Liabilities

The Group derecognizes a financial asset if, and only if the contractual rights to the cash flows from the financial asset expire or group transfers the contractual rights to receive the cash flows of the financial asset or retains the contractual rights to receive the cash flows but assumes a contractual obligation to pay the cash flows to one or more recipients in an arrangement.

If the Group neither transfers nor retains substantially all the risks and rewards of ownership of the financial asset and has retained control, the Group continues to recognize the financial asset to the extent of its continuing involvement in the financial asset.

If the Group retains substantially all the risks and rewards of ownership of the financial asset, the Group continues to recognize the financial asset.

The Group removes a financial liability from its statement of financial position if, and only if, it is extinguished, i.e. when the obligation specified in the contract is discharged or canceled or expire.

Impairment of Financial Assets

At the end of each reporting date, the Group calculates any impairment provision in financial instruments based on its lifetime expected credit loss if the credit risk of the financial instruments has increased significantly since its initial recognition. However, if credit risk has not increased significantly since initial recognition, then a 12 months expected credit loss is recognized.

The Group applied a simplified approach to measure such expected credit loss for trade receivables and contract assets without significant financing component.

Impairment of Financial Assets

The Group considers a financial asset to be in default when the counterparty is unlikely to pay its credit obligations to the Group in full. The maximum period considered when estimating expected credit loss is the maximum contractual period over which the Group is

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN DAN
PELAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)**

v. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Penyisihan kerugian diakui sebagai pengurang jumlah tercatat aset keuangan kecuali untuk aset keuangan yang diukur pada FVTOCI yang penyisihan kerugiannya diakui dalam penghasilan komprehensif lain. Sedangkan jumlah kerugian kredit ekspektasian (atau pemulihan kerugian kredit) diakui dalam laba rugi, sebagai keuntungan atau kerugian penurunan nilai.

Pengukuran kerugian kredit ekspektasian dari instrumen keuangan dilakukan dengan suatu cara yang mencerminkan:

1. Jumlah yang tidak bias dan rata-rata probabilitas tertimbang yang ditentukan dengan mengevaluasi serangkaian kemungkinan yang dapat terjadi;
2. Nilai waktu uang; dan
3. Informasi yang wajar dan terdukung yang tersedia tanpa biaya atau upaya berlebihan pada tanggal pelaporan mengenai peristiwa masa lalu, kondisi kini, dan perkiraan kondisi ekonomi masa depan.

Aset keuangan dapat dianggap tidak mengalami peningkatan risiko kredit secara signifikan sejak pengakuan awal jika aset keuangan memiliki risiko kredit yang rendah pada tanggal pelaporan.

Risiko kredit pada instrumen keuangan dianggap rendah ketika aset keuangan tersebut memiliki risiko gagal bayar yang rendah, peminjam memiliki kapasitas yang kuat untuk memenuhi kewajiban arus kas kontraktualnya dalam jangka waktu dekat dan memburuknya kondisi ekonomi dan bisnis dalam jangka waktu panjang mungkin, namun tidak selalu, menurunkan kemampuan peminjam untuk memenuhi kewajiban arus kas kontraktualnya. Untuk menentukan apakah aset keuangan memiliki risiko kredit rendah, Grup dapat menggunakan peringkat risiko kredit internal atau penilaian eksternal.

Metode Suku Bunga Efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari aset atau liabilitas keuangan (atau kelompok aset atau liabilitas keuangan) dan metode untuk mengalokasikan pendapatan bunga atau beban bunga selama periode yang relevan.

Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi pembayaran atau penerimaan kas masa depan selama perkiraan umur dari instrumen keuangan, atau jika lebih tepat, digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh jumlah tercatat neto dari aset keuangan atau liabilitas keuangan.

Pada saat menghitung suku bunga efektif, Grup mengestimasi arus kas dengan mempertimbangkan seluruh persyaratan kontraktual dalam instrumen keuangan tersebut, seperti pelunasan dipercepat, opsi beli dan opsi serupa lain, tetapi tidak mempertimbangkan kerugian kredit masa depan. Perhitungan ini mencakup seluruh komisi dan bentuk lain yang dibayarkan atau diterima oleh pihak-pihak dalam kontrak yang merupakan bagian takterpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi, dan seluruh premium atau diskonto lain.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING AND FINANCIAL
REPORTING POLICIES (Continued)**

v. Financial Statements (continued)

Impairment losses are recognized as a deduction in financial assets' carrying amount, except for financial assets measured at FVTOCI where its impairment is recognized in other comprehensive income. The expected credit loss (or recovery of credit loss) is recognized in profit or loss, as gains or losses of financial asset impairment.

The expected credit loss of financial instruments are conducted by a means which reflect:

1. *An unbiased and probability-weighted amount that reflects a range of possible outcomes;*
2. *Time value of money; and*
3. *Reasonable and supportable information that is available without undue cost or effort about past events, current conditions and forecasts of future conditions.*

Financial assets may be considered to not having significant increase in credit risk since initial recognition if the financial assets have a low credit risk at the reporting date.

Credit risk on financial instrument may be considered be low if there is a low risk of default, the borrower has a strong capacity to meet its contractual cash flow obligations in the near term and adverse changes in economic and business conditions in the longer term may, but will not necessarily, reduce the ability of the borrower to fulfil its contractual cash flow obligations. To determine whether a financial asset has a low credit risk, the Group may use internal credit risk rating or external assessment.

The Effective Interest Method

The effective interest method is a method of calculating the amortized cost of a financial asset or a financial liability (or group of financial assets or financial liabilities) and of allocating the interest income or interest expense over the relevant period.

The effective interest rate is the rate that exactly discount estimated future cash payments or receipts through the expected life of the financial instrument or, when appropriate, a shorter period to the net carrying amount of the financial asset or financial liability.

When calculating the effective interest rate, the Group estimates cash flows considering all contractual terms of the financial instrument, for example, prepayment, call and similar option, but shall not consider future credit losses. The calculation includes all fees and points paid or received between parties to the contract that are an integral part of the effective interest rate, transaction costs, and all other premiums or discounts.

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN DAN
PELAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)**

v. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Saling Hapus Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Saling hapus aset keuangan dan liabilitas keuangan dilaksanakan, jika dan hanya jika, Grup saat ini memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui; dan berintens untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

Pengukuran Nilai Wajar

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.

Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan diestimasi untuk keperluan pengakuan dan pengukuran atau untuk keperluan pengungkapan.

Nilai wajar dikategorikan dalam level yang berbeda dalam suatu hirarki nilai wajar berdasarkan pada apakah input suatu pengukuran dapat diobservasi dan signifikansi input terhadap keseluruhan pengukuran nilai wajar:

1. Harga kuotasi (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik yang dapat diakses pada tanggal pengukuran (Level 1);
2. Input selain harga kuotasi yang termasuk dalam Level 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung maupun tidak langsung (Level 2); dan
3. Input yang tidak dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas (Level 3).

Dalam mengukur nilai wajar aset atau liabilitas, Grup sebisa mungkin menggunakan data pasar yang dapat diobservasi.

Apabila nilai wajar aset atau liabilitas tidak dapat diobservasi secara langsung, Grup menggunakan teknik penilaian yang sesuai dengan keadaannya dan memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi yang relevan dan meminimalkan penggunaan input yang tidak dapat diobservasi.

Perpindahan antara level hirarki nilai wajar diakui oleh Grup pada akhir periode pelaporan dimana perpindahan terjadi.

w. Piutang Usaha

Piutang usaha merupakan jumlah yang terutang dari pelanggan untuk barang yang dijual dan jasa yang diberikan dalam kegiatan usaha biasa. Jika iutang diperkirakan dapat ditagih dalam waktu satu tahun atau kurang (atau dalam siklus operasi normal jika lebih panjang), piutang diklasifikasikan sebagai aset lancar. Jika tidak, piutang disajikan sebagai aset tidak lancar.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING AND FINANCIAL
REPORTING POLICIES (Continued)**

v. Financial Statements (continued)

Offsetting a Financial Asset and a Financial Liability

A financial asset and financial liability shall be offset when and only when, the Group currently has a legally enforceable right to set off the recognized amount; and intends either to settle on a net basis, or to realise the asset and settle the liability simultaneously.

Fair Value Measurement

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 of financial assets and financial liabilities must be estimated for recognition and measurement or for disclosure purposes.

Fair values are categorised into different levels in a fair value hierarchy based on the degree to which the inputs to the measurement are observable and the significance of the inputs to the fair value measurement in its entirety:

1. *Quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities that can be accessed at the measurement date (Level 1);*
2. *Inputs other than quoted prices included in Level 1 that are observable for the assets or liabilities, either directly or indirectly (Level 2); and*
3. *Unobservable inputs for the assets or liabilities (Level 3).*

When measuring the fair value of an asset or a liability, the Group uses market observable data to the extent possible.

If the fair value of an asset or a liability is not directly observable, the Group uses valuation techniques that appropriate in the circumstances and maximizes the use of relevant observable inputs and minimizes the use of unobservable inputs.

Transfers between levels of the fair value hierarchy are recognized by the Group at the end of the reporting period during which the change occurred.

w. Trade Receivables

Trade receivables are amounts due from customers for goods sold and services rendered in the ordinary course of business. If collection is expected in one year or less (or in the normal operating cycle if longer), they are classified as current assets. If not, they are presented as non current assets.

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN DAN
PELAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)**

w. Piutang Usaha (Lanjutan)

Cadangan penurunan nilai diukur berdasarkan kerugian kredit ekspektasian dengan melakukan revaluasi atas kolektabilitas saldo secara individual atau kolektif sepanjang umur piutang usaha menggunakan pendekatan yang disederhanakan dengan mempertimbangkan informasi yang bersifat perkiraan masa depan yang dilakukan setiap akhir periode pelaporan. Cadangan atas penurunan nilai dihapus pada saat piutang tersebut tidak akan tertagih.

x. Utang Usaha

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

y. Provisi

Provisi diakui jika Grup memiliki kewajiban kini (baik bersifat hukum maupun bersifat konstruktif) yang akibat peristiwa masa lalu, besar kemungkinannya penyelesaian kewajiban tersebut mengakibatkan arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi dan estimasi yang andal mengenai jumlah kewajiban tersebut dapat dibuat.

Provisi ditelaah pada setiap tanggal pelaporan dan disesuaikan untuk mencerminkan estimasi terbaik yang paling kini. Jika arus keluar sumber daya untuk menyelesaikan kewajiban kemungkinan besar tidak terjadi, maka provisi dibatalkan.

z. Kontinjensi

Aset dan liabilitas kontinjensi tidak diakui dalam laporan keuangan konsolidasian. Liabilitas kontinjensi diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian, kecuali arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi kemungkinannya kecil. Aset kontinjensi diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian, jika terdapat kemungkinan besar arus masuk manfaat ekonomis akan diperoleh.

aa. Peristiwa Setelah Tanggal Pelaporan Keuangan

Peristiwa sesudah akhir tahun yang menyediakan informasi tambahan tentang posisi Perusahaan pada tanggal pelaporan keuangan (adjusting events) disajikan dalam laporan keuangan. Peristiwa paska akhir tahun yang bukan merupakan adjusting events diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan apabila material.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING AND FINANCIAL
REPORTING POLICIES (Continued)**

w. Trade Receivables (Continued)

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

x. Trade Payables

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

y. Provision

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

Provisions are reviewed at each reporting date and adjusted to reflect the current best estimate. If it is no longer probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation, the

z. Contingencies

Contingent assets and liabilities are not recognized in the consolidated financial statements. Contingent liabilities are disclosed in the consolidated financial statements, unless the possibility of an outflow of resources embodying economic benefits is remote. Contingent assets are disclosed in the consolidated financial statements where an inflow of economic benefits is probable.

aa. Events after the Financial Reporting Date

Post year-end events that provide additional information about the Group's position at the financial reporting date (adjusting events) are reflected in the consolidated financial statements. Post year-end events that are not adjusting events are disclosed in the notes to consolidated financial statements when material.

3. PERTIMBANGAN ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI KEUANGAN

Dalam penerapan kebijakan akuntansi Grup yang dijelaskan dalam Catatan 2, direksi diwajibkan untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi tentang jumlah tercatat aset dan liabilitas yang tidak tersedia dari sumber lain. Estimasi dan asumsi yang terkait didasarkan pada pengalaman historis dan faktor-faktor lain yang dianggap relevan. Hasil aktualnya mungkin berbeda dari estimasi tersebut.

Estimasi dan asumsi yang mendasari ditelaah secara berkelanjutan. Revisi estimasi akuntansi diakui dalam periode dimana estimasi tersebut direvisi jika revisi hanya mempengaruhi periode tersebut, atau pada periode revisi dan periode masa depan jika revisi mempengaruhi kedua periode tersebut.

Pertimbangan, estimasi dan asumsi berikut ini dibuat oleh manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi Grup yang memiliki pengaruh paling signifikan atas jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

a. Menentukan apakah pengaruh signifikan atau pengendalian pada perusahaan investee

Menentukan apakah Grup mempunyai pengaruh signifikan terhadap investee membutuhkan pertimbangan yang signifikan. Umumnya, kepemilikan saham sebesar 20% sampai 50% hak suara investee dianggap Grup memiliki pengaruh yang signifikan. Pengendalian juga dianggap ada apabila entitas induk memiliki baik secara langsung atau tidak langsung melalui entitas anak, lebih dari setengah kekuasaan suara suatu entitas kecuali, dalam keadaan luar biasa, dapat ditunjukkan secara jelas bahwa kepemilikan tersebut tidak diikuti dengan pengendalian.

Manajemen entitas induk telah menetapkan bahwa, meskipun hanya memiliki 50% kepemilikan di beberapa entitas anak, Grup memiliki pengendalian untuk memberikan suara mayoritas pada rapat direksi dan mengendalikan entitas melalui direksi.

Selanjutnya, manajemen juga telah memutuskan bahwa, walaupun memiliki lebih dari 50% kepemilikan di entitas investee tertentu, Grup tidak memiliki pengendalian berdasarkan perjanjian.

b. Klasifikasi Aset dan Liabilitas Keuangan

Grup menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan mempertimbangkan bila definisi yang ditetapkan PSAK No. 109 dipenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup seperti diungkapkan pada Catatan 2.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING AND FINANCIAL REPORTING POLICIES

In the application of the Group's accounting policies described in Note 2, Directors are required to make judgments, estimates and assumptions about the carrying amount of assets and liabilities that are not readily available from other sources. The estimates and assumptions are based on historical experience and other factors that are considered to be relevant. The actual results may differ from those estimates.

The estimates and underlying assumptions are reviewed on an ongoing basis. Revisions to accounting estimates are recognised in the period which the estimate is revised if the revision affects only that period, or in the period of the revision and future periods if the revision affects both current and future

The following judgments, estimates and assumptions were made by management in the process of applying the Group's accounting policies that have the most significant effects on the amounts recognized in the consolidated financial statements:

a. Determination if significant influence or control exists in an investee company

Determining whether the Group has significant influence only in an investee requires significant judgment. Generally, a shareholding of 20% to 50% of the voting rights of an investee is presumed to give the Group significant influence. Control is presumed to exist when the parent entity owns directly or indirectly through a subsidiary, more than half the voting power of an entity except unless, in exceptional circumstances, it can be clearly demonstrated that such ownership does not constitute control.

Management of the parent entity has determined that, despite only having 50% ownership in some of its subsidiaries, the Group has control to cast the majority votes at meetings of their board of directors and control of the entity is by those board of directors.

Furthermore, the management has determined that, despite having more than 50% ownership in some of its investee companies, the Group has no control by virtue of agreements.

b. Classification of Financial Assets and Financial

The Group determines the classification of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by judging if they meet the definition set forth in PSAK No. 109. Accordingly, the financial assets and financial liabilities are accounted for in accordance with the Group's accounting policies disclosed in Note 2.

3. PERTIMBANGAN ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI KEUANGAN (Lanjutan)

c. Instrumen Keuangan

Grup mencatat aset keuangan dan liabilitas keuangan tertentu pada nilai wajar, yang mengharuskan penggunaan estimasi akuntansi. Sementara komponen signifikan dalam pengukuran nilai wajar ditentukan menggunakan bukti obyektif yang dapat diverifikasi, jumlah perubahan nilai wajar dapat berbeda bila Grup menggunakan metodologi penilaian yang berbeda. Perubahan nilai wajar aset keuangan dan liabilitas keuangan tersebut dapat mempengaruhi secara langsung laba atau rugi Grup.

Nilai tercatat aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi disajikan sebesar nilai wajar pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Penjelasan mengenai nilai wajar instrumen keuangan diungkapkan dalam Catatan 36.

d. Pajak Penghasilan

Grup beroperasi di bawah peraturan perpajakan di Indonesia. Dalam mengevaluasi posisi pajak yang dilaporkan dalam Surat Pemberitahuan ("SPT") Tahunan dan SPT Masa, manajemen menerapkan pertimbangannya sehubungan dengan situasi dimana dibutuhkan interpretasi atas peraturan pajak yang berlaku. Hasil pemeriksaan pajak oleh Kantor Pajak dapat berbeda dengan posisi pajak yang dilaporkan oleh Grup. Jika diperlukan, Grup menetapkan provisi berdasarkan jumlah yang diharapkan akan dibayarkan kepada otoritas pajak, dan/atau menurunkan nilai tercatat klaim restitusi pajak sesuai dengan jumlah yang diperkirakan akan diperoleh kembali.

3. PERTIMBANGAN ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI KEUANGAN (Lanjutan)

e. Penyisihan Kerugian Penurunan Nilai Piutang Usaha

Grup menelaah portofolio piutang usaha untuk mengevaluasi kerugian penurunan nilai setiap tanggal pelaporan. Grup mempertimbangkan beberapa faktor dalam menentukan penurunan nilai piutang usaha, termasuk profil umur piutang, kondisi keuangan aktual debitur, dan pengalaman historis piutang tak tertagih. Penyisihan penurunan nilai dibuat berdasarkan estimasi jumlah yang tidak dapat terpulihkan yang ditentukan dari rekam jejak tunggakan masa lalu dan risiko peningkatan kerugian kredit ekspektasian di masa depan.

Grup menetapkan provisi penurunan nilai persediaan berdasarkan fakta dan keadaan pada tiap tanggal pelaporan, termasuk tapi tidak terbatas pada, kondisi fisik persediaan, harga jual pasar, dan perkiraan biaya yang akan dikeluarkan untuk penjualan. Ketidakpastian yang terkait dengan faktor-faktor ini dapat mengakibatkan jumlah realisasi yang berbeda dari nilai tercatat persediaan.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING AND FINANCIAL REPORTING POLICIES (Continued)

c. Financial Instruments

The Group carries certain financial assets and financial liabilities at fair values, which requires the use of accounting estimates. While significant components of fair value measurement were determined using verifiable objective evidences, the amount of changes in fair values would differ if the Group utilized different valuation methodology. Any changes in fair values of these financial assets and financial liabilities would affect directly the

The carrying amounts of financial assets at fair value through profit or loss are carried at fair values in the consolidated statement of financial position.

The explanations of fair value of financial instruments are disclosed in Note 36.

d. Income Tax

The Group operates under tax regulations in Indonesia. In evaluating the tax position taken in its annual and monthly tax return, management exercise its judgement with respect to situations in which the applicable tax regulation is subject to interpretation. The result of tax audit by the Tax Office can be different with the tax position taken by the Group. Where appropriate, the Group establishes provision on the basis of the amounts expected to be paid to the tax authority, and/or impair the carrying amount of claim for tax refund based on the amount expected to be recovered.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING AND FINANCIAL REPORTING POLICIES (Continued)

e. Allowance for Impairment Losses on trade Receivables

The Group reviews its trade receivables portfolios to assess impairment at reporting date. The Group considers several factors to determine impairment, including receivables aging profile, actual financial condition of debtors, and past default history. An allowance for impairment is made based on the estimated irrecoverable amount determined by reference to past default experience and increase of risk in expected credit loss in the future.

The Group establishes provision for impairment of inventories based on available facts and circumstances at each reporting date, including but not limited to, the inventories' physical conditions, their market selling prices, and estimated costs to be incurred to their sales. Uncertainty associated with these factors may results in the realisable amount being different from the reported carrying

3. PERTIMBANGAN ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI KEUANGAN (Lanjutan)

f. Penyisihan Penurunan Nilai Pasar dan Persediaan Usang

Grup menetapkan provisi penurunan nilai persediaan berdasarkan fakta dan keadaan pada tiap tanggal pelaporan, termasuk tapi tidak terbatas pada, kondisi fisik persediaan, harga jual pasar, dan perkiraan biaya yang akan dikeluarkan untuk penjualan. Ketidakpastian yang terkait dengan faktor-faktor ini dapat mengakibatkan jumlah realisasi yang berbeda dari nilai tercatat persediaan.

g. Pensiun dan Imbalan Kerja Karyawan

Pengukuran kewajiban dan biaya pensiun dan liabilitas imbalan kerja Grup bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto tahunan, tingkat kenaikan gaji tahunan, tingkat pengunduran diri karyawan, tingkat cacat tahunan, umur pensiun dan tingkat referensi tingkat mortalitas. Keuntungan atau kerugian aktuarial yang timbul dari penyesuaian pengalaman perubahan dalam asumsi-asumsi aktuarial diakui segera pada laporan posisi keuangan dengan debit atau kredit ke saldo laba melalui penghasilan komprehensif lainnya dalam periode keterjadiannya.

Grup berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai. Nilai tercatat neto liabilitas imbalan kerja karyawan Grup pada tanggal-tanggal pelaporan diungkapkan dalam Catatan 27.

h. Penyusutan Aset Tetap

Harga perolehan tetap disusutkan dengan metode garis lurus selama estimasi masa manfaatnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat aset tersebut berada dalam 2 sampai 25 tahun. Ini adalah harapan hidup umum diterapkan dalam industri di mana Grup melakukan usahanya.

Perubahan tingkat yang diharapkan dari penggunaan dan pengembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset tersebut, dan biaya penyusutan karena itu masa depan dapat direvisi, tercatat nilai aset tetap. Nilai tercatat neto aset tetap Grup pada tanggal-tanggal pelaporan diungkapkan dalam Catatan 11.

i. Penurunan Aset Non-Keuangan

Penurunan nilai terjadi pada saat nilai tercatat aset melebihi jumlah terpulihkannya, yaitu yang lebih tinggi antara nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakainya. Nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual didasarkan pada data yang tersedia dari perjanjian penjualan yang mengikat yang dibuat dalam transaksi normal atas aset serupa atau harga pasar yang dapat diamati dikurangi dengan biaya tambahan yang dapat diatribusikan dengan pelepasan aset.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING AND FINANCIAL REPORTING POLICIES (Continued)

f. Allowance for Decline in Market Values and Obsolescence of Inventories

The Group establishes provision for impairment of inventories based on available facts and circumstances at each reporting date, including but not limited to, the inventories' physical conditions, their market selling prices, and estimated costs to be incurred to their sales. Uncertainty associated with these factors may results in the realisable amount being different from the reported carrying

g. Pension and Employee Benefits

The measurement of the Group's obligations and cost for pension and employee benefits liabilities is dependent on its selection of certain assumptions used by the independent actuaries in calculating such amounts. Those assumptions include among others, annual discount rates, future annual salary increase rate, resignation rate, annual disability rate, retirement age and mortality rate references. Actuarial gains or losses arising from experience adjustments and changes in actuarial assumptions are recognized immediately in the statement of financial position with a corresponding debit or credit to retained earnings through other comprehensive income in the period

The Group believes that its assumptions are reasonable and appropriate. The net carrying amount of the Group's liabilities for employee benefits as at reporting dates are disclosed in Note 27.

h. Depreciation of Fixed Assets

The costs of fixed assets are depreciated on a straight-line basis over their estimated useful lives. Management estimates the useful lives of these assets to be within 2 to 25 years. These are common life expectancies applied in the industries where the Group conducts its 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. The net carrying amount of the Group's fixed assets as at reporting dates are disclosed in Note 11.

i. Impairment of Non-Financial Assets

Impairment exists when the carrying value of an asset exceeds its recoverable amount, which is the higher of its fair value less costs to sell and its value in use. The fair value less costs to sell calculation is based on available data from binding sales transactions in an arm's length transaction of similar assets or observable market prices less incremental costs for disposing the asset.

3. PERTIMBANGAN ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI KEUANGAN (Lanjutan)

i. Penurunan Aset Non-Keuangan (Lanjutan)

Dalam menghitung nilai pakai, estimasi arus kas masa depan neto didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset.

Dalam menentukan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual, digunakan harga penawaran pasar terakhir, jika tersedia. Jika tidak terdapat transaksi tersebut, Perusahaan menggunakan model penilaian yang sesuai untuk menentukan nilai wajar aset. Perhitungan perhitungan ini dikuatkan oleh penilaian berganda atau indikator nilai wajar yang tersedia. Perhitungan nilai pakai didasarkan pada model arus kas yang didiskontokan.

Berdasarkan penelaahan manajemen, tidak ada indikasi penurunan nilai pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember

j. Sewa

Penentuan apakah suatu perjanjian mengandung unsur sewa membutuhkan pertimbangan yang cermat untuk menilai apakah perjanjian tersebut memberikan hak untuk mendapatkan secara substansial seluruh manfaat ekonomi dari penggunaan aset identifikasian dan hak untuk mengarahkan penggunaan aset identifikasian, bahkan jika hak tersebut tidak dijabarkan secara eksplisit di perjanjian.

Liabilitas sewa diukur pada nilai kini dari sisa pembayaran sewa selama jangka waktu sewa, yang didiskontokan dengan menggunakan suku bunga pinjaman inkremental Perusahaan. Penentuan jangka waktu sewa dan suku bunga pinjaman inkremental tersebut seringkali melibatkan estimasi dan pertimbangan yang signifikan.

Dalam menentukan jangka waktu sewa, Grup mempertimbangkan semua fakta dan keadaan yang menimbulkan insentif ekonomi untuk menggunakan opsi perpanjangan, atau tidak menggunakan opsi penghentian. Opsi perpanjangan (atau periode setelah opsi penghentian kontrak sewa) hanya dimasukkan dalam jangka waktu sewa jika cukup pasti akan diperpanjang (atau tidak dihentikan), dimana penentuan jangka waktu sewa yang cukup pasti membutuhkan estimasi dan pertimbangan yang signifikan.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING AND FINANCIAL REPORTING POLICIES (Continued)

i. Impairment of Non-Financial Assets (Continued)

In assessing the value in use, the estimated net 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.

In determining fair value less costs to sell, recent market transactions are taken into account, if available. If no such transactions can be identified, an appropriate valuation model is used to determine the fair value of the assets. These calculations are corroborated by valuation multiples or other available fair value indicators. The value in use calculation is based on a discounted cash flow model.

Based on management's review, there are no impairment indicators as of June 30, 2026 and December 31, 2025.

j. Leases

Determination whether an arrangement is or contains a lease requires careful judgement to assess whether the arrangement conveys a right to obtain substantially all the economic benefits from use of the asset throughout the period of use and right to direct the use of the asset, even if the right is not explicitly specified in the arrangement.

Lease liabilities were measured at the present value of the remaining lease payments during the lease borrowing rate. Determination of the lease term and the incremental borrowing rates often involves significant estimates and judgements.

In determining the lease term, the Group considers all facts and circumstances that create an economic incentive to exercise an extension option, or not exercise a termination option. Extension options (or periods after termination options of lease contract) are only included in the lease term if the lease is reasonably certain to be extended (or not terminated), whereby the determination of reasonably certain lease term requires significant estimation and judgement

3. PERTIMBANGAN ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI KEUANGAN (Lanjutan)

k. Realisasi dari Aset Pajak Tangguhan

Grup melakukan penelaahan atas nilai tercatat aset pajak tangguhan pada setiap akhir periode pelaporan dan mengurangi nilai tersebut sampai sebesar kemungkinan aset tersebut tidak dapat direalisasikan, dimana penghasilan kena pajak yang tersedia memungkinkan untuk penggunaan seluruh atau sebagian dari aset pajak tangguhan tersebut. Penelaahan Grup atas pengakuan aset pajak tangguhan untuk perbedaan temporer yang dapat dikurangkan didasarkan atas tingkat dan waktu dari penghasilan kena pajak yang ditaksirkan untuk periode pelaporan berikutnya. Taksiran ini berdasarkan hasil pencapaian Grup di masa lalu dan ekspektasi di masa depan terhadap pendapatan dan beban, sebagaimana juga dengan strategi perencanaan perpajakan di masa depan. Tetapi tidak terdapat kepastian bahwa Grup dapat menghasilkan penghasilan kena pajak yang cukup untuk memungkinkan penggunaan sebagian atau seluruh bagian dari aset pajak tangguhan tersebut.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING AND FINANCIAL REPORTING POLICIES (Continued)

k. Realizability of Deferred Tax Assets

The Group reviews the carrying amounts of deferred tax assets at the end of each reporting period and reduces these to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable income will be available to allow all or part of the deferred tax assets to be utilized. The Group's assessment on the recognition of deferred tax assets on deductible temporary differences is based on the level and timing of forecasted taxable income of the subsequent reporting periods. This forecast is based on the Group's past results and future expectations on revenues and expenses as well as future tax planning strategies. However, there is no assurance that the Group will generate sufficient taxable income to allow all or part of the deferred tax assets to be utilized. However, there is no assurance that the Group will generate sufficient taxable income to allow all or part of the deferred tax assets to be utilized.

**PT ISLAND CONCEPTS INDONESIA TBK
DAN ENTITAS ANAK**
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2026 (TIDAK DIAUDIT) DAN
31 DESEMBER 2025 (DIAUDIT) SERTA UNTUK
PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 JUNI 2026 DAN 2025 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT ISLAND CONCEPTS INDONESIA TBK
AND SUBSIDIARIES**
CONSOLIDATED NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
JUNE 30, 2026 (UN AUDITED) AND
DECEMBER 31, 2025 (AUDITED) AND
FOR THE SIX MONTH PERIOD ENDED
JUNE 30, 2026 AND 2025 (UN AUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

4. KAS DAN SETARA KAS

Rinciannya sebagai berikut:

	2026	2025
Kas	369.570.572	293.989.475
Bank		
Rupiah		
PT Bank UOB Indonesia	336.273.751	836.546.117
PT Bank Central Asia Tbk	74.927.843	22.483.638
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	1.310.010.967	74.593.748
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	11.057.394	12.962.184
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	70.690.466	1.689.292
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	363.838.564	271.446.225
PT Bank CIMB Niaga Tbk	8.174.128	55.980.762
PT Bank MNC Internasional Tbk	-	12.288.661
PT Bank ICBC Indonesia	-	-
PT Bank Permata Tbk	49.206.159	49.507.207
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	-	-
Dolar Amerika Serikat		
PT Bank UOB Indonesia	85.900.752	293.678.623
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	224.386.353	211.813.006
PT Maybank Indonesia Tbk	-	-
Dolar Australia		
PT Bank Central Asia Tbk	898.701	898.701
Jumlah Bank	2.534.466.377	1.843.888.164
Deposito Berjangka		
Rupiah		
PT Bank UOB Indonesia	-	4.300.000.000
Jumlah Kas dan Setara Kas	2.904.036.949	6.437.877.639

Pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025 seluruh kas dan setara kas ditempatkan pada pihak ketiga dan tidak ada yang dijaminkan.

Tingkat suku bunga kontraktual deposito berjangka selama tahun berjalan adalah sebagai berikut:

2026
3,00%

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS

Detail as follows:

	2026	2025
Cash on Hand	369.570.572	293.989.475
Bank		
Rupiah		
PT Bank UOB Indonesia	336.273.751	836.546.117
PT Bank Central Asia Tbk	74.927.843	22.483.638
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	1.310.010.967	74.593.748
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	11.057.394	12.962.184
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	70.690.466	1.689.292
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	363.838.564	271.446.225
PT Bank CIMB Niaga Tbk	8.174.128	55.980.762
PT Bank MNC Internasional Tbk	-	12.288.661
PT Bank ICBC Indonesia	-	-
PT Bank Permata Tbk	49.206.159	49.507.207
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	-	-
United States Dollar		
PT Bank UOB Indonesia	85.900.752	293.678.623
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	224.386.353	211.813.006
PT Maybank Indonesia Tbk	-	-
Australia Dollar		
PT Bank Central Asia Tbk	898.701	898.701
Total Bank	2.534.466.377	1.843.888.164
Time Deposit		
Rupiah		
PT Bank UOB Indonesia	-	4.300.000.000
Total Cash and cash equivalents	2.904.036.949	6.437.877.639

As of June 30, 2026 and December 31, 2025, all cash and cash equivalents were placed in third parties banks and not used as collateral.

The contractual interest rates on time deposits during the year were as follows:

2025
3,00%

**PT ISLAND CONCEPTS INDONESIA TBK
DAN ENTITAS ANAK**
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2026 (TIDAK DIAUDIT) DAN
31 DESEMBER 2025 (DIAUDIT) SERTA UNTUK
PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 JUNI 2026 DAN 2025 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT ISLAND CONCEPTS INDONESIA TBK
AND SUBSIDIARIES**
CONSOLIDATED NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
JUNE 30, 2026 (UN AUDITED) AND
DECEMBER 31, 2025 (AUDITED) AND
FOR THE SIX MONTH PERIOD ENDED
JUNE 30, 2026 AND 2025 (UN AUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

5. PIUTANG USAHA DARI PIHAK KETIGA

Rinciannya sebagai berikut:

a. Berdasarkan Segmen Usaha

	2026
Pendapatan katering dan akomodasi	89.237.651.024
Penjualan perumahan, tanah dan kondotel	19.098.661.265
Pendapatan vila	4.844.411.843
Jumlah	113.180.724.132
Dikurangi penyisihan penurunan nilai	(25.540.735.375)
Jumlah Piutang Usaha	87.639.988.757

b. Berdasarkan Mata Uang

	2025
Rupiah	112.743.802.076
Dolar Amerika Serikat	436.922.056
Jumlah	113.180.724.132
Dikurangi penyisihan penurunan nilai	(25.540.735.375)
Jumlah Piutang Usaha	87.639.988.757

c. Berdasarkan Umur Piutang

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

	2026
Belum Jatuh Tempo	83.383.923.961
1 - 30 Hari	1.503.978.081
31 - 60 Hari	2.636.925.375
61 - 90 Hari	32.113.570
91 - 120 Hari	83.047.770
Telah jatuh tempo dan/atau mengalami penurunan nilai	25.540.735.375
Jumlah	113.180.724.132
Dikurangi penyisihan penurunan nilai	(25.540.735.375)
Jumlah Piutang Usaha - bersih	87.639.988.757

Mutasi penyisihan penurunan nilai piutang sebagai berikut:

	2026
Saldo awal	25.540.735.375
Perubahan selama tahun berjalan	
Penambahan (pengurangan) penyisihan	-
Penghapusan	-
Saldo akhir	25.540.735.375

5. ACCOUNT RECEIVABLES FROM THIRD PARTIES

Detail as follows:

a. By Business Segment

	2025	
	72.263.565.373	Catering and accomodation revenue
	19.098.661.265	Sale of house, lot and condotel
	4.844.411.844	Income from villa
Jumlah	96.206.638.482	Jumlah
Dikurangi penyisihan penurunan nilai	(25.540.735.375)	Less allowance for doubtful accounts
Jumlah Piutang Usaha	70.665.903.106	Total Account Receivables

b. By Functional Currency

	2025	
Rupiah	95.769.716.425	Rupiah
Dolar Amerika Serikat	436.922.056	United Satets Dollars
Jumlah	96.206.638.481	Jumlah
Dikurangi penyisihan penurunan nilai	(25.540.735.375)	Less allowance for doubtful accounts
Jumlah Piutang Usaha	70.665.903.105	Total Account Receivables

c. By Age of Account Receivables

The aging analysis of trade receivables from the date of invoice is as follows:

	2025	
Belum Jatuh Tempo	64.004.537.476	Not yet Due
1 - 30 Hari	6.380.196.870	1 - 30 Day
31 - 60 Hari	-	31 - 60 Day
61 - 90 Hari	123.625.629	61 - 90 Day
91 - 120 Hari	157.543.131	91 - 120 Day
Telah jatuh tempo dan/atau mengalami penurunan nilai	25.540.735.375	Past due and impaired
Jumlah	96.206.638.481	Total
Dikurangi penyisihan penurunan nilai	(25.540.735.375)	Less allowance for doubtful accounts
Jumlah Piutang Usaha - bersih	70.665.903.106	Total Account Receivables - net

Movements of allowance for impairment of receivables are as follows:

	2025	
Saldo awal	25.803.092.198	Beginning balance
Perubahan selama tahun berjalan		Change during the year
Penambahan (pengurangan) penyisihan	(155.670.437)	Addition (reduction) of allowance
Penghapusan	(106.686.386)	Written-off
Saldo akhir	25.540.735.375	Ending balance

5. PIUTANG USAHA DARI PIHAK KETIGA (Lanjutan)

Grup telah menerapkan metode yang disederhanakan untuk menghitung kerugian kredit ekspektasian sesuai dengan PSAK No.109, yang mengizinkan penggunaan cadangan kerugian ekspektasian seumur hidup untuk seluruh piutang usaha. Untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian, piutang usaha telah dikelompokkan berdasarkan karakteristik risiko kredit dan waktu jatuh tempo yang serupa.

Pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025 Piutang Usaha sebesar Rp 4.256.064.796 dan Rp 6.661.365.630 telah lewat jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai. Piutang tersebut berasal dari sejumlah pelanggan pihak ketiga yang tidak memiliki sejarah gagal bayar.

Pada tanggal 30 Juni 2026, piutang usaha sebesar Rp25.540.735.375 (31 Desember 2025: Rp25.540.735.375) telah mengalami penurunan nilai. Piutang yang mengalami penurunan nilai terutama merupakan piutang kepada pelanggan pihak ketiga tertentu yang mengalami kesulitan keuangan.

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan akun piutang masing-masing pelanggan pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025 manajemen Grup berkeyakinan bahwa penyisihan penurunan nilai piutang adalah cukup untuk menutup kemungkinan tidak tertagihnya piutang di kemudian hari.

Piutang usaha tidak dijadikan jaminan atas fasilitas kredit dari Bank.

6. PIUTANG LAIN-LAIN

Saldo piutang lain-lain per 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025 terdiri dari:

	2026	2025
Pihak Ketiga		
PT Karya Bintang Bali	3.891.004.866	3.891.004.866
PT Manggala Mulia Partners	-	-
PT Adhiyaksa Tirta Abadi	177.807.169	286.307.169
PT Pesona Bali Raya Abadi	5.026.928.772	5.026.928.772
PT Daviland Property Partners	-	-
PT Taman Merah Bali	738.781.729	738.781.729
PT Lokal Kulture Kreatif Abadi	1.019.031.148	2.643.171.428
PT Duta Darma Realty	-	-
Piutang Karyawan	413.538.348	299.650.946
PT Pasti Bali	5.482.580	5.482.580
Lain-lain	1.684.658.209	7.781.330

Jumlah **12.957.232.821** **12.899.108.820**

Dikurangi penyisihan penurunan nilai (5.062.608.010) (5.062.608.010)

Piutang Lain-lain - Bersih **7.894.624.811** **7.836.500.810**

Mutasi penyisihan penurunan nilai piutang sebagai berikut:

	2026	2025
Saldo awal	5.062.608.010	5.260.608.010
Perubahan selama tahun berjalan	-	(198.000.000)
Penambahan penyisihan	-	-
Saldo akhir	5.062.608.010	5.062.608.010

5. ACCOUNT RECEIVABLES FROM THIRD PARTIES (Continued)

The Group applies the simplified approach to provide for expected credit losses prescribed by PSAK No. 109, which permits the use of the lifetime expected loss allowance for all trade receivables. To measure the expected credit losses, trade receivables have been classified based on shared credit risk characteristics and the days past due.

As at June 30, 2026 and December 31, 2025 trade receivables of Rp 4.256.064.796 dan Rp 6.661.365.630 were past due but not impaired. These related to a number of third-party customers with whom there was no recent history of default.

As at June 30, 2026, trade receivables of Rp25.540.735.375 (December 31, 2025: Rp25.540.735.375) were impaired. The individually impaired receivables mainly related to certain third party customers, which were experiencing difficult financial conditions.

Based on the review of the status of the individual receivable accounts as of June 30, 2026 and December 31, 2025, the Group's management believes that the allowance for impairment is sufficient to cover potentially uncollectible receivables in later dates.

Trade receivables are not used as collateral for credit facilities from the Bank.

6. OTHER RECEIVABLES

The balance of other receivable as of June 30, 2026 and December 31, 2025 consist of:

	2026	2025	Third Parties
			PT Karya Bintang Bali
			PT Manggala Mulia Partners
			PT Adhiyaksa Tirta Abadi
			PT Pesona Bali Raya Abadi
			PT Daviland Property Partners
			PT Taman Merah Bali
			PT Lokal Kulture Kreatif Abadi
			PT Duta Darma Realty
			Employee's Receivables
			PT Pasti Bali
			Others

Total

Less allowance for doubtful accounts

Other Receivables - Net

Movements of allowance for impairment of receivables are as follows:

	2026	2025	
Saldo awal	5.062.608.010	5.260.608.010	Beginning balance
Perubahan selama tahun berjalan	-	(198.000.000)	Change during the year
Penambahan penyisihan	-	-	Additional allowance e
Saldo akhir	5.062.608.010	5.062.608.010	Ending balance

6. PIUTANG LAIN-LAIN (Lanjutan)

6. OTHER RECEIVABLES (Continued)

- i. Selama tahun 2025 PBRA telah membayar saldo terhutang sebesar Rp4.279.846.657 kepada BLM.

Selama tahun 2024 PBRA telah membayar saldo terhutang sebesar Rp5.382.974.510 kepada BLM.

Selama tahun 2025 BLM mengakui bagian pengoperasian kondotel PBRA sebesar Rp4.410.099.231 (Catatan 32c).

Selama tahun 2024 BLM mengakui bagian pengoperasian kondotel PBRA sebesar Rp4.437.198.745 (Catatan 32c).

- ii. Pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025, piutang dari PT Karya Bintang Bali (KBB) merupakan piutang yang terkait dengan sewa tanah oleh KBB kepada Perusahaan dan bagi hasil (Catatan

Perusahaan melakukan penyisihan penuh atas piutang dari KBB untuk mengantisipasi kemungkinan tidak tertagihnya piutang tersebut. Namun demikian, berdasarkan perjanjian antara Perusahaan dengan KBB, piutang tersebut dijamin oleh Tuan Graham James Bristow.

- iii. Pada tanggal 2 Januari 2011 Perusahaan dan PT Taman Merah Bali (TMB) menandatangani perjanjian, dimana Perusahaan memberikan pinjaman jangka panjang sebesar Rp738.781.729 kepada TMB untuk keperluan modal kerja. Pinjaman tersebut akan jatuh tempo pada tanggal 1 Januari 2014 dan dikenakan tingkat bunga sebesar 6% per tahun. Pada 1 Januari 2015, Perusahaan dan TMB memperbaharui perjanjian dengan tingkat suku bunga sebesar 5% per tahun.

Perjanjian tersebut tidak di perpanjang dan manajemen memutuskan untuk tidak mencatat bunganya.

Perusahaan melakukan penyisihan penuh atas piutang dari TMB untuk mengantisipasi kemungkinan tidak tertagihnya piutang tersebut.

- iv. Piutang kepada karyawan merupakan fasilitas pinjaman yang diberikan kepada karyawan. Pinjaman ini dilunasi karyawan melalui pemotongan gaji setiap bulan.

- v. Pada 31 Desember 2024 dan 2023 saldo outstanding sebesar Rp198.000.000 merupakan hasil penjualan PBRA oleh BLM kepada PT Duta Dharma Realty. Saldo ini tidak dikenakan bunga dan dapat ditagih setiap waktu atas permintaan BLM.

- vi. Pada tanggal 1 Februari 2024, Perusahaan dan PT Manggala Mulia Partners menandatangani perjanjian pinjaman PD.300/II/2024, dimana Perusahaan memberikan pinjaman jangka pendek kepada PT Manggala Mulia Partners dengan jumlah fasilitas sebesar Rp1.234.315.000 dengan tingkat suku bunga sebesar antara 9% per tahun dan jangka waktu 12 bulan.

Pada tanggal 27 Oktober 2023, PSS dan PT Manggala Mulia Partners menandatangani perjanjian pinjaman PD.284/X/2023, dimana PSS memberikan pinjaman jangka pendek kepada PT Manggala Mulia Partners dengan jumlah fasilitas sebesar Rp1.234.315.000 dengan tingkat suku bunga sebesar antara 7% per tahun dan jatuh tempo 31 Januari 2024.

- i. During 2024, PBRA has paid the outstanding balance of Rp4.279.846.657 to BLM.

During 2024, PBRA has paid the outstanding balance of Rp5,382,974,510 to BLM.

During 2025, BLM recognized the operating portion of PBRA condotel amounting to Rp4.410.099.231 (Note 32c).

During 2024, BLM recognized the operating portion of PBRA condotel amounting to Rp4,437,198,745 (Note 32c).

- ii. As of December 31, 2024 and 2023, the receivables from PT Karya Bintang Bali (KBB) represent receivables related to the land lease by KBB to the Company and revenue sharing (Note

The Company provides full allowance for receivables from KBB to anticipate the possibility of uncollectible receivables. However, based on the agreement between the Company and KBB, the receivables are guaranteed by Mr. Graham James Bristow.

- iii. On January 2, 2011 the Company and PT Taman Merah Bali (TMB) entered into an agreement, whereby the Company provided a long-term loan to TMB amounted to Rp738,781,729 for working capital purposes. The loan will mature on January 1, 2014 and bears interest at 6% per annum. On January 1, 2015, the Company and TMB renewed the agreement with an interest rate of 5% per annum.

The agreement was not extended and management decided not to record the interest.

The Company provides full allowance for receivables from TMB to anticipate the possibility of uncollectible receivables.

- iv. The receivables to employees represent loan facilities granted to employees. This kind of loan is repaid by employees through monthly salary deductions.

- v. As of December 31, 2023 and 2022, the outstanding balance of Rp198,000,000 pertained to the proceeds of sale of PBRA by BLM to PT Duta Dharma Realty. This balance is non interest bearing and collectible on demand by BLM.

- vi. As of February 1, 2024, The Company and PT Manggala Mulia Partners entered into loan agreement No. PD.300/II/2024, wherein The Company granted short-term loans to PT Manggala Mulia Partners with a total facility of Rp 1,234,315,000 and bears interest at 9% p.a and will mature in 12 months.

As of October 27, 2023, PSS and PT Manggala Mulia Partners entered into loan agreement No. PD.284/X/2023, wherein PSS granted short-term loans to PT Manggala Mulia Partners with a total facility of Rp1,234,315,000 and bears interest at 8% p.a and will mature in January 31, 2024.

6. PIUTANG LAIN-LAIN (Lanjutan)

Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan ini, kedua Pihak sedang dalam proses pembahasan syarat-syarat perjanjian pinjaman.

- vii. Pada tanggal 1 Februari 2024, Perusahaan dan PT Daviland Property Partners menandatangani perjanjian pinjaman PD.301/II/2024, dimana Perusahaan memberikan pinjaman jangka pendek kepada PT Daviland Property Partners dengan jumlah fasilitas sebesar Rp 900.000.000 dengan tingkat suku bunga sebesar antara 9% per tahun dan jangka waktu 12 bulan.

Pada tanggal 27 Oktober 2023, PSS dan PT Daviland Property Partners menandatangani perjanjian pinjaman PD.283/X/2023, dimana PSS memberikan pinjaman jangka pendek kepada PT Daviland Property Partners dengan jumlah fasilitas sebesar Rp900.000.000 dengan tingkat suku bunga sebesar antara 8% per

Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan ini, kedua Pihak sedang dalam proses pembahasan syarat-syarat perjanjian pinjaman.

- viii. Pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025, piutang dari PT Lokal Kulture Kreatif Abadi (Lokal Kulture) merupakan piutang yang terkait dengan sewa tanah oleh Lokal Kulture kepada Perusahaan (Catatan 32d).

Manajemen berkeyakinan bahwa penyisihan penurunan nilai piutang adalah cukup untuk menutup kemungkinan tidak tertagihnya piutang di kemudian hari.

7. PERSEDIAAN

Rincian persediaan adalah sebagai berikut:

	2026	2025
Katering dan Vila		
Barang konsumsi	12.078.147.148	8.429.035.576
Bukan barang konsumsi	518.665.151	487.466.051
Perumahan, Tanah dan kondotel		
Perumahan dalam konstruksi	21.940.663.131	22.013.613.250
Kondotel	118.869.564.626	118.869.564.626
Tanah sedang dikembangkan	10.944.245.726	10.944.245.726
Jumlah Persediaan	164.351.285.782	160.743.925.229
Saldo dipindahkan	164.351.285.782	160.743.925.229
	2026	2025
Saldo pindahan	164.351.285.782	160.743.925.229
Dikurangi penyisihan penurunan nilai persediaan	-	(72.950.119)
Jumlah - bersih	164.351.285.782	160.670.975.110
Dikurangi bagian tidak lancar		
Kondotel	(118.869.564.626)	(118.869.564.626)
Persediaan - bagian lancar	45.481.721.156	41.801.410.484

6. OTHER RECEIVABLES (Continued)

As of the date of completion of this report, both Parties are in-process of discussing the terms of the loan agreement.

- vii. As of February 1, 2024, The Company and PT Daviland Property Partners entered into loan agreement No. PD.301/II/2024, wherein The Company granted short-term loans to PT Daviland Property Partners with a total facility of Rp 900,000,000 and bears interest at 9% p.a and will mature in 12 months.

As of October 27, 2023, PSS and PT Daviland Property Partners entered into loan agreement No. PD.283/X/2023, wherein PSS granted short term loans to PT Daviland Property Partners with a total facility of Rp900,000,000 and bears interest at 8% p.a and will mature in January 31, 2024.

As of the date of completion of this report, both Parties are in-process of discussing the terms of the loan agreement.

- viii. As of June 30, 2026 and December 31, 2025, the receivables from PT Lokal Kulture Kreatif Abadi (Lokal Kulture) represent receivables related to the land lease by Lokal Kulture to the Company (Note 32d).

Management believes that the allowance for impairment of receivables is adequate to cover the possibility of uncollectible receivables in the future.

7. INVENTORIES

The details of inventories are as follows:

	2026	2025
Catering and Villas		
Consumable goods	12.078.147.148	8.429.035.576
Non-consumable goods	518.665.151	487.466.051
Houses, Lot and Condotel		
Houses under construction	21.940.663.131	22.013.613.250
Condotel	118.869.564.626	118.869.564.626
Land under development	10.944.245.726	10.944.245.726
Total Inventories	164.351.285.782	160.743.925.229
Balance transferred	164.351.285.782	160.743.925.229
	2026	2025
Transfer balance	164.351.285.782	160.743.925.229
Less allowance for decline in value of inventories	-	(72.950.119)
Total - net	164.351.285.782	160.670.975.110
Less non current portion		
Condotel	(118.869.564.626)	(118.869.564.626)
Inventories - current portion	45.481.721.156	41.801.410.484

7. PERSEDIAAN (Lanjutan)

Mutasi persediaan perumahan dalam konstruksi adalah sebagai berikut:

	2026
Saldo awal	22.013.613.250
Penambahan	-
Pengurangan	(72.950.119)
Jumlah	21.940.663.131

Mutasi penyisihan persediaan usang dan tidak lancar adalah sebagai berikut:

	2026
Saldo awal	72.950.119
Pemulihan	-
Penghapusan	-
Jumlah	72.950.119

Grup melakukan pembentukan cadangan penurunan nilai atas persediaan usang dan tidak lancar. Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan persediaan pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025, manajemen Grup berkeyakinan bahwa penyisihan penurunan nilai persediaan adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian akibat persediaan usang dan tidak lancar.

Persediaan BLM dan PSS diasuransikan terhadap risiko kebakaran atau pencurian dengan total nilai pertanggungan masing - masing sebesar Rp204.747.050.280 dan Rp204.747.050.280 pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025.

Manajemen PSS dan BLM berpendapat bahwa jumlah pertanggungan asuransi tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas persediaan yang dipertanggungkan.

Persediaan milik Perusahaan tidak diasuransikan terhadap setiap risiko kerugian yang mungkin timbul.

Pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025, bangunan dalam konstruksi dan tanah sedang dikembangkan merupakan nilai tercatat atas proyek pembangunan Springhill Villas & Resort di Jimbaran Hijau, Bali.

8. BEBAN DIBAYAR DIMUKA

Rincian beban dibayar dimuka adalah sebagai berikut:

	2026
Sewa kantor	313.336.881
Uang muka pembelian	2.685.783.291
Asuransi	984.422.085
Lain-lain	70.637.280
Jumlah	4.054.179.537

PSS menandatangani beberapa perjanjian dengan masa jatuh tempo kurang dari satu tahun.

7. INVENTORIES (Continued)

The movements of houses under construction inventories are as follows:

	2025	
Saldo awal	22.013.613.250	Beginning balance
Penambahan	-	Addition
Pengurangan	-	Deduction
Total	22.013.613.250	Total

Movements in the allowance for decline in value of inventories are as follows:

	2025	
Saldo awal	72.950.119	Beginning balance
Pemulihan	-	Reversal
Penghapusan	-	Write-off
Total	72.950.119	Total

The Group recorded allowance for impairment for decline in value of inventories for obsolete and slow moving inventories. Based on the review of the inventories as of June 30, 2026 and December 31, 2025, the Group's management believes that the allowance for decline in value of inventories is adequate to cover possible losses on inventories.

BLM and PSS inventories are insured against fire or theft risks with total coverage of Rp204,747,050,280 and Rp204,747,050,280 as of June 30, 2026 and December 31, 2025, respectively.

PSS and BLM's management are of the opinion that the insurance coverage is sufficient to cover possible losses on the insured inventories.

The Company's inventories are not insured against any risk of loss that may arise.

As of June 30, 2026 and December 31, 2025, house and lot and condotel construction represents the carrying value of the Springhill Villas & Resort project in Jimbaran Hijau, Bali.

8. PREPAID EXPENSES

The details of prepaid expenses are as follows:

	2025	
Sewa kantor	357.431.883	Office rent
Uang muka pembelian	1.039.114.613	Advance for purchase
Asuransi	984.422.085	Insurance
Lain-lain	70.637.280	Others
Total	2.451.605.861	Total

PSS entered into several agreements with one-year term.

**PT ISLAND CONCEPTS INDONESIA TBK
DAN ENTITAS ANAK**
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2026 (TIDAK DIAUDIT) DAN
31 DESEMBER 2025 (DIAUDIT) SERTA UNTUK
PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 JUNI 2026 DAN 2025 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT ISLAND CONCEPTS INDONESIA TBK
AND SUBSIDIARIES**
CONSOLIDATED NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
JUNE 30, 2026 (UN AUDITED) AND
DECEMBER 31, 2025 (AUDITED) AND
FOR THE SIX MONTH PERIOD ENDED
JUNE 30, 2026 AND 2025 (UN AUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

9. UANG MUKA

Rincian uang muka adalah sebagai berikut:

	2026	2025	
Kontraktor	998.171.328	1.003.658.473	Contractors
Karyawan	-	32.500.000	Employee
Security deposit	-	535.370	Security deposit
Jumlah	998.171.328	1.036.693.843	Total

Pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025, BLM mencatat uang muka kepada kontraktor masing masing sebesar Rp998.171.328 dan Rp1.003.658.473.

The details of advances are as follows:

As of June 30, 2026 and December 31, 2025, BLM recorded advances to contractors of Rp998,171,328 and Rp1,003,658,473, respectively.

Semua uang muka dibayarkan kepada pihak ketiga dan dalam satuan rupiah.

All advances are made to third parties and denominated in rupiah.

10. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI

10. INVESTMENTS IN ASSOCIATES

Nama Entitas Asosiasi/ Name Entity Association	Bidang Usaha/ Business Fields	Persentase Kepemilikan/ Percentage Ownership	2026			
			Saldo Pada Awal Tahun/ Beginning Balance	Penambahan/ Additional	Bagian atas Rugi Bersih Entitas/ Share in Net Loss of Associates	Saldo Pada Akhir Tahun/ Ending Balance
PT Papua Supplies and Services	Jasa catering/ Catering services	30%	391.090.269	-	-	391.090.270
PT Patra CRI	Jasa catering/ Catering services	50%	(323.953.186)	-	-	(323.953.186)
Jumlah / Total			67.137.084	-	-	67.137.084

Nama Entitas Asosiasi/ Name Entity Association	Bidang Usaha/ Business Fields	Persentase Kepemilikan/ Percentage Ownership	2025			
			Saldo Pada Awal Tahun/ Beginning Balance	Penambahan/ Additional	Bagian atas Rugi Bersih Entitas/ Share in Net Loss of Associates	Saldo Pada Akhir Tahun/ Ending Balance
PT Papua Supplies and Services	Jasa catering/ Catering services	30%	391.090.269	-	-	391.090.269
PT Patra CRI	Jasa catering/ Catering services	50%	(322.119.334)	-	(1.833.853)	(323.953.186)
Jumlah / Total			68.970.936	-	(1.833.853)	67.137.084

Aset, liabilitas dan hasil usaha dari entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

The assets, liabilities and results of operations of the associates are as follows:

	2026			
	Jumlah Aset/ Total Assets	Jumlah Liabilitas/ Total Liabilities	Pendapatan/ Income	Rugi Bersih/ Net Loss
PT Papua Supplies and Services	2.374.327.651	1.047.856.438	-	-
PT Patra CRI	196.095.999	417.470.340	-	(3.667.705)

**PT ISLAND CONCEPTS INDONESIA TBK
DAN ENTITAS ANAK**
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2026 (TIDAK DIAUDIT) DAN
31 DESEMBER 2025 (DIAUDIT) SERTA UNTUK
PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 JUNI 2026 DAN 2025 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT ISLAND CONCEPTS INDONESIA TBK
AND SUBSIDIARIES**
CONSOLIDATED NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
JUNE 30, 2026 (UN AUDITED) AND
DECEMBER 31, 2025 (AUDITED) AND
FOR THE SIX MONTH PERIOD ENDED
JUNE 30, 2026 AND 2025 (UN AUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

10. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (Lanjutan)

10. INVESTMENTS IN ASSOCIATES (Continued)

	2025			
	Jumlah Aset/ Total Assets	Jumlah Liabilitas/ Total Liabilities	Pendapatan/ Income	Rugi Bersih/ Net Loss
PT Papua Supplies and Services	2.374.327.651	1.047.856.438	-	-
PT Patra CRI	199.763.704	417.470.340	-	(3.667.705)
PT Papua Supplies and Services ("Papua SS")	PT Papua Supplies and Services ("Papua SS")			
Berdasarkan Akta No. 18 tanggal 22 November 2012 dari Yurisa Martanti, S.H., M.H., notaris di Jakarta, PSS melakukan investasi 825 saham atau 30% kepemilikan atau setara dengan Rp825.000.000 pada PT Papua Supplies and Services.	Based on Deed No. 18 dated November 22, 2012 of Yurisa Martanti, S.H., M.H., notary in Jakarta, PSS, decided to invest 825 shares or 30% ownership or equivalent to Rp825,000,000 in PT Papua Supplies and Services.			
PT Patra CRI ("PCRI")	PT Patra CRI ("PCRI")			
Pada tanggal 19 November 2013, PSS dan PT Culture Royale Indonesia ("Culture Royale") mendirikan PT Patra CRI ("PCRI") berdasarkan Akta No. 55 dari Ilmiawan Dekrit S. S.H., Notaris di Jakarta, dimana PSS dan Culture Royal, masing masing memiliki kepemilikan saham sebesar 50% di dalam PCRI. Pendirian tersebut telah disetujui oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU 06414.AH.01.01. Pada tanggal yang sama, PSS menyetujui untuk menyerahkan hak kontrol dan manajemen PCRI sepenuhnya kepada Culture Royale. Akibatnya, PSS mencatat investasi menggunakan metode ekuitas dan bukan metode konsolidasi.	On November 19, 2013, PSS and PT Culture Royale Indonesia ("Culture Royale") established PT Patra CRI ("PCRI") pursuant to Deed No. 55 of Ilmiawan Dekrit S. S.H., notary in Jakarta, wherein PSS and Culture Royal, each has 50% interest in PCRI. The establishment has been approved by the Minister of Justice and Human Rights based on his Decision Letter no. AHU-06414.AH.01.01. On the same date, PSS agreed to fully surrender its control and management rights from PCRI to Culture Royale. As a result, PSS accounted the invesment using equity method instead of consolidation method.			

11. ASET TETAP - BERSIH

11. FIXED ASSETS - NET

Nilai buku aset tetap per 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

The book values of fixed assets as of June 30, 2026 and December 31, 2025 are as follows:

	2026				
	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Saldo akhir/ Ending balance	
Perolehan					Acquisition
Pemilikan langsung					Direct ownership
Bangunan dan prasarana	13.450.760.589	-	-	13.450.761.455	Buildings and infrastructure
Taman dan infrastruktur	7.866.100	-	-	7.866.100	Parks and infrastructure
Peralatan dan Perabot kantor	16.512.889.223	878.578.894	240.867.388	17.150.599.863	Office equipments and furnitures
Kendaraan	17.201.425.500	-	811.005.000	16.390.420.500	Vehicles
Jumlah	47.172.941.412	878.578.894	1.051.872.388	46.999.647.918	Total
akumulasi penyusutan					Accumulated depreciation
Bangunan dan prasarana	10.000.145.659	16.371.396		10.016.517.055	Buildings and infrastructure
Taman dan infrastruktur	7.866.100			7.866.100	Parks and infrastructure
Peralatan dan Perabot kantor	12.437.118.013	838.918.177	240.867.388	13.035.168.802	Office equipments and furnitures
Kendaraan	7.353.989.826	1.515.791.211	795.273.417	8.074.507.620	Vehicles
Jumlah	29.799.119.598	2.371.080.784	1.036.140.805	31.134.059.577	Total
Nilai Buku	17.373.821.814			15.865.588.341	Book Value

**PT ISLAND CONCEPTS INDONESIA TBK
DAN ENTITAS ANAK**
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2026 (TIDAK DIAUDIT) DAN
31 DESEMBER 2025 (DIAUDIT) SERTA UNTUK
PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 JUNI 2026 DAN 2025 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT ISLAND CONCEPTS INDONESIA TBK
AND SUBSIDIARIES**
CONSOLIDATED NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
JUNE 30, 2026 (UN AUDITED) AND
DECEMBER 31, 2025 (AUDITED) AND
FOR THE SIX MONTH PERIOD ENDED
JUNE 30, 2026 AND 2025 (UN AUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

11. ASET TETAP - BERSIH (Lanjutan)

11. FIXED ASSETS - NET (Continued)

	2025				
	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Saldo akhir/ Ending balance	
Perolehan					Acquisition
Pemilikan langsung					Direct ownership
Bangunan dan prasarana	13.450.760.589	-	-	13.450.760.589	Buildings and infrastructure
Taman dan infrastruktur	7.866.100	-	-	7.866.100	Parks and infrastructure
Peralatan dan Perabot kantor	18.040.690.369	1.021.360.160	2.549.161.306	16.512.889.223	Office equipments and furnitures
Kendaraan	12.571.675.500	4.640.250.000	10.500.000	17.201.425.500	Vehicles
Jumlah	44.070.992.558	5.661.610.160	2.559.661.306	47.172.941.412	Total
akumulasi penyusutan					Accumulated depreciation
Bangunan dan prasarana	9.497.804.350	502.341.309	-	10.000.145.659	Buildings and infrastructure
Taman dan infrastruktur	7.866.100	-	-	7.866.100	Parks and infrastructure
Peralatan dan Perabot kantor	13.330.137.001	1.470.769.069	2.363.788.057	12.437.118.013	Office equipments and furnitures
Kendaraan	4.583.300.391	2.774.014.435	3.325.000	7.353.989.826	Vehicles
Jumlah	27.419.107.842	4.747.124.813	2.367.113.057	29.799.119.598	Total
Nilai Buku	16.651.884.716			17.373.821.814	Book Value

Rincian penjualan aset tetap adalah sebagai berikut:

The details of disposal of fixed assets are as follows:

	2026	2025	
Harga penjualan	285.457.760	142.342.343	Selling price
Nilai buku	(15.731.583)	(192.548.249)	Book value
Laba penjualan aset tetap (Catatan 26)	269.726.177	(50.205.906)	Gain on sale of fixed assets (Note 26)

Beban penyusutan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

Allocation of depreciation expenses for the years ended June 30, 2026 and December 31, 2025 was as follows:

	2026	2025	
Beban pokok pendapatan (Catatan 24)	1.957.422.014	3.689.497.374	Costs of revenues (Note 24)
Beban usaha (Catatan 25)	410.930.193	1.057.627.440	Operating expenses (Note 25)
Jumlah	2.368.352.207	4.747.124.814	Total

Nilai wajar bangunan dan prasarana yang dimiliki oleh PSS pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025 sesuai dengan Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) adalah masing masing sebesar Rp3.568.006.000.

The fair value of buildings and infrastructure owned by PSS as of June 30, 2026 and December 31, 2025 in accordance with the Selling Value of the Tax Object (NJOP) amounted to Rp3,568,006,000.

Tidak ada perbedaan yang signifikan antara nilai wajar aset tetap diluar bangunan dan prasarana dengan nilai tercatatnya.

There is no significant difference between the fair value of fixed assets outside buildings and infrastructure with their carrying values.

Aset tetap tertentu milik PSS telah diasuransikan dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp4.944.111.172 dan Rp4.944.111.172 pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025. Menurut pendapat manajemen, asuransi tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian akibat pencurian, kerusakan dan lainnya.

Certain fixed assets owned by PSS have been insured with coverage amounting to Rp4,944,111,172 and Rp4,944,111,172 as of June 30, 2026 and December 31, 2025, respectively. In management's opinion, the insurance is adequate to cover possible losses due to theft, damage and others.

Grup tidak mengakui adanya penurunan nilai aset dan berkeyakinan bahwa jumlah terpulihkan asset tetap lebih tinggi dari nilai tercatat.

The Group did not recognize any impairment on fixed assets and believes that the recoverable amounts of fixed assets are higher than carrying values.

**PT ISLAND CONCEPTS INDONESIA TBK
DAN ENTITAS ANAK**
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2026 (TIDAK DIAUDIT) DAN
31 DESEMBER 2025 (DIAUDIT) SERTA UNTUK
PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 JUNI 2026 DAN 2025 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT ISLAND CONCEPTS INDONESIA TBK
AND SUBSIDIARIES**
CONSOLIDATED NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
JUNE 30, 2026 (UN AUDITED) AND
DECEMBER 31, 2025 (AUDITED) AND
FOR THE SIX MONTH PERIOD ENDED
JUNE 30, 2026 AND 2025 (UN AUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

12. ASET TIDAK LANCAR LAINNYA

Akun ini terdiri dari:

	2026
Bank garansi berupa deposito berjangka: PT Bank UOB Indonesia Tbk	3.053.131.585
Deposito berjangka dibatasi penggunaannya	-
Piutang lain-lain (Catatan 29a)	695.299.999
Lain-lain	390.438.482
Goodwill (Catatan 1.f)	2.306.726.210
	6.445.596.276
Dikurangi penyisihan penurunan nilai	(695.299.999)
Jumlah	5.750.296.277

Berdasarkan penilaian manajemen, tidak diperlukan penurunan nilai untuk goodwill BLM.

Pada 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025, Perusahaan menempatkan Bank Garansi berupa deposito berjangka dan jaminan pelaksanaan masing-masing sebesar Rp3.053.131.585 dan Rp2.869.131.585. Pada tahun 2024 Perusahaan menempatkan Bank Garansi pada PT Bank UOB Indonesia Tbk yang terdiri dari deposito berjangka sebesar Rp2.511.000.000 dan jaminan pelaksanaan sebesar Rp232.283.600 atau total sebesar Rp2.743.283.600.

Piutang lain-lain merupakan piutang dari Tuan Graham James Bristow sehubungan dengan penggunaan dana untuk pembelian kendaraan atas nama Tuan Graham James Bristow. Manajemen Perusahaan memutuskan untuk memberikan penyisihan penuh untuk mengantisipasi kemungkinan tidak tertagihnya piutang.

12. OTHER NON-CURRENT ASSETS

This account consists of:

	2025	
Bank garante time deposits: PT Bank UOB Indonesia Tbk	2.869.131.585	
Restricted time deposit	-	
Other receivables (Note 29a)	695.299.999	
Others	389.763.682	
Goodwill (Note 1.f)	2.306.726.210	
	6.260.921.476	
Less allowance for doubtful accounts	(695.299.999)	
Total	5.565.621.477	

Based on management assement no impairment is needed for BLM goodwill

On June 30, 2026 and December 31, 2025, the Company placed Bank Guarantees in the form of time deposits and performance guarantees amounting to Rp3,053,131,585 and Rp2,869,131,585, respectively. In 2024, the Company placed Bank Guarantees with PT Bank UOB Indonesia Tbk consisting of time deposits amounting to Rp2,511,000,000 and performance guarantees amounting to Rp232,283,600 or a total of Rp2,743,283,600.

The other receivables represent receivables from Mr. Graham James Bristow in connection with the use of funds to purchase vehicles under the name of Mr. Graham James Bristow. The Company's management decided to provide full allowance to anticipate the possibility of uncollectible receivables.

13. ASET HAK GUNA - BERSIH

13. RIGHT OF USE ASSETS - NET

	2026				
	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Saldo akhir/ Ending balance	
Harqa perolehan					Acquisition cost
Tanah dan kantor	22.034.400.522	-	-	22.034.400.522	Land and office building
Gudang	1.948.908.699	-	-	1.948.908.699	Warehouse
Jumlah	23.983.309.221	-	-	23.983.309.221	Total
Akumulasi penyusutan					Accumulated depreciation
Tanah dan kantor	8.991.923.319	177.969.888	-	9.169.893.207	Land and office building
Gudang	1.029.397.615	641.391.156	-	1.670.788.771	Warehouse
Jumlah	10.021.320.934	819.361.044	-	10.840.681.978	Total
Nilai Buku	13.961.988.287			13.142.627.243	Book Value

13. ASET HAK GUNA - BERSIH (Lanjutan)

13. RIGHT OF USE ASSETS - NET (Continued)

	2025				
	Saldo awal/ <i>Beginning balance</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	Saldo akhir/ <i>Ending balance</i>	
Haraga perolehan					Acquisition cost
Tanah dan kantor	22.034.400.522	-	-	22.034.400.522	Land and office building
Gudang	1.948.908.699	-	-	1.948.908.699	Warehouse
Jumlah	23.983.309.221	-	-	23.983.309.221	Total
Akumulasi penyusutan					Accumulated depreciation
Tanah dan kantor	7.709.141.007	1.282.782.312	-	8.991.923.319	Land and office building
Gudang	673.457.837	355.939.778	-	1.029.397.615	Warehouse
Jumlah	8.382.598.844	1.638.722.090	-	10.021.320.934	Total
Nilai Buku	15.600.710.377			13.961.988.287	Book Value

Pada tanggal 16 Februari 2010, Perusahaan mengadakan perjanjian sewa menyewa dengan I Nengah Nadra untuk hak sewa tanah seluas 28 m2 di Jalan Hotel Puri Ratih Kerobokan, Kuta, Bali sebagai lahan parkir selama 22 tahun 6 bulan dengan biaya Rp66.000.000.

On February 16, 2010, the Company entered into a lease agreement with I Nengah Nadra for a 28 m2 lease on Jalan Puri Ratih Kerobokan, Kuta, Bali as a parking lot for 22 years and 6 months at a cost of Rp66,000,000.

Berdasarkan Perjanjian Sewa Tanah tertanggal 11 Februari 2014, antara Perusahaan dan PT Jimbaran Hijau (JH), Perusahaan menyewa lahan seluas 22.000 m2 milik JH yang akan digunakan oleh Perusahaan untuk pembangunan beach club (secara bertahap) yang terdiri dari café resto , Spa dan fitness, retail, dining resto dan fasilitas publik yang akan dikelola sendiri atau secara bersama sama dengan pihak lainnya untuk tujuan komersial.

Based on Land Rental Agreement dated February 11, 2014 entered into by the Company and PT Jimbaran Hijau (JH), the Company leased a land area of 22,000 m2 belonging to JH to be used by the Company for the construction of a beach club (gradually) which includes coffee shop, spa and fitness, retail, dining restaurant and public facilities that will be managed solely or jointly with other parties for commercial purposes.

Jangka waktu perjanjian adalah 20 tahun efektif terhitung sejak tanggal diserahkannya objek sewa oleh JH kepada Perusahaan, yaitu sejak tanggal penandatanganan perjanjian ini sampai tanggal 10 Februari 2034 dengan harga sewa sebesar Rp22.000.000.000 termasuk Pajak Pertambahan Nilai. Harga sewa adalah tetap dan tidak dapat diubah. Perusahaan melakukan pembayaran atas transaksi tersebut pada tanggal 5 Maret 2014.

The term of the agreement is for 20 years effective from the date of signing until February 10, 2034 at a rental price of Rp22,000,000,000 including Value Added Tax. Rental rates are fixed and no escalation increase. The Company made payment for the transaction on March 5, 2014.

PSS menandatangani beberapa Perjanjian Sewa untuk kantor dan gudang dan jatuh tempo dari tahun 2017 hingga Agustus 2028.

PSS entered into several lease agreements for office and warehouses with lease periods starting from August 2017 until August 2028.

Beban penyusutan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

Allocation of depreciation expenses for the years ended June 30, 2026 and December 31, 2025 was as follows:

	2026	2025	
Beban pokok pendapatan (Catatan 24)	177.969.888	355.939.778	Costs of revenues (Note 24)
Beban usaha (Catatan 25)	641.391.156	1.282.782.311	Operating expenses (Note 25)
Jumlah	819.361.044	1.638.722.089	Total

14. UTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA

a. Berdasarkan Segmen

	<u>2026</u>
Pemasok	
Katering dan akomodasi	37.018.072.261
Villa	37.519.872
Jumlah	37.055.592.133

b. Berdasarkan Mata Uang

	<u>2026</u>
Rupiah	37.018.072.261
Dolar Amerika Serikat	37.519.872
Jumlah	37.055.592.133

c. Berdasarkan Umur

	<u>2026</u>
1 - 30 Hari	23.834.073.251
31 - 60 Hari	7.112.684.954
61 - 90 Hari	31.300.000
91 - 120 Hari	6.077.533.928
Jumlah	37.055.592.133

Atas utang usaha ini, Grup tidak dikenakan bunga dan tidak ada aset yang dijadikan jaminan.

14. TRADE PAYABLES TO THIRD PARTIES

a. Based on Segment

	<u>2025</u>	
		Suppliers
	38.065.505.132	Catering and accommodation
	37.519.872	Villa
Total	38.103.025.004	

b. Based on Functional Currency

	<u>2025</u>	
	38.063.431.567	Rupiah
	39.593.437	United States Dollars
Total	38.103.025.004	

c. Based on Age

	<u>2025</u>	
	38.021.479.132	1 - 30 Day
	44.026.000	31 - 60 Day
	-	61 - 90 Day
	37.519.872	91 - 120 Day
Total	38.103.025.004	

With respect to these trade payables, the Group are not subject to interest and no assets are pledged as collateral.

15. UTANG LAIN-LAIN KEPADA PIHAK KETIGA

	<u>2026</u>
Titipan pihak ketiga	3.313.308.250
PT Taman Merah Investasi	911.369.589
Lain-lain	1.282.467.475
Jumlah	5.507.145.314

Perusahaan

Perusahaan menerima dana dari PT Taman Merah Investasi (TMI), untuk kepentingan modal kerja. Pinjaman ini tidak dikenakan bunga dan harus dilunasi setiap saat TMI meminta Perusahaan untuk melakukan pembayaran.

Utang titipan pihak ketiga merupakan dana titipan dari pelanggan untuk renovasi, biaya balik nama sertifikat dan tanda jadi dari calon pelanggan.

15. OTHER PAYABLES TO THIRD PARTIES

	<u>2025</u>	
	3.332.036.419	third party deposit
	911.369.589	PT Taman Merah Investasi
	898.611.015	Others
Total	5.142.017.023	

The Company

The Company received money from PT Taman Merah Investasi (TMI), for working capital purposes. This loan is non-interest bearing and payable on demand by the Company to TMI.

The deposits from third parties are deposits from customers for renovation, fees for returning the name of the certificate and from the prospect customer.

**PT ISLAND CONCEPTS INDONESIA TBK
DAN ENTITAS ANAK**
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2026 (TIDAK DIAUDIT) DAN
31 DESEMBER 2025 (DIAUDIT) SERTA UNTUK
PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 JUNI 2026 DAN 2025 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT ISLAND CONCEPTS INDONESIA TBK
AND SUBSIDIARIES**
CONSOLIDATED NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
JUNE 30, 2026 (UN AUDITED) AND
DECEMBER 31, 2025 (AUDITED) AND
FOR THE SIX MONTH PERIOD ENDED
JUNE 30, 2026 AND 2025 (UN AUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

16. BEBAN YANG MASIH HARUS DIBAYAR

Akun ini terdiri dari:

	2026
Kontraktor	3.885.431.414
Bunga	3.763.172.508
Gaji, tunjangan, bonus, dan cuti	2.253.959.591
Kompensasi untuk pegawai tidak tetap	689.502.808
Jasa profesional	269.375.000
Lain-lain	16.765.623.966
Jumlah	27.627.065.287

Biaya yang masih harus dibayar atas kontraktor merupakan biaya atas proyek dalam pembangunan di BLM.

16. ACCRUED EXPENSES

This account consist of:

	2025	
	3.885.431.414	Contractors
	3.763.172.508	Interests
	3.075.841.590	Salaries, bonuses, and leave
	290.257.326	Compensation for temporary employees
	69.375.000	Professional fees
	2.623.857.875	Others
Total	13.707.935.713	

Accrued expenses to the contractors represent costs for BLM's project development.

17. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA

Akun ini merupakan nilai pendapatan diterima di muka Perusahaan dengan rincian sebagai berikut:

	2026
Tn. Graham James Bristow	554.383.518
Sewa (Catatan 32d)	525.107.147
Jasa manajemen (Catatan 29e)	2.990.785.111
Jumlah	4.070.275.776
Dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(3.573.242.278)
Jumlah	497.033.498

Berdasarkan akta No. 65 tanggal 29 Juli 2010 dari Notaris Evi Susanti Panjaitan, S.H., Perusahaan menyewakan vila No. 10, Villas Bali Island, Jalan Raya Petitenget No. 469, Kerobokan, Kuta, Bali kepada Tuan Graham James Bristow, mantan Direktur Perusahaan, sebesar Rp1.266.479.600 untuk jangka waktu 22 tahun 1 bulan terhitung sejak tanggal 21 Juli 2010 sampai dengan tanggal 21 Agustus 2032.

17. UNEARNED REVENUE

This account represents the Company's unearned revenue with details as follows:

	2025	
	554.383.518	Mr. Graham James Bristow
	525.107.147	Rent (Note 32d)
	2.990.785.111	Management fee (Note 29e)
Total	4.070.275.776	
Less portion that will be realized within a year	(3.573.242.278)	
Total	497.033.498	

Based on Deed No. 65 dated July 29, 2010 of Evi Susanti Panjaitan, S.H., the Company leased Villa number 10, Bali Island Villas, Jalan Raya Petitenget number 469, Kerobokan, Kuta, Bali to Mr. Graham James Bristow, former Director of the Company, amounted to Rp1,266,479,600 for a period of 22 years and 1 month commencing from July 21, 2010 to August 21, 2032.

18. UANG MUKA PELANGGAN

Akun ini terdiri dari:

	2026
Penjualan perumahan	2.373.604.918
Jaminan penghuni vila	402.211.097
Lain-lain	-
Jumlah	2.775.816.015

Uang muka pelanggan untuk penjualan perumahan dan tanah merupakan uang muka yang dicatat oleh BLM, anak perusahaan untuk penjualan tanah dan tanah tersebut tetapi belum memenuhi syarat untuk pengakuan pendapatan.

18. ADVANCES FROM CUSTOMERS

This account consists of:

	2025	
	2.373.604.918	Sale of houses and lot
	402.211.097	Deposit guarantee from villa resident
	5.944.444	Others
Total	2.781.760.459	

Advances from customers for the sale of houses and lot represent advances recorded by BLM, a subsidiary for the sale of house and lot but not yet qualified for revenue recognition and also cancelled transactions as per requests by customers.

18. UANG MUKA PELANGGAN (LANJUTAN)

Selama tahun 2021, BLM berhasil mengembalikan uang muka dari pelanggan atas transaksi yang dibatalkan sebesar Rp1.918.389.304 dan tidak ada transaksi di tahun 2025 dan 2024.

Rincian uang muka penjualan perumahan berdasarkan persentase terhadap harga jual adalah sebagai berikut:

	2026	2025
50% - 99%	1.424.364.084	1.424.364.084
20% - 49%	528.057.641	528.057.641
≤ 20%	421.183.193	421.183.193
Jumlah	2.373.604.918	2.373.604.918

18. ADVANCES FROM CUSTOMERS (CONTINUED)

During 2021, BLM managed to refund advances from customers for cancelled transactions amounting to Rp1,918,389,304 and no transactions in 2024 and 2023.

Details of down payment on sales of houses and lot by percentage of the selling price are as follows:

	2026	2025
50% - 99%	1.424.364.084	1.424.364.084
20% - 49%	528.057.641	528.057.641
≤ 20%	421.183.193	421.183.193
Total	2.373.604.918	2.373.604.918

19. LIABILITAS SEWA

PSS menandatangani beberapa perjanjian sewa yang berkaitan dengan sewa gedung dan kendaraan.

	2026	2025
Kendaraan	4.158.780.742	4.276.316.045
Bangunan	1.599.553.452	3.822.185.135
Jumlah	5.758.334.194	8.098.501.180

Dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(4.158.780.742)	(4.158.780.742)
---	-----------------	-----------------

Bagian yang akan jatuh tempo lebih dari satu tahun	1.599.553.452	3.939.720.438
---	----------------------	----------------------

19. LEASE LIABILITIES

PSS entered into several lease agreements related to the rental of building and vehicles.

	2026	2025
Vehicles	4.158.780.742	4.276.316.045
Building	1.599.553.452	3.822.185.135
Total	5.758.334.194	8.098.501.180

Less portion that will mature within a year	(4.158.780.742)	(4.158.780.742)
---	-----------------	-----------------

Net of current maturities	1.599.553.452	3.939.720.438
----------------------------------	----------------------	----------------------

20. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI

Rincian kepentingan non-pengendali atas aset bersih dan laba bersih entitas anak yang dikonsolidasi pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

20. NON-CONTROLLING INTERESTS

Details of non-controlling interests over net assets and net income of the subsidiaries as of June 30, 2026 and December 31, 2025 are as follows:

Entitas Anak/ Subsidiaries	2026			
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penerimaan Deviden/ Dividend Income	Saldo Laba/ Balance	Saldo Akhir/ Ending Balance
PSS	31.156.546.531	-	589.221.757	31.745.768.288
BLM	39.563.318.462	-	25.360.650	39.588.679.112
	70.719.864.993	-	614.582.407	71.334.447.400

Entitas Anak/ Subsidiaries	2025			
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penerimaan Deviden/ Dividend Income	Saldo Laba/ Balance	Saldo Akhir/ Ending Balance
PSS	29.112.799.528	(329.351.142)	2.373.098.145	31.156.546.531
BLM	39.218.402.044	-	344.916.418	39.563.318.462
	68.331.201.573	(329.351.142)	2.718.014.563	70.719.864.993

**PT ISLAND CONCEPTS INDONESIA TBK
DAN ENTITAS ANAK**
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2026 (TIDAK DIAUDIT) DAN
31 DESEMBER 2025 (DIAUDIT) SERTA UNTUK
PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 JUNI 2026 DAN 2025 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT ISLAND CONCEPTS INDONESIA TBK
AND SUBSIDIARIES**
CONSOLIDATED NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
JUNE 30, 2026 (UN AUDITED) AND
DECEMBER 31, 2025 (AUDITED) AND
FOR THE SIX MONTH PERIOD ENDED
JUNE 30, 2026 AND 2025 (UN AUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

21. MODAL SAHAM

Susunan pemegang saham Perusahaan dan persentase kepemilikannya pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025 berdasarkan catatan yang disediakan oleh PT Sharestar Indonesia, Biro Administrasi Efek, adalah sebagai berikut:

2026			
	Saham/ Shares	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Jumlah Nominal/ Amount
Ny. Anastasia Sulistyawati	378.803.694	34,8%	21.260.357.326
PT Trust Penata Propertindo	158.427.624	14,5%	8.891.750.397
PT Anugerah Griya Persada	85.895.000	7,9%	4.820.856.875
PT Asabri (Persero)	54.669.376	5,0%	3.068.318.728
Island Regency Group	62.187.000	5,7%	3.490.245.375
Masyarakat	349.767.306	32,1%	19.630.690.049
Jumlah	1.089.750.000	100%	61.162.218.750
2025			
	Saham/ Shares	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Jumlah Nominal/ Amount
Ny. Anastasia Sulistyawati	378.803.694	34,8%	21.260.357.326
PT Trust Penata Propertindo	158.427.624	14,5%	8.891.750.397
PT Anugerah Griya Persada	85.895.000	7,9%	4.820.856.875
PT Asabri (Persero)	54.669.376	5,0%	3.068.318.728
Island Regency Group	62.187.000	5,7%	3.490.245.375
Masyarakat	349.767.306	32,1%	19.630.690.049
Jumlah	1.089.750.000	100%	61.162.218.750

*Mrs. Anastasia Sulistya
PT Trust Penata Properti
PT Anugerah Griya Persada
PT Asabri (Persero)
Island Regency Group
Public*

Total

Termasuk didalam masyarakat pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025 adalah direksi Perusahaan dengan kepemilikan saham dibawah 5%.

Pengelolaan Modal

Perusahaan menggunakan seluruh ekuitas sebagai modal. Tujuan utama pengelolaan modal Perusahaan adalah untuk memelihara kemampuan Perusahaan untuk menjaga kelangsungan hidupnya, sehingga dapat terus memberikan keuntungan dan manfaat bagi pemangku kepentingan dan mempertahankan struktur modal yang optimal untuk mengurangi biaya modal.

Perusahaan mengelola struktur modalnya dengan membuat penyesuaian-penyesuaian yang diperlukan dengan memperhatikan dengan perubahan kondisi ekonomi. Untuk mempertahankan kesehatan struktur modalnya, Perusahaan dapat menyesuaikan pembayaran dividen atau meminta tambahan modal dari para pemegang saham.

21. CAPITAL STOCK

The composition of the Company's shareholders and their percentage of ownerships as of June 30, 2026 and December 31, 2025 based on the records provided by PT Sharestar Indonesia, bureau of securities administration, is as follows:

The Directors of the Company with ownership interest below 5% was included in Public as of June 30, 2026 and December 31, 2025.

Capital Management

The Company considers its total equity as capital. The primary objective of the Company's capital management is to safeguard its ability to continue as a going concern, so that it can continue to provide returns and benefits to stakeholders and to maintain an optimal capital structure to reduce the cost of capital.

The Company manages its capital structure by making adjustments to it, in light of changes in economic conditions. To maintain or adjust its capital structure soundness, the Company may adjust the dividend payment to shareholders or require additional capital from shareholders.

22. TAMBAHAN MODAL DISETOR

Akun ini terdiri dari:

	2026
Agio saham	88.587.593.751
Biaya emisi saham	(7.064.974.029)
Selisih kurs setoran modal	(2.272.200.000)
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sependengali	(21.639.894.267)
Tambahan modal disetor - neto	57.610.525.455

Biaya emisi saham merupakan biaya sehubungan dengan Penawaran Umum Saham Perdana dan Penawaran Umum Terbatas I (PUT I) kepada para pemegang saham dalam rangka Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD).

Selisih kurs setoran modal merupakan perbedaan antara setoran modal yang diterima Perusahaan yang menggunakan kurs aktual dengan kurs setoran modal yang digunakan dalam anggaran dasar Perusahaan.

Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sependengali merupakan selisih antara harga akuisisi atau harga pengalihan saham entitas anak dengan nilai buku saham sehubungan dengan akuisisi atau pengalihan saham yang dilakukan dari/kepada entitas sependengali.

Akun biaya emisi saham, selisih kurs setoran modal dan Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sependengali telah direklasifikasi akibat penerapan PSAK.

23. PENDAPATAN

Akun ini terdiri dari:

	2026
<u>Katering dan Akomodasi</u>	
Jasa Katering	117.024.986.080
Cleaning services	1.779.608.664
Jasa akomodasi	3.731.817.483
Pemeliharaan	-
Lain-lain	7.140.068.574
Jumlah	129.676.480.801

22. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

This account consists of:

	2025
Agio saham	88.587.593.751
Biaya emisi saham	(7.064.974.029)
Selisih kurs setoran modal	(2.272.200.000)
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sependengali	(21.639.894.267)
Additional paid in capital - net	57.610.525.455

Share issuance costs are related to the Initial Public Offering and Limited Public Offering I (PUT I) to shareholders through Issuance of Pre-emptive Rights (HMETD).

The difference between the Rupiah par value stated in the Company's Articles of Association and the actual Rupiah equivalent of the foreign currency amount received for the subscription.

Difference in Value of Restructuring Transactions with Entities Under Common Control represents the difference between the acquisition price or the transfer price of a subsidiary's share with the book value of shares in connection with the acquisition or transfer of shares conducted from / to entities under common control.

Share issuance costs, difference in foreign exchange rate and the Difference in Value of Restructuring Transactions with Entities under Common Control have been reclassified as a result of the adoption of PSAK.

23. REVENUES

This account consists of:

	2025
<u>Catering and Accomodation</u>	
Catering services	97.248.774.729
Cleaning services	658.128.571
Accomodation services	3.406.199.885
Maintenance	-
Others	8.086.387.329
Total	109.399.490.514

**PT ISLAND CONCEPTS INDONESIA TBK
DAN ENTITAS ANAK**
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2026 (TIDAK DIAUDIT) DAN
31 DESEMBER 2025 (DIAUDIT) SERTA UNTUK
PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 JUNI 2026 DAN 2025 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT ISLAND CONCEPTS INDONESIA TBK
AND SUBSIDIARIES**
CONSOLIDATED NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
JUNE 30, 2026 (UN AUDITED) AND
DECEMBER 31, 2025 (AUDITED) AND
FOR THE SIX MONTH PERIOD ENDED
JUNE 30, 2026 AND 2025 (UN AUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

23. PENDAPATAN (Lanjutan)

Seluruh pendapatan merupakan pendapatan dari pihak ketiga.

Rincian pelanggan dengan jumlah penjualan lebih dari 10% dari jumlah penjualan adalah sebagai berikut:

23. REVENUES (Continued)

All revenues represent sales to third parties.

Details of customers representing more than 10% of total sales are as follows:

	2026		2025	
	Jumlah/ Amount	Persentase/ Percentage	Jumlah/ Amount	Persentase/ Percentage
BUMA (Adaro Grup)	28.646.124.991	22%	18.740.374.376	17%
PT Vale	21.027.576.668	16%	16.510.564.942	15%
PT Saptaindra Sejati	16.495.371.180	13%	-	0%
Petrochina International Jabung Ltd.	-	0%	-	0%
	66.169.072.840		35.250.939.318	

24. BEBAN POKOK PENDAPATAN

Akun ini terdiri dari:

24. COST OF REVENUES

This account consists of:

	2026	2025	
<u>Katering dan Akomodasi</u>			<u>Catering and Accomodation</u>
Makanan	72.209.276.407	56.822.654.343	Foods
Pemeliharaan	2.575.921.069	3.389.255.962	Maintenance
	74.785.197.476	60.211.910.305	
<u>Penjualan Perumahan dan Tanah</u>	-	-	<u>Sale of House and Lots</u>
<u>Beban langsung</u>			<u>Direct expenses</u>
Gaji dan tunjangan	28.765.671.629	26.262.369.071	Salaries and allowances
Air dan listrik	1.940.515.330	2.084.046.786	Water and electricity
Penggantian persediaan non-consumables	1.090.908.303	657.164.154	Replacement of non-consumables inventories
Pengangkutan, penanganan dan pengemasan	1.108.341.424	973.857.292	Transportation, handling and packaging
Kesehatan	603.617.614	556.371.622	Medical
Tunjangan bonus dan cuti	2.006.276.415	1.376.506.753	Bonus and leave allowances
Pemeliharaan, kebersihan, dan perbaikan	568.077.604	525.685.476	Maintenance, cleaning, and repair
Penyusutan (Catatan 11)	1.957.422.014	1.806.944.772	Depreciation (Note 11)
Transportasi dan perjalanan	814.433.902	578.719.589	Transportation and travel
Jasa komisi keagenan	364.389.541	363.769.687	Agent commission fee
Kompensasi pegawai tidak tetap	1.333.238.774	1.130.993.129	employees
Seragam	144.031.848	161.115.412	Uniform
Amortisasi aset hak guna (Catatan 13)	177.969.888	177.969.888	Amortization of right of use assets (Note 13)
Penyisihan imbalan pascakerja (Catatan 27)	212.018.418	176.159.278	Provision for employee benefits (Note 27)
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp20juta)	3.378.510.425	2.444.133.141	Others (each below Rp20 million)
	44.465.423.129	39.275.806.050	
Jumlah	119.250.620.605	99.487.716.355	Total

Tidak terdapat pembelian dari satu pihak yang melebihi 10% dari penjualan neto untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025.

No purchases from one supplier that exceeds 10% of total revenue for the years ended June 30, 2026 and December 31, 2025.

**PT ISLAND CONCEPTS INDONESIA TBK
DAN ENTITAS ANAK**
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2026 (TIDAK DIAUDIT) DAN
31 DESEMBER 2025 (DIAUDIT) SERTA UNTUK
PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 JUNI 2026 DAN 2025 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT ISLAND CONCEPTS INDONESIA TBK
AND SUBSIDIARIES**
CONSOLIDATED NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
JUNE 30, 2026 (UN AUDITED) AND
DECEMBER 31, 2025 (AUDITED) AND
FOR THE SIX MONTH PERIOD ENDED
JUNE 30, 2026 AND 2025 (UN AUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

25. BEBAN USAHA

Akun ini terdiri dari:

	2026	2025
Gaji dan tunjangan	6.966.466.085	5.665.739.681
Jasa profesional	283.368.853	1.186.501.551
Amortisasi aset hak guna (Catatan 13)	641.391.156	641.391.156
Penyusutan (Catatan 11)	410.930.193	302.315.496
Penurunan nilai uang muka	-	-
Tunjangan bonus, cuti, dan pengobatan	632.603.053	620.796.396
Transportasi dan perjalanan	73.673.293	132.730.860
Beban kendaraan	135.306.321	172.678.853
Penyisihan imbalan pascakerja (Catatan 27)	513.731.304	522.000.006
Pemeliharaan, kebersihan, dan perbaikan	-	-
Asuransi	61.494.420	93.636.349
Pelatihan	-	-
Administrasi bursa	-	-
Air dan listrik	103.950.142	96.917.116
Iklan dan pemasaran	-	-
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp100 juta)	662.806.932	1.154.405.056
Jumlah	10.485.721.752	10.589.112.520

25. OPERATING EXPENSES

This account consists of:

Salaries and allowances
Professional fees
Amortization of right of use
assets (Note 13)
Depreciation (Note 11)
Down payment impairment charge
Bonuses, leave, and medical
Transportation and travel
Vehicle expenses
Provision for employee
benefits (Note 27)
Maintenance, cleaning, and repair
Insurance
Training
IDX administrative fees
Water and electricity
Advertising and marketing
Others (each below Rp100 million)

Total

26. PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN

	2026	2025
<u>Pendapatan lainnya</u>		
Pendapatan sewa (Catatan 29d)	50.893.474	247.586.627
Laba (rugi) penjualan aset tetap (Catatan 11)	269.726.177	-
Pendapatan (beban) lain-lain - bersih	424.821.959	10.061.871
	745.441.610	257.648.498
<u>Pendapatan Keuangan</u>		
Laba (rugi) selisih kurs - bersih	-	-
Pendapatan bunga deposito dan jasa giro	58.057.811	125.483.741
	58.057.811	125.483.741
<u>Beban Keuangan</u>		
Bunga pinjaman	(322.546.307)	(392.724.002)
Jumlah	(322.546.307)	(392.724.002)

Other income
Rental income (Note 24d)
Profit (loss) on sale
of fixed assets (Noted 11)
Other income (expenses) - net

Financial Income
Foreign exchange gain - loss net
Interest income on time deposit
and current account

Financial Charges
Interest expense

Total

27. ASET (LIABILITAS) IMBALAN PASCAKERJA

Perusahaan dan PSS mengakui kewajiban ketenagakerjaan berdasarkan Undang-undang Ketenagakerjaan yang ada. Estimasi liabilitas imbalan kerja Perusahaan dan PSS pada tanggal 31 Desember 2025 ditentukan oleh KKA Nurichwan, aktuaris independen, dalam laporannya masing-masing tertanggal 6 Februari 2026.

Pada tanggal 31 Desember 2025 terdapat masing-masing 130 karyawan yang berhak atas manfaat tersebut.

Perusahaan dan PSS mencatat estimasi liabilitas imbalan kerja berdasarkan perhitungan aktuaris independen yang dilakukan oleh KKA Nurichwan, dalam perhitungannya aktuaris menggunakan metode "Projected Unit Credit".

	2026	2025
<u>Perusahaan</u>		
Tingkat diskonto per tahun	6,90%	6,90%
Tingkat kenaikan gaji tahunan	8%	8%
	Tabel Mortalita	Tabel Mortalita
Tingkat mortalitas	Indonesia IV - 2019	Indonesia IV - 2019
Usia pensiun	58	58
<u>Entitas Anak</u>		
Tingkat diskonto per tahun	6,70%	6,70%
Tingkat kenaikan gaji tahunan	8%	8%
	Tabel Mortalita	Tabel Mortalita
Tingkat mortalitas	Indonesia IV - 2019	Indonesia IV - 2019
Usia pensiun	59-63	59-63

Rekonsiliasi jumlah liabilitas imbalan kerja pada laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

	2026	2025
Nilai kini liabilitas imbalan kerja yang tidak dapat didanai	(6.991.686.379)	(6.991.686.379)
Nilai wajar aset program	8.035.301.013	8.035.301.013
Status pendanaan	448.681.188	985.391.931
Dampak atas batas program	(1.043.614.634)	(1.043.614.634)
Jumlah Aset dalam laporan posisi keuangan konsolidasian	448.681.188	985.391.931

27. ASSETS (LIABILITIES) FOR POST EMPLOYMENT BENEFITS

The Company and PSS recognize employment obligations under the existing Employment Law. The estimated employee benefit obligations of the Company and PSS as of December 31, 2025 were determined by KKA Nurichwan, an independent actuary, in its reports dated February 6, 2026.

As of December 31, 2025, there were 130 employees, respectively, entitled to these benefits.

The Company and PSS recognized post-employment benefit liabilities based on the independent actuarial calculations performed by KKA Nurichwan, determined using "Projected Unit Credit" method.

<u>Company</u>	
Discount rate per year	
Rate of annual salary increase	
	Mortality rate
	Normal pension age
<u>Subsidiary</u>	
Discount rate per year	
Rate of annual salary increase	
	Mortality rate
	Normal pension age

The reconciliation of the total employee benefits liability to the consolidated statements of financial position is as follows:

The present value of unfunded employee benefits liability
Fair value of plan assets
Funding status
Impact on program boundaries
Amount of Asset in the consolidated statements of financial position

27. ASET (LIABILITAS) IMBALAN PASCAKERJA (lanjutan)

Mutasi aset (liabilitas) imbalan kerja karyawan adalah sebagai berikut:

	2026
Saldo awal tahun	985.391.931
Pendapatan (beban) penyisihan imbalan kerja tahun berjalan	(725.749.722)
Pembayaran pesangon	-
Beban komprehensif lain	-
Penarikan dana dari aset program iuran yang dibayarkan	189.038.979
Kerugian aktuarial yang diakui pada pendapatan komprehensif lainnya	-
Saldo akhir tahun	448.681.188

Rincian pendapatan (beban) penyisihan imbalan kerja yang diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian adalah sebagai berikut:

	2026
Beban jasa kini	(725.749.722)
Beban bunga	-
Imbal hasil ekspektasi aset program	-
Perubahan program	-
Saldo akhir tahun	(725.749.722)

Analisa sensitivitas dari perubahan asumsi-asumsi utama terhadap liabilitas imbalan kerja jangka panjang pada 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

Perusahaan

	Perubahan Asumsi/ Changes in Assumption	Kenaikan Asumsi/ Increase in Assumption	Penurunan Asumsi/ Decrease in Assumption
Tingkat diskonto	1%	(9.670.791)	11.906.543
Tingkat kenaikan gaji	1%	11.650.363	(9.664.969)

27. ASSETS (LIABILITIES) FOR POST EMPLOYMENT BENEFITS (continued)

Movements in the employee benefits asset (liability) are as follows:

	2025	
Saldo awal tahun	166.292.855	Beginning of the year
Pendapatan (provision) for employee benefits for current year	(612.503.491)	Income (provision) for employee benefits for current year
Pembayaran pesangon	(427.314.937)	Severance payment
Beban komprehensif lain	395.240.231	Other comprehensive loss
Withdrawal of funds from plan assets	427.314.937	Withdrawal of funds from plan assets
Contribution to the plan assets	1.036.362.336	Contribution to the plan assets
Actuarial losses recognized on other comprehensive income	-	Actuarial losses recognized on other comprehensive income
Year end balance	985.391.931	Year end balance

The details of income (provision) for employee benefits recognized in the consolidated statements of income and other comprehensive income are as follows:

	2025	
Beban jasa kini	(975.796.326)	Current expenses
Beban bunga	(467.746.595)	Interest expenses
The expected return on plan assets	497.108.902	The expected return on plan assets
Change program	333.930.528	Change program
Total current	(612.503.491)	Total current

The sensitivity analysis of the overall long-term employee benefit liabilities to the changes in the weighted principal assumptions as of December 31, 2025 are as follows:

Company

Discount rate

Rate of salary increase

**PT ISLAND CONCEPTS INDONESIA TBK
DAN ENTITAS ANAK**
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2026 (TIDAK DIAUDIT) DAN
31 DESEMBER 2025 (DIAUDIT) SERTA UNTUK
PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 JUNI 2026 DAN 2025 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT ISLAND CONCEPTS INDONESIA TBK
AND SUBSIDIARIES**
CONSOLIDATED NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
JUNE 30, 2026 (UN AUDITED) AND
DECEMBER 31, 2025 (AUDITED) AND
FOR THE SIX MONTH PERIOD ENDED
JUNE 30, 2026 AND 2025 (UN AUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

27. ASET (LIABILITAS) IMBALAN PASCAKERJA (lanjutan)

**27. ASSETS (LIABILITIES) FOR POST EMPLOYMENT BENEFITS
(continued)**

Entitas Anak

Subsidiary

	Perubahan Asumsi/ Changes in Assumption	Kenaikan Asumsi/ Increase in Assumption	Penurunan Asumsi/ Decrease in Assumption	
Tingkat diskoto	1%	(557.245.154)	631.013.998	Discount rate
Tingkat kenaikan gaji	1%	615.175.209	(554.322.586)	Rate of salary increase

Analisa sensitivitas dari perubahan asumsi-asumsi utama terhadap liabilitas imbalan kerja jangka panjang pada 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

The sensitivity analysis of the overall long-term employee benefit liabilities to the changes in the weighted principal assumptions as of December 31, 2025 are as follows:

Perusahaan

Company

	Perubahan Asumsi/ Changes in Assumption	Kenaikan Asumsi/ Increase in Assumption	Penurunan Asumsi/ Decrease in Assumption	
Tingkat diskoto	1%	(9.670.791)	11.906.543	Discount rate
Tingkat kenaikan gaji	1%	11.650.363	(9.664.969)	Rate of salary increase

Entitas Anak

Subsidiary

	Perubahan Asumsi/ Changes in Assumption	Kenaikan Asumsi/ Increase in Assumption	Penurunan Asumsi/ Decrease in Assumption	
Tingkat diskoto	1%	(557.245.154)	631.013.998	Discount rate
Tingkat kenaikan gaji	1%	615.175.209	(554.322.586)	Rate of salary increase

28. PERPAJAKAN

28. TAXATION

a. Pajak Dibayar Dimuka

a. Prepaid Taxes

	2026	2025	
Entitas Anak			Subsidiaries
Pajak Pertambahan Nilai	1.054.623.980	1.079.108.101	Value added tax
Pajak Bumi dan bangunan	165.920.035	165.920.035	Property Tax
PPh Pasal 21	-	29.215.053	Income tax Art 21
PPh Pasal 23	1.913.841.520	8.669.725	Income tax Art 23
Depositi Coretax	8.323.533	4.086.166	Coretax Deposit
PPh Pasal 4(2)	920.614.143	908.651.490	Income tax Art 4(2)
Jumlah	4.063.323.211	2.195.650.570	Total

**PT ISLAND CONCEPTS INDONESIA TBK
DAN ENTITAS ANAK**
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2026 (TIDAK DIAUDIT) DAN
31 DESEMBER 2025 (DIAUDIT) SERTA UNTUK
PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 JUNI 2026 DAN 2025 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT ISLAND CONCEPTS INDONESIA TBK
AND SUBSIDIARIES**
CONSOLIDATED NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
JUNE 30, 2026 (UN AUDITED) AND
DECEMBER 31, 2025 (AUDITED) AND
FOR THE SIX MONTH PERIOD ENDED
JUNE 30, 2026 AND 2025 (UN AUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

28. PERPAJAKAN (Lanjutan)

28. TAXATION (Continued)

b. Utang Pajak

b. Taxes Payable

	2026	2025	
Perusahaan			Company
PPh Pasal 4(2)	970.199.053	970.199.053	Income tax Art 4(2)
PPH Pasal 21	(47.471.653)	-	Income tax Art 21
PPh Pasal 23	31.179.814	31.179.814	Income tax Art 23
Pajak Pertambahan Nilai	55.960.320	1.248.919.746	Value added tax
Pajak Pembangunan Daerah	1.148.949.499	31.855.153	Local Development Tax
	2.158.817.033	2.282.153.766	
Entitas Anak			Subsidiaries
PPh Pasal 4(2)	2.795.744.119	2.795.744.119	Income tax Art 4(2)
PPH Pasal 21	179.235.091	1.467.481	Income tax Art 21
PPh Pasal 23	61.206.641	64.009.144	Income tax Art 23
PPh Pasal 29	332.381.503	-	Income tax Art 29
Pajak Pertambahan Nilai	37.270.684	128.192.668	Value added tax
Pajak Pembangunan Daerah	4.875.438.286	5.545.060.425	Local Development Tax
	8.281.276.324	8.534.473.837	
Jumlah	10.440.093.357	10.816.627.603	Total

c. Pajak Kini

c. Current Tax

Rekonsiliasi antara laba (rugi) sebelum manfaat (beban) pajak seperti yang disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan taksiran laba (rugi) fiskal untuk tahun yang berakhir pada 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

The reconciliation between income (loss) before tax benefit (expense) as shown in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income and estimated taxable income (loss) for the years ended June 30, 2026 and December 31, 2025 are as follows:

	2026	2025	
Laba (rugi) sebelum beban (manfaat) pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	1.102.069.659	(330.227.261)	Income (loss) before tax expense (benefit) per consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income
Dikurangi			Less
Laba sebelum pajak penghasilan entitas anak	-	-	Income before income tax of subsidiaries
Rugi sebelum pajak penghasilan Perusahaan	-	-	Loss before corporate income tax
Beda temporer:			Temporary differences:
Penyisihan imbalan kerja	-	-	Provision for employee benefits
Penyisihan penurunan nilai piutang	-	-	Provision for doubtful accounts
Beda tetap:			Permanent differences:
Jamuan dan sumbangan	-	-	Donation
Pendapatan yang telah dikenakan pajak final	-	-	Revenue that has been subject to final tax
Lain-lain	-	-	Others
Rugi fiskal Perusahaan tahun berjalan	-	-	Fiscal loss of the year

28. PERPAJAKAN (Lanjutan)

28. TAXATION (Continued)

c. Pajak Kini (Lanjutan)

c. Current Tax (Continued)

Akumulasi rugi fiskal tahun sebelumnya			Accumulated fiscal loss in prior
2023	(3.932.783.229)	(3.932.783.229)	2023
2022	(2.258.522.827)	(2.258.522.827)	2022
2021	(2.759.709.684)	(2.759.709.684)	2021
2020	(5.194.049.371)	(5.194.049.371)	2020
Akumulasi rugi fiskal Perusahaan akhir tahun	<u>(14.145.065.111)</u>	<u>(14.145.065.111)</u>	Accumulated fiscal loss at year end
	2026	2025	
Pajak kini			Current tax
Perusahaan	-	-	The Company
Entitas Anak	-	-	Subsidiaries
Jumlah pajak kini	<u>-</u>	<u>-</u>	Total current tax

Jumlah penghasilan kena pajak dan beban pajak penghasilan kini Perusahaan untuk tahun 2025 seperti yang disebutkan di atas dan utang PPh terkait akan dilaporkan oleh Perusahaan dalam Surat Pemberitahuan Tahunan ("SPT") PPh badan tahun 2024 ke Kantor Pajak.

The amounts of the Company's taxable income and current income tax expense for 2024, as stated in the foregoing, and the related tax payables will be reported by the Company in its 2024 annual income tax return ("SPT") to be submitted to the Tax Office.

d. Pajak Tangguhan

d. Deferred Tax

Aset pajak tangguhan pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

Deferred tax assets as of June 30, 2026 and December 31, 2025 are as follows:

	2026				
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Dikreditkan (Dibebankan) ke Laporan Tahun Berjalan/ Credited (Charged) to the Current Year Report	Dikreditkan (Dibebankan) ke Pendapatan Komprehensif Lain/ Credited (Charged) to other Comprehensive income	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Perusahaan					The Company
Penyisihan imbalan kerja	10.360.565	-	-	10.360.565	Provision for post employment nd benefit
Penyusutan aset tetap	139.502.776	-	-	139.502.776	Depreciation of fixed assets
Penyisihan penurunan nilai piutang	2.212.202.784	-	-	2.212.202.784	Allowance for doubtful accounts assets
	<u>2.362.066.125</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2.362.066.125</u>	

28. PERPAJAKAN (Lanjutan)

d. Pajak Tangguhan (lanjutan)

Aset pajak tangguhan pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut: (lanjutan)

28. TAXATION (Continued)

d. Deferred Tax (continued)

Deferred tax assets as of June 30, 2026 and December 31, 2025 are as follows: (continued)

		2026			
		Saldo Awal/ <i>Beginning Balance</i>	Dikreditkan (Dibebankan) ke Laporan Tahunan Berjalan/ <i>Credited (Charged) to the Current Year Report</i>	Dikreditkan (Dibebankan) ke Pendapatan Komprehensif Lain/ <i>Credited (Charged) to other Comprehensive income</i>	Saldo Akhir/ <i>Ending Balance</i>
Entitas Anak					Subsidiary
Penyisihan imbalan kerja	(347.245.741)	-	-	(347.245.741)	Provision for post-employment and benefit
Penyusutan aset tetap	904.864.580	-	-	904.864.580	Depreciation of fixed assets
Penyisihan penurunan nilai persediaan	16.049.029	-	-	16.049.029	Allowance for doubtful accounts ;
Akrual bonus	(448.119.933)	-	-	(448.119.933)	Accrued bonus
Kompensasi karyawan	89.368.553	-	-	89.368.553	Accrued compensation
Penyisihan penurunan nilai piutang	368.586.888	-	-	368.586.888	Allowance for doubtful accounts assets
	583.503.376	-	-	583.503.376	
Jumlah aset pajak	2.945.569.501	-	-	2.945.569.501	Deferred tax assets
		2025			
		Saldo Awal/ <i>Beginning Balance</i>	Dikreditkan (Dibebankan) ke Laporan Tahunan Berjalan/ <i>Credited (Charged) to the Current Year Report</i>	Dikreditkan (Dibebankan) ke Pendapatan Komprehensif Lain/ <i>Credited (Charged) to other Comprehensive income</i>	Saldo Akhir/ <i>Ending Balance</i>
Perusahaan					The Company
Penyisihan imbalan kerja	7.594.133	2.424.905	341.527	10.360.565	Provision for post-employment and benefit
Penyusutan aset tetap	139.502.776	-	-	139.502.776	Depreciation of fixed assets
Penyisihan penurunan nilai piutang	2.212.202.784	-	-	2.212.202.784	Allowance for doubtful accounts assets
	2.359.299.693	2.424.905	341.527	2.362.066.125	

**PT ISLAND CONCEPTS INDONESIA TBK
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
JUNE 30, 2026 (UN AUDITED) AND
DECEMBER 31, 2025 (AUDITED) AND
FOR THE SIX MONTH PERIOD ENDED
JUNE 30, 2026 AND 2025 (UN AUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

28. TAXATION (Continued)
d. Deffered Tax (continued)

Deferred tax assets as of December 31, 2024 and 2023 are as follows: (continued)

2025					
		Dikreditkan (Dibebankan) ke Laporan Tahun Berjalan/ Credited (Charged) to the Current Year Report	Dikreditkan (Dibebankan) ke Pendapatan Komprensensif Lain/ Credited (Charged) to other Comprehensive income	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Entitas Anak	Saldo Awal/ Beginning Balance				Subsidiary
Penyisihan imbalan kerja	(164.277.514)	(95.673.851)	(87.294.377)	(347.245.741)	Provision for post-employment and benefit
Penyusutan aset tetap	705.169.012	199.695.568		904.864.580	Depreciation of fixed assets
Penyisihan penurunan nilai persediaan	16.049.029	-		16.049.029	Allowance for doubtful accounts ;
Akrual bonus	(467.653.666)	19.533.733		(448.119.933)	Accrued bonus
Kompensasi karyawan	162.324.290	(72.955.736)		89.368.553	Accrued compensation
Penyisihan penurunan nilai piutang	402.834.383	(34.247.495)		368.586.888	Allowance for doubtful accounts assets
	654.445.534	16.352.219	(87.294.377)	583.503.376	
Jumlah aset pajak	3.013.745.227	18.777.124	(86.952.850)	2.945.569.501	Deferred tax assets

The Company did not recognize deferred tax assets for the Company's fiscal losses since the Company is on the opinion that this will not be realized.

e. Estimated Claims for Tax Refund

As of June 30, 2026 and December 31, 2025, this account represents corporate income tax overpayment of PSS with the following details:

	2026	2025	
Tahun pajak 2025	2.748.353.257	2.748.353.257	Final year 2025
Tahun pajak 2024	3.864.758.367	3.864.758.367	Final year 2024
Tahun pajak 2023	-	-	Final year 2023
Jumlah	6.613.111.624	6.613.111.624	Total

f. Tax Rates

On March 31, 2020, the Government of Republic of Indonesia issued Government Regulation in Lieu of Act number 1 year 2020 ("the Perpu") which articulated its policies to stabilize the state's financial system and overall national economic in light of the Covid-19 pandemic, including the reduction of corporate income tax rate from previously 25% for 2019 fiscal year to 22% for 2020-2021 fiscal year and 20% for 2022 fiscal year. The Perpu became effective immediately upon announcement on March 31, 2020.

28. PERPAJAKAN (Lanjutan)

28. TAXATION (Continued)

Pada Oktober 2021, DPR mengesahkan Undang Undang tentang Harmonisasi Peraturan Perpajakan ("UU HPP"). Salah satu pasal dalam UU HPP adalah tarif PPh Badan yang berlaku pada tahun 2022 dan seterusnya adalah sebesar 22% UU HPP ini

In October 2021, the House of Representatives passed the Law on the Harmonization of Tax Regulations ("UU HPP"). One of the articles in the HPP Law is that the corporate income tax rate applicable in 2022 and beyond is 22%. This UU HPP replaced the

Perusahaan dan Entitas Anak telah menghitung pajak penghasilan badan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025 menggunakan tarif baru sebesar 22%.

The Company and its Susidiary has calculated its corporate income tax for the years ended December 31, 2024 and 2023 using the new tax rate of 22%.

Aset pajak tangguhan pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025 juga telah dihitung menggunakan tarif baru yang diharapkan akan berlaku pada periode dimana asset pajak tangguhan terealisasi.

Deferred tax assets as at June 30, 2026 and December 31, 2025 have also been calculated using the new tax rates which are expected to applicable in the period in which the deferred tax assests will be realized.

g. Administrasi

g. Administration

Berdasarkan Undang-undang Perpajakan yang berlaku di Indonesia, Perusahaan dan entitas anak menyampaikan surat pemberitahuan berdasarkan perhitungan sendiri. Direktur Jenderal Pajak dapat menetapkan atau mengubah liabilitas pajak dalam batas-batas tertentu, berdasarkan peraturan yang berlaku.

Under the taxation laws of Indonesia, the Company and its Subsidiaries submit tax returns on the basis of self assessment. The tax authorities may assess or amend taxes within the statute of limitations, under prevailing regulations.

29. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI

29. BALANCES AND TRANSACTION WITH RELATED PARTIES

Grup dalam kegiatan usaha normal melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi dan rinciannya sebagai berikut:

The Group in the normal course of business engaged in transactions with related parties and the details are as follows:

Sifat hubungan dengan pihak berelasi:

Nature of relationship with related parties:

Pihakpihak Berelasi/ <i>Related Parties</i>	Hubungan/ <i>Relationship</i>	Sifat Saldo Akun / Transaksi/ <i>Nature of Account / Transaction</i>
PT Papua Supplies and Services	Entitas Asosiasi/ <i>Associates</i>	Piutang berbunga dan tidak berbunga/ <i>Interest and non-interest bearing receivables</i>
Ny/ Mrs. Anastasia Sulistyawati	Pemegang Saham Perusahaan/ <i>Shareholders</i>	Pinjaman berbunga / <i>Interest bearing loan</i>
PT Jimbaran Hijau	Entitas Sepengendali / <i>Entities Under Common Control</i>	Sewa dibayar dimuka dan uang muka komitmen / <i>Prepaid rent and commitment advances</i>
PT Silikon Bali Indonesia	Entitas Sepengendali / <i>Entities Under Common Control</i>	Utang lain-lain / <i>Other payable</i>
PT Jimbaran Hijau Investa	Entitas Sepengendali / <i>Entities Under Common Control</i>	Utang lain-lain / <i>Other payable</i>
PT Jimbaran Hilitown	Entitas Sepengendali / <i>Entities Under Common Control</i>	Utang lain-lain / <i>Other payable</i>
PT Kertha Jimba Wana Indonesia	Entitas Sepengendali / <i>Entities Under Common Control</i>	Pendapatan diterima dimuka / <i>Unearned Revenue</i>
Tn/ Mr. Graham James Bristow	Pemegang Saham Perusahaan/ <i>Shareholders</i>	Pinjaman berbunga dan pendapatan jasa/ <i>Interest bearing loan and service fee</i>

Saldo-saldo akun dengan pihak berelasi dan persentase terhadap jumlah aset dan liabilitas adalah sebagai berikut:

Outstanding balances of related parties and the percentage to total assets and liabilities are as follows:

a. Piutang Lain-lain - Berelasi

a. Other Receivables - Related Parties

	2026	2025	
Entitas Anak			Subsidiaries
PT Papua Supplies dan Services	1.026.301.375	1.035.125.375	PT Papua Supplies and Services
Jumlah	1.026.301.375	1.035.125.375	Total
Presentase terhadap jumlah aset konsolidasian	0,28%	0,29%	Percentage to consolidated total assets

**PT ISLAND CONCEPTS INDONESIA TBK
DAN ENTITAS ANAK**
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2026 (TIDAK DIAUDIT) DAN
31 DESEMBER 2025 (DIAUDIT) SERTA UNTUK
PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 JUNI 2026 DAN 2025 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT ISLAND CONCEPTS INDONESIA TBK
AND SUBSIDIARIES**
CONSOLIDATED NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
JUNE 30, 2026 (UN AUDITED) AND
DECEMBER 31, 2025 (AUDITED) AND
FOR THE SIX MONTH PERIOD ENDED
JUNE 30, 2026 AND 2025 (UN AUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

29. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI 29. BALANCES AND TRANSACTION WITH RELATED PARTIES
(Lanjutan) (Continued)

b. Aset Tidak Lancar Lainnya

Other Non-current Assets

	2026	2025	
Perusahaan:			The Company:
Piutang lain-lain - Tn Graham			Other Receivables - Tn. Graham
James Bristow	695.299.999	695.299.999	James Bristow
Dikurangi penyisihan penurunan			Less allowance for doubtful
nilai	(695.299.999)	(695.299.999)	accounts
Bersih	-	-	Net
Presentase terhadap jumlah			Percentage to consolidated
aset konsolidasian	0,00%	0,00%	total assets

Perusahaan

The Company

Pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025, piutang dari Tuan Graham James Bristow merupakan fasilitas pinjaman yang diberikan oleh Perusahaan.

As of June 30, 2026 and December 31, 2025, the receivables from Mr. Graham James Bristow constitute loan facilities given by the Company.

Entitas Anak - PSS

Subsidiaries - PSS

Berdasarkan perjanjian tanggal 24 Mei 2013 antara PSS dengan PT Papua Supplies and Services (Papua SS), PSS memberikan pinjaman jangka pendek sebesar Rp523.655.012 kepada Papua SS untuk keperluan modal kerja. Pinjaman tersebut akan jatuh tempo dalam waktu 12 (dua belas) bulan terhitung sejak pencairan dan dikenakan tingkat bunga 10% per tahun. Pada 24 Mei 2014, PSS dan Papua SS memperbaharui perjanjian menjadi pinjaman tanpa bunga dan pelunasannya dapat dilakukan setiap saat jika PSS meminta.

On May 24, 2013, PSS and PT Papua Supplies and Services (Papua SS) entered into agreement whereby the Company provides short term loans amounting to Rp523,665,012 to Papua SS for working capital purposes. The loan will mature within twelve (12) month after the disbursement and bears interest at 10% per year. On May 24, 2014, PSS and Papua SS amended the agreement to be non-interest bearing loan but payable on demand.

Piutang dari PT Patra CRI ("PCRI") merupakan pembayaran dimuka oleh PSS atas biaya PCRI, piutang ini tanpa bunga dan pelunasannya dapat dilakukan setiap saat jika PSS meminta.

The receivables from PT Patra CRI ("PCRI") represent advance payments of expenses made by PSS on behalf of PCRI, these receivables are non-interest bearing and payable on demand.

PSS berkeyakinan bahwa piutang dari SS Papua dan PCRI dapat ditagih, sehingga penurunan nilai piutang tidak diperlukan.

PSS believes that receivables from Papua SS and PCRI are collectible, thus impairment in the value of the receivables is not necessary.

c. Uang Muka Komitmen Kerjasama

c. Joint-operation Commitment Advances

	2026	2025	
Entitas Anak - BLM			Subsidiaries - BLM
Uang muka komitmen kerjasama			Joint-operation commitment advances
PT Jimbaran Hijau	43.701.183.612	45.771.605.157	PT Jimbaran Hijau
Jumlah	43.701.183.612	45.771.605.157	Total
Dikurangi:			Less:
Beban penurunan nilai uang muka	-	(2.070.421.545)	Down payment impairment charge
Diskonto yang belum diamortisasi	-	-	Unamortized discount
Bersih	43.701.183.612	43.701.183.612	Net
Persentase terhadap jumlah			Percentage to consolidated
aset konsolidasian	12%	13%	total assets

29. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI 29. BALANCES AND TRANSACTION WITH RELATED PARTIES
(Lanjutan) (Continued)

Mutasi Amortisasi yang ditangguhkan:

	2026	2025	
Amortisasi yang ditangguhkan	-	-	Unamortized discount
Penambahan amortisasi yang ditangguhkan	-	-	Additional amortise discount
Dikurangi: Diskon amortisasi	-	-	Less: Amortized discount
Jumlah	-	-	Total

Movement of unamortized discount:

c. Uang Muka Komitmen Kerjasama (lanjutan)

Akun ini merupakan dana komitmen dalam bentuk uang jaminan sehubungan dengan kesepakatan kerjasama antara, BLM (entitas anak) dengan entitas sepengendali, PT Jimbaran Hijau (JH) untuk mengembangkan kawasan produktif yang berlokasi di prime area di kawasan Jimbaran, Bali.

Kesepakatan Pertama ditandatangani pada tanggal 23 Juni 2015, dengan obyek kerjasama berupa lahan seluas 1 Ha dimana kedua pihak akan membangun kompleks perkantoran dan komersial (untuk selanjutnya disebut "Kesepakatan Awal"). Atas kesepakatan ini, BLM melakukan pembayaran uang komitmen sebesar Rp60.000.000.000. Selanjutnya, seiring dengan adanya perubahan situasi dan kondisi bisnis sektor properti, BLM dan JH merasa perlu untuk melakukan penyesuaian/perubahan strategi dari yang sebelumnya direncanakan pengembangan area perkantoran untuk dan komersial, dirubah menjadi pengembangan area residensial. Secara bersama-sama BLM dan JH akan mengembangkan kawasan residensial seluas 3,5 Ha di Lot 1F.

Terkait dengan hal tersebut, pada tanggal 24 Nopember 2016, BLM dan JH menandatangani kesepakatan baru dan menambah dana komitmen sebesar Rp30.000.000.000 (untuk selanjutnya disebut "Kesepakatan Tambahan"). Dengan adanya penambahan ini sejak tanggal 24 November 2016 jumlah dana komitmen kerja sama menjadi sebesar Rp90.000.000.000. Sampai dengan berakhirnya Kesepakatan Tambahan tersebut pada tanggal 20 Desember 2018, kedua pihak belum merealisasikan rencana pengembangan kawasan. Pada tanggal 21 Desember 2018, BLM dan JH menandatangani "Kesepahaman Tambahan Kedua", dimana kedua pihak menyatakan, bahwa mempertimbangkan kondisi ekonomi, khususnya industri properti yang belum kondusif dan dimana BLM masih mengalami kesulitan dalam menemukan mitra strategis yang memiliki visi dan misi yang tepat serta modal yang memadai, kedua pihak belum mewujudkan rencana sebagaimana dikonsepsikan dalam Kesepahaman Awal dan Kesepahaman Tambahan. Namun, kedua pihak sepakat dan berkomitmen untuk merealisasikan pengembangan yang direncanakan sebelum Amandemen Kedua Kesepakatan berakhir, yaitu pada tanggal 20 Desember 2019. Amandemen Kedua dari Nota Kesepahaman juga menyatakan bahwa JH akan mentransfer tanah untuk dikembangkan dari lot yang merupakan bagian dari Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 5208 dan No. 3703 dengan total luas sekitar 3,5 Ha untuk lot yang merupakan bagian dari Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 324 dengan total area

c. Joint-operation Commitment Advances (continued)

This account represents commitment fund in the form of security deposit in connection with Memorandum of Understanding entered into by and between BLM, subsidiary, and PT Jimbaran Hijau (JH), entity under common control, to develop a productive area located in the prime area of Jimbaran, Bali.

The first Memorandum of Understanding was signed on June 23, 2015, wherein the object of collaboration is in the form of a land area of 1 Ha to develop office buildings and commercial complex (hereinafter referred to as "Initial Memorandum of Understanding"). For this agreement, BLM provided a commitment advance of Rp60,000,000,000. Subsequently, due to the changes in the business situations and conditions of the property sector, BLM and JH agreed to make necessary adjustments/amendments to the planned strategy from previously developing office and commercial complex areas to developing residential areas. Jointly, BLM and JH will develop a residential

In connection with this matter, on November 24, 2016, BLM and JH signed a new agreement and added a commitment fund of Rp30,000,000,000. (hereinafter referred to as "Amendment of Memorandum of Understanding"). As a result, since November 24, 2016, the total commitment advances amounted to Rp90,000,000,000. Until the expiration date of the Amendment of Memorandum of Understanding on December 20, 2018, both parties have not yet realized the development plan. On December 21, 2018, BLM and JH signed the "Second Amendment of Memorandum of Understanding", wherein both Parties stated that considering the economic conditions, especially the property industry which have not been conducive and wherein BLM is still having difficulty in finding strategic partners who have the right vision and mission, and adequate capital, both Parties have not realized the plan as conceptualized in the Initial and Amendment of Memorandum of Understanding. However, the two parties agreed and committed to realize the planned development before the Second Amendment of Memorandum of Understanding ends, which is on December 20, 2019. The Second Amendment of Memorandum of Understanding also states that JH will transfer the land to be developed from the lot which was part of the Building Use Right Certificate No. 5208 and No. 3703 with a total area of about 3.5 Ha to the lot which is part of the Building Use Right Certificate No. 324 with the same total area.

**29. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI
(Lanjutan)**

c. Uang Muka Komitmen Kerjasama (lanjutan)

Sampai dengan berakhirnya Amandemen Kedua dari Nota Kesepahaman pada tanggal 20 Desember 2019, BLM belum merealisasikan pengembangan area residential sebagaimana direncanakan dalam kesepakatan-kesepakatan yang ditandatangani dengan JH. Sehubungan dengan perkembangan ekonomi dunia yang semakin tidak menentu akibat wabah Covid-19 dan ditambah lagi oleh perang dagang yang semakin memanas antara AS dan China, maka melalui Kesepahaman Tambahan Ketiga yang ditandatangani tanggal 19 Mei 2020 BLM dan JH sepakat untuk menghentikan sementara JH sepakat untuk menghentikan sementara waktu, kerjasama pengembangan lahan di areal Jimbaran Bali, sampai dengan waktu yang belum dapat ditentukan. Selanjutnya, JH menyetujui untuk mengkonversi uang muka (Dana Komitmen) yang telah diterima dari Perusahaan dengan aset dalam bentuk tanah secara bertahap sebagai berikut:

- a. Tahap I: SHGB No.192, luas tanah 4.900m2 senilai Rp14.648.000.000;
- b. Tahap II: SHGB No.181, luas 10.800m2, senilai Rp32.289.000.000;
- c. Tahap III: SHGB No.325, luas 10.750m2, senilai Rp32.139.500.000;
- d. Tahap IV: Sebagian lahan dari SHGB No.324, luas 3.618m2, senilai Rp10.925.450.000.

Pada tanggal 19 Mei 2020 BLM dan JH telah melaksanakan konversi Tahap I dengan ditandatanganinya Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) No. 5 atas sebidang tanah dengan sertifikat SHGB No. 192 dengan luas 4.900m2 dihadapan I Putu Indra Mandhala Putra, S.H., M.Kn., notaris berkedudukan di Kabupaten Karangasem, Bali pada tanggal 19 Mei 2020 dengan nilai sebesar Rp12.740.000.000 diluar biaya bea perolehan hak atas tanah dan bangunan (BPHTB) dan Pajak pertambahan nilai (PPN).

Konversi tahap-tahap II, III dan IV akan dilaksanakan paling lambat pada bulan Desember 2020.

Konversi tahap I diakui sebagai tanah yang belum dikembangkan sebesar Rp14.468.000.000.

Sampai dengan 31 Desember 2020, BLM dan JH belum melaksanakan konversi tahap II, III dan IV. Melalui ditandatanganinya Kesepahaman Tambahan Keempat tanggal 21 Desember 2020 kedua pihak sepakat untuk memperpanjang batas waktu konversi tahap-tahap II, III dan IV menjadi paling lambat hingga Desember 2023.

Selanjutnya, melalui ditandatanganinya Kesepahaman Tambahan Kelima tanggal 4 Mei 2023, kedua pihak sepakat untuk memperpanjang batas waktu konversi tahap-tahap II, III, dan IV menjadi paling lambat hingga Desember 2026.

**29. BALANCES AND TRANSACTION WITH RELATED PARTIES
(Continued)**

c. Joint-operation Commitment Advances (continued)

Until the end of the Second Amendment of the Memorandum of Understanding on December 20, 2019, BLM has not yet realized the development of the residential area as planned in the agreements signed with JH. Because of the increasingly uncertain world economic condition due to the Covid-19 outbreak and added to it by the increasingly heated trade war between the US and China, through the signing of the Third Amendment of Memorandum of Understanding on May 19, 2020, BLM and JH agreed to temporarily discontinue the cooperation to develop land in the Jimbaran area, Bali, for an indefinite time. Furthermore, JH agreed to convert the commitment funds received from the Company with assets in the form of land in the following stages:

- a. Stage I: Building Use Right Certificate (SHGB) No. 192, a land lot with an area of 4,900 sqm amounted to Rp14,648,000,000;
- b. Stage II: SHGB No. 181, a land lot with an area of 10,800 sqm amounted to Rp32,289,000,000;
- c. Stage III: SHGB No.325, a land lot with an area of 10,750 sqm, amounted to Rp32,139,500,000;
- d. Stage IV: part of land lot under certificate SHGB No.324, with an area of 3,618 sqm, amounted to Rp10,925,450,000.

On May 19, 2020 BLM and JH executed the Stage I of the conversion by signing the Purchase Binding Agreement (PPJB) Number 5 over the land lot with an area of 4,900m2 under certificate SHGB No. 192 in front of I Putu Indra Mandhala Putra, S.H., M.Kn., notary in Kabupaten Karangasem, Bali with a value of Rp12,740,000,000 excluding costs to be incurred in the Fees for Acquisition of Land and Buildings (BPHTB) and value added tax (VAT).

Conversion of stages II, III and IV will take place not later than December 2020.

Conversion of stage I recognize as land for development amounted to Rp14,468,000,000.

As of December 31, 2020, BLM and JH have not carried out the conversion of stages II, III and IV. Through the signing of Fourth Amendment of Memorandum of Understanding dated December 21, 2020 both parties agreed to extend the deadline for conversion of stages II, III and IV to no later than December 2023.

Furthermore, by signing the Fifth Amendment of Memorandum of Understanding on May, 4, 2023 both Parties agreed to extend the deadline for conversion of stages II, III and IV to no later than December 2026.

**29. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI
(Lanjutan)**

Selanjutnya pada tanggal 8 Juni 2023 BLM dan JH telah melaksanakan konversi sebagian Tahap II dengan ditandatanganinya Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) No. 10 atas sebidang tanah dengan sertifikat SHGB No. 181 dengan luas 3.530m² dihadapan I Putu Indra Mandhala Putra, S.H., M.Kn., notaris berkedudukan di Kabupaten Badung, Bali pada tanggal 8 Juni 2023 dengan nilai sebesar Rp9.178.000.000 diluar biaya bea perolehan hak atas tanah dan bangunan (BPHTB) dan Pajak pertambahan nilai (PPN).
Sebagai hasil dari PPJB No. 10 tanggal 8 Juni 2023, BLM menghitung kembali nilai sekarang bersih uang muka komitmen yang outstanding dengan menggunakan tingkat diskonto suku bunga dasar kredit (sbdk) sebesar 8,05% pada tahun 2023 Selain itu, BLM merevisi diskon yang belum diamortisasi yang diakui sebesar

d. Utang Lain-Lain - Pihak Berelasi

	2026
Jangka Pendek	
<u>Perusahaan</u>	
PT Jimbaran Hijau	264.467.801
PT Silikon Bali Indonesia	690.000.000
Octavianus Kuntjoro	-
PT Jimbaran Hilltown	27.000.000
	981.467.801
<u>Entitas anak</u>	
PT Nuansa Hijau Lestari	56.825.614.361
	56.825.614.361
Jumlah	57.807.082.162
Persentase terhadap jumlah liabilitas konsolidasian	40%

Perusahaan

Pada tanggal 13 Agustus 2021 Perusahaan dan PT Silikon Bali Indonesia mengadakan perjanjian pinjaman untuk kebutuhan modal kerja, tanpa bunga dan akan jatuh tempo pada 30 Desember 2022. Dan diperpanjang sampai dengan 30 Desember 2022 berdasarkan perjanjian perpanjangan tanggal 2 Januari 2023.

Pada 31 Juli 2019 Perusahaan dan Jimbaran Hilltown mengadakan perjanjian sewa tempat, dimana Perusahaan menyewa tanah di Jimbaran Hub dengan masa sewa dari 1 Agustus 2019 sampai dengan 31 Juli 2021. Dan diperpanjang sampai dengan 31 Januari 2022 berdasarkan perjanjian perpanjangan tanggal 1 Agustus 2021.

Pada tanggal 27 Januari 2022, Perusahaan memperpanjang masa sewa perkantoran dengan Jimbaran Hijau yang akan berakhir pada tanggal 31 Januari 2023. Selanjutnya, pada tanggal 30 Januari 2023 Perusahaan memperpanjang masa sewa kantor menjadi 31 Januari 2024.

**29. BALANCES AND TRANSACTION WITH RELATED PARTIES
(Continued)**

Subsequently on June 8, 2023, BLM and JH executed partially the Stage II conversion by signing the Purchase Binding Agreement (PPJB) No. 10 over the land with SHGB certificate Number 181 with an area of 3,530m² in front of I Putu Indra Mandhala Putra, S.H., M.Kn., notary in Kabupaten Badung, Bali, dated June 8, 2023 with a value of Rp9,178,000,000 excluding the costs to be incurred in acquiring land and building rights (BPHTB) and value added tax (VAT).

As a result of the PPJB No. 10 dated June 8, 2023, BLM recalculate the net present value of the outstanding commitment advances using the discount rate of basic credit interest rate (sbdk) of 8,05% in 2023. In addition, BLM revised the recognized unamortized discount of Rp23,437.304,384 in 2023.

d. Other Payables - Related Parties

	2025
Short Term	
<u>The Company</u>	
PT Jimbaran Hijau	264.467.801
PT Silikon Bali Indonesia	690.000.000
Octavianus Kuntjoro	300.000.000
PT Jimbaran Hilltown	27.000.000
	1.281.467.801
<u>Subsidiaries</u>	
PT Nuansa Hijau Lestari	56.902.614.360
	56.902.614.360
Total	58.184.082.161
Percentage to total consolidated liabilities	43%

The Company

On August 13, 2021, the Company and PT Silikon Bali Indonesia entered into a loan agreement for working capital advances, with no interest and will mature on December 30, 2022. And it was extended until December 30, 2023 based on an extension agreement dated January 2, 2023.

On July 31, 2019, the Company and Jimbaran Hilltown entered into a space rental agreement, whereby the Company leases land in Jimbaran Hub for a rental period from August 1, 2019 to July 31, 2021. And it was extended until January 31, 2022 based on an extension agreement dated August 1, 2021.

On January 27, 2022, the Company extended the office rental period with Jimbaran Hijau until January 31, 2023. Subsequently on January 30, 2023 the Company extended the office rental period until January 31, 2024.

**29. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI
(Lanjutan)**

d. Utang Lain-Lain - Pihak Berelasi (Lanjutan)

Utang kepada PT Jimbaran Hilltown merupakan utang terkait service charge atas sewa ruangan di Jimbaran Hub.

Entitas anak

Perusahaan memperoleh pinjaman dari PT Nuansa Hijau Lestari (NHL), selaku pemegang saham Perusahaan, untuk kepentingan modal kerja. Pinjaman ini tidak dikenakan bunga dan harus dilunasi setiap saat NHL meminta Perusahaan untuk melakukan pembayaran.

	2026	2025
Jangka Panjang <u>Perusahaan</u>		
Ny. Anastasia Sulistyawati	3.311.847.923	3.311.847.923
Tn. Graham James Bristow	247.397.221	247.397.221
Jumlah	3.559.245.144	3.559.245.144
Persentase terhadap jumlah liabilitas konsolidasian	2,46%	2,52%

Perusahaan

Berdasarkan perjanjian pinjaman tanggal 26 Juli 2010 yang telah diperpanjang dengan perjanjian tanggal 26 Juli 2011 antara Perusahaan dengan Tuan Ir. Frans Bambang Siswanto, Perusahaan menerima pinjaman dengan bunga 6% per tahun untuk membiayai investasi pada entitas anak dengan jangka waktu 3 tahun. Pada tanggal 26 Juli 2017, perjanjian pinjaman ini telah diperpanjang selama 3 tahun.

Berdasarkan Akta Hak Waris No.1/IX/2019 tanggal 24 September 2019, atas hak kewajiban dari Tuan Frans Bambang Siswanto dialihkan kepada Nyonya Anastasia Sulistyawati.

Selanjutnya pada Januari 2022, Nyonya Anastasia Sulistyawati menegaskan bahwa pinjaman tersebut tidak dikenakan bunga dan dapat ditagih sesuai permintaan.

Pada tanggal 2 Januari 2010, Perusahaan menerima pinjaman dari Tn. Graham James Bristow dengan bunga sebesar 6% per tahun. Pinjaman ini telah diperpanjang beberapa kali terakhir dengan perjanjian tanggal 27 Desember 2019 selama 1 tahun.

Perjanjian tidak diperpanjang dan manajemen Perusahaan memutuskan untuk tidak mencatat bunga mulai 1 Januari 2022.

**29. BALANCES AND TRANSACTION WITH RELATED PARTIES
(Continued)**

d. Other Payables - Related Parties (Continued)

Payable to PT Jimbaran Hilltown represents debts related to service charge at rental space in Jimbaran Hub.

Subsidiaries

The Company obtained loans from PT Nuansa Hijau Lestari (NHL), shareholders, for working capital purposes. These loans are non-interest bearing and payable on demand.

	2026	2025	
Long Term <u>The Company</u>			
Mrs. Anastasia Sulistyawati	3.311.847.923	3.311.847.923	
Tn. Graham James Bristow	247.397.221	247.397.221	
Total	3.559.245.144	3.559.245.144	
Percentage to total consolidated liabilities	2,46%	2,52%	

The Company

Based on the Loan Agreement dated July 26, 2010 which has been extended on July 26, 2011 between the Company and Mr. Ir. Frans Bambang Siswanto, the Company received a loan at 6% interest per annum to finance investment in Subsidiaries with a term of 3 years. On July 26, 2017, this loan agreement has been extended for another 3 years.

Based on the Deed of Inheritance Rights No.1/IX/2019 dated September 24, 2019, the rights and obligations of Mr. Frans Bambang Siswanto were transferred to Mrs. Anastasia

Subsequently in January 2022, Mrs Anastasia Sulistyawati confirmed that the loan is not subject to interest and payable on demand

On January 2, 2010, the Company received a loan from Mr. Graham James Bristow with an interest rate of 6% per annum. This loan has been extended several times, and the latest extension was dated December 27, 2019 for another year.

The agreement was not extended and the Company's management decided not to record the interest starting January 1, 2022.

**PT ISLAND CONCEPTS INDONESIA TBK
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
JUNE 30, 2026 (UN AUDITED) AND
DECEMBER 31, 2025 (AUDITED) AND
FOR THE SIX MONTH PERIOD ENDED
JUNE 30, 2026 AND 2025 (UN AUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

29. BALANCES AND TRANSACTION WITH RELATED PARTIES
(Continued)

e. *Unearned Revenue*

Pada tanggal 12 Oktober 2021, Perusahaan dan PT Kertha Jimba Wana Indonesia (KJW) mengadakan perjanjian kerja sama terkait jasa layanan. Dengan jangka waktu 12 Oktober 2021 sampai dengan 11 Oktober 2023.

As of June 30, 2026 and December 31, 2025, the Company received upfront management fees amounting to Rp498,953,982 and Rp989,536,505, respectively

Remuneration paid to the key management personnels of the Group are as follows:

UGI BERSIH PER SAHAM DASAR

30. BASIC LOSS PER SHARE

The calculation of basic loss per share is as follows:

	2026	2025	
Laba (Rugi) tahun berjalan yang diatribusikan kepada pemilik Perusahaan	1.123.772.153	(624.862.275)	Profit (Loss) attributable of basic stock to owners of the Company
Jumlah rata-rata tertimbang saham biasa untuk perhitungan laba persaham	1.089.750.000	1.089.750.000	Weighted average number of ordinary shares
Laba (rugi) per saham dasar	1,03	(0,57)	Net profit (loss) per share

**PT ISLAND CONCEPTS INDONESIA TBK
DAN ENTITAS ANAK**
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2026 (TIDAK DIAUDIT) DAN
31 DESEMBER 2025 (DIAUDIT) SERTA UNTUK
PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 JUNI 2026 DAN 2025 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT ISLAND CONCEPTS INDONESIA TBK
AND SUBSIDIARIES**
CONSOLIDATED NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
JUNE 30, 2026 (UN AUDITED) AND
DECEMBER 31, 2025 (AUDITED) AND
FOR THE SIX MONTH PERIOD ENDED
JUNE 30, 2026 AND 2025 (UN AUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

31. ASET DAN LIABILITAS MONETER DALAM MATA UANG ASING

	2026		2025	
	Mata Uang Asing/ Foreign Currencies	Ekuivalen Rupiah/ Rupiah Equivalent	Mata Uang Asing/ Foreign Currencies	Ekuivalen Rupiah/ Rupiah Equivalent
Aset				
Kas dan setara kas				
Dollar Amerika Serikat	19.115	310.287.105	30.121	505.491.629
Dollar Australia	-	-	80	898.701
Piutang usaha				
Dollar Amerika Serikat	26.916	436.922.056	311.142	5.221.576.987
Jumlah Aset	46.030	747.209.161	341.342	5.727.967.317
Liabilitas				
Utang usaha				
Dollar Amerika Serikat	2.311	37.519.872	2.359	39.593.437
Jumlah Liabilitas	2.311	37.519.872	2.359	39.593.437
Jumlah Asset - Bersih	43.719	709.689.289	338.983	5.688.373.880

Asstes
Cash and cash equivalents
United States Dollar
Australia Dollar
Trade receivables
United States Dollar
Total Assets
Liabilities
Trade payables
United States Dollar
Total Liabilities
Net Assets

32. PERJANJIAN-PERJANJIAN PENTING

- a. Berdasarkan perjanjian sewa tanggal 1 Desember a. 2014, Perusahaan menyewakan tanah dan bangunan kepada PT Karya Bintang Bali (KBB) sebesar Rp9.735.625.000 untuk jangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak Desember 2014. Pada tanggal 30 November 2017, Perusahaan dan KBB sepakat untuk mengakhiri perjanjian sewa tersebut efektif sejak ditandatangani perjanjian tersebut.

Pada tanggal 30 November 2017, Perusahaan, KBB dan Tuan Graham Bristow melakukan Perjanjian Bagi Hasil dimana Perusahaan akan menerima 10% dari jumlah laba atau pendapatan dari KBB setiap bulan, setelah dipotong pajak penggunaan tanah yang disewa oleh Perusahaan. Para Pihak sepakat melakukan kegiatan usaha pengelolaan tempat hiburan bernama "Red Ruby" dengan bentuk kerjasama bagi hasil. Perjanjian ini efektif 1 Desember 2017 sampai dengan tanggal 30 Juni 2019 dan ini dapat diperpanjang dengan adanya kesepakatan tertulis dari Para Pihak 30 hari sebelum jangka waktu berakhir. Tuan Graham Bristow bertindak sebagai penjamin atas transaksi dimaksud.

Perjanjian tersebut tidak diperpanjang.

Tidak ada pembagian keuntungan yang dicatat sejak akhir Perjanjian.

- b. PSS mengadakan perjanjian dengan konsumen konsumennya untuk memberikan jasa katering, binatu, pemeliharaan rumah tinggal, akomodasi dan jasa terkait lainnya.

32. SIGNIFICANT AGREEMENTS

- a. Based on the lease agreement dated December 1, 2014, the Company leased out the land and building to PT Karya Bintang Bali (KBB) amounted to Rp9,735,625,000 for a period of 5 (five) years from December 2014. On November 30, 2017, the Company and KBB agreed to terminate the lease agreement.

On November 30, 2017, the Company, KBB and Mr. Graham Bristow entered into a Revenue Sharing Agreement whereby the Company will receive a 10% of the total profit or income from KBB for each month, subject to withholding taxes for land use leased by the Company. The Parties undertake to conduct business activities of the management of an entertainment venue called "Red Ruby" with the form of profit-sharing cooperation. This agreement is effective from December 1, 2017 up to June 30, 2019 and this can be extended by a written agreement of the Parties within 30 days before the expiry date. Mr. Graham Bristow acts as the guarantor of the transaction.

The Agreement was not renewed.

No profit sharing is recorded since the end of the Agreement.

- b. PSS entered into agreements with its customers to provide services, laundry, accommodation and other related services.

32. PERJANJIAN-PERJANJIAN PENTING (Lanjutan)

- c. Pada tanggal 19 Juni 2017, BLM menandatangani perjanjian dengan PT PBRA, perusahaan terafiliasi dengan PT Nuansa Hijau Lestari di mana BLM menunjuk PT PBRA untuk mengelola persediaan kondotel untuk jangka waktu 15 (lima belas tahun) dan sebagai imbalannya BLM akan mendapat 80% laba bagi hasil dari laba bersih untuk tahun pertama sampai tahun ketiga dan 70% pembagian laba dari laba bersih untuk tahun-tahun berikutnya hingga tahun ke-15. PBRA diharuskan untuk menyerahkan laporan kepada BLM untuk bagi hasil yang diperoleh dari pengoperasian kondotel dan akan jatuh tempo setiap 3 bulan. BLM berhak mendapatkan laporan audit tentang operasi kondotel PBRA setelah

Sejak 2020 sampai 2021, BLM tidak mengakui bagi hasil dalam pengoperasian kondotel PBRA karena mengalami kerugian operasional. Manajemen BLM berpendapat bahwa kerugian akan ditanggung oleh PBRA berdasarkan pembahasan kedua belah pihak.

Selama tahun 2025 dan 2024, BLM mengakui bagian pengoperasian kondotel PBRA sebesar Rp4.410.099.231 dan sebesar Rp4.437.198.745.

- d. Pada tanggal tanggal 24 Juli 2019, Perusahaan menandatangani perjanjian dengan PT Lokal Kulture Kreatif Abadi (Lokal Kulture), pihak ketiga, dimana Perusahaan menyewakan tanah sebesar 10.000 m2 kepada Lokal Kulture. Yang menjadi obyek tanah yang disewakan adalah tanah yang sebelumnya disewa Perusahaan dari JH (Catatan 13). Diatas tanah tersebut, Lokal Kulture akan membangun beach club yang diberi nama "Locca Sea House". Jangka waktu perjanjian adalah selama 10 tahun, efektif sejak tanggal 16 Desember 2019 sampai dengan 15 Desember 2029 ("Masa Sewa").

Harga sewa yang disepakati adalah sebesar Rp12.900.000.000 yang akan dibayar sebesar Rp1.400.000.000 pada bulan September 2019, dan sisanya sebesar Rp11.500.000.000 akan dibayar bertahap sebagai berikut:

Tahun	Nilai / Amount	Year
Desember 2019	50.000.000	December 2019
Januari - Desember 2020	619.444.440	January - December 2020
Januari - Desember 2021	883.730.150	January - December 2021
Januari - Desember 2022	1.438.095.240	January - December 2022
Januari - Desember 2023	1.438.095.240	January - December 2023
Januari - Desember 2024	1.438.095.240	January - December 2024
Januari - Desember 2025	1.438.095.240	January - December 2025
Januari - Desember 2026	1.438.095.240	January - December 2026
Januari - Desember 2027	1.438.095.240	January - December 2027
Januari - Desember 2028	1.318.253.970	January - December 2028
Jumlah	11.500.000.000	Total

Lokal Kulture diharuskan untuk menyerahkan laporan kepada Perusahaan untuk pembagian keuntungan 5% setelah EBITDA diperoleh dari operasi Locca Sea House dan akan jatuh tempo setiap 3 bulan. Perusahaan berhak untuk mendapatkan laporan yang diaudit untuk operasi Locca Sea House selambat lambatnya 31 Maret setiap tahun.

32. SIGNIFICANT AGREEMENTS (Continued)

- c. On June 19, 2017, BLM entered into an agreement with PT PBRA, an affiliated company from PT Nuansa Hijau Lestari wherein BLM appointed PT PBRA to managed the condotel inventories for a period of 15 (fifteen years) and in return BLM will have 80% profit share from net profit for the 1st year to 3rd year and 70% profit share from net profit for the subsequent years until 15th year. PBRA is required to submit a report to BLM for profit sharing obtained from the operation of condotel and will be due every 3 months. BLM is entitled to get an audited report of PBRA condotel operation after 3 days the audit was done.

Since 2020 until 2021, BLM did not recognize share in the operation of PBRA condotel since it is in loss operation. BLM management is in opinion that losses will be borne by PBRA based on the discussion of both parties.

During 2024 and 2023, BLM recognized the PBRA condotel operating portion of Rp4,410,099,231 and Rp4,437,198,745.

- d. On July 24, 2019, the Company entered into an agreement with PT Lokal Kulture Kreatif Abadi (Lokal Kulture), third party, wherein the Company sub-lease 10,000 sqm Local Kulture. The sub-leased land is a portion of the leased by the Company from JH (Note 13). On this land, Local Kulture will build a beach club named "Locca Sea House". The term of the agreement is for 10 years, effective from December 16, 2019 until December 15, 2029 ("Rental Period").

The agreed rental price is Rp12,900,000,000 which will be paid in the amount of Rp1,400,000,000 in September 2019, and the remaining Rp11,500,000,000 will be paid in installments as follows:

Local Kulture is required to submit a report to the Company for 5% profit sharing after EBITDA obtained from the operation of Locca Sea House and will be due every 3 months. The Company is entitled to get an audited report for Locca Sea House operation not later than March 31 of each year.

**PT ISLAND CONCEPTS INDONESIA TBK
DAN ENTITAS ANAK**
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2026 (TIDAK DIAUDIT) DAN
31 DESEMBER 2025 (DIAUDIT) SERTA UNTUK
PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 JUNI 2026 DAN 2025 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT ISLAND CONCEPTS INDONESIA TBK
AND SUBSIDIARIES**
CONSOLIDATED NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
JUNE 30, 2026 (UN AUDITED) AND
DECEMBER 31, 2025 (AUDITED) AND
FOR THE SIX MONTH PERIOD ENDED
JUNE 30, 2026 AND 2025 (UN AUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

32. PERJANJIAN-PERJANJIAN PENTING (Lanjutan)

32. SIGNIFICANT AGREEMENTS (Continued)

Selama tahun 2019, Perusahaan hanya menerima pembayaran Rp1.100.000.000 dari Lokal Kulture yang telah diakui Perusahaan sebagai pendapatan diterima dimuka. Lokal Kulture membayar sisa Rp300.000.000 pada tahun 2020.

During 2019, the Company only received a payment of Rp1,100,000,000 from Lokal Kulture which has been recognized by the Company as unearned revenue. Lokal Kulture paid the remaining Rp300,000,000 in 2020.

Lokal Kulture memiliki hak untuk memperpanjang Periode Sewa selama lima tahun ke depan dengan persetujuan Perusahaan selambat-lambatnya 14 Desember 2025 dengan ketentuan bahwa Perusahaan menerima pembayaran biaya sewa tepat waktu. Biaya sewa untuk perpanjangan periode sewa untuk lima tahun ke depan adalah Rp13.750.000.000 ditambah pembagian keuntungan sebesar 5% dari EBITDA Lokal Kulture diharuskan membayar sewa untuk perpanjangan 5 tahun sebagai berikut:

Local Kulture has the right to extend the Lease Period for another five years with the Company's approval not later than December 14, 2025 with the condition that the Company receives payment of rental fees in a timely manner. The rental fee for the extension of the Lease Period for the next five years is Rp13,750,000,000 plus a profit sharing of 5% of the annual EBITDA Lokal Kulture is required to pay the rental for the 5-year extension as follows:

Tahun	Nilai / Amount	Year
14 Desember 2026	3.437.500.000	14 December 2026
14 Desember 2027	3.437.500.000	14 December 2027
14 Desember 2028	3.437.500.000	14 December 2028
14 Desember 2029	3.437.500.000	14 December 2029
Jumlah	13.750.000.000	Total

Setelah berakhirnya masa sewa, semua bangunan dan perbaikan yang dibangun secara permanen oleh Lokal Kulture akan ditransfer ke Perusahaan tanpa kompensasi apa pun.

After the expiration of the lease period, all buildings and improvement permanently constructed by Lokal Kulture will be transferred to the Company without any compensation.

Per 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025, progres pembangunan fisik Locca Sea House sudah 100%.

As of June 30, 2026 and December 31, 2025, the physical development progress of Locca Sea House was 100%.

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025, Perusahaan mengakui pendapatan sewa tanah masing-masing sebesar Rp2.289.942.449 dan Rp1.438.609.701 (setelah diskon 10%).

For the years ended December 31, 2024 and 2023, the Company recognized rental income in land amounting to Rp1.438.609.701 and Rp.1.756.711.351 (after 10% discount), respectively.

33. INFORMASI SIGNIFIKAN

33. SIGNIFICANT INFORMATION

Selama tahun 2021, terjadi ketidaksepahaman antara manajemen dengan Tuan Graham James Bristow (GJB), pemegang saham, antara lain atas kepemilikan bisnis vila. Ketidaksepahaman tersebut mengakibatkan sejak bulan Juli 2021 sampai tanggal diterbitkannya laporan ini Perusahaan tidak dapat mengendalikan operasional vila, karena pengoperasian vila berada di bawah kendali Tuan Graham James Bristow. Perusahaan mencatat transaksi pendapatan usaha dan beban langsung terkait operasional vila hanya untuk periode sejak dari Januari 2021 sampai Juni 2021. Namun demikian Perusahaan membebankan penyusutan vila selama setahun penuh untuk 2021 sebesar Rp388.025.728.

During 2021, there was a disagreement between the management and Mr. Graham James Bristow (GJB), shareholder, over, among others, the ownership of the villa business. Because of the disagreement, since July 2021 until the date of release of this report the Company was unable to control the operation of the villa, since the operation of the villa was under the control of Mr. Graham James Bristow. The Company recorded operating income transactions and direct expenses related to villa operations only for the period from January 2021 to June 2021. However, the Company charged the villa depreciation for the full year of 2021 amounting to Rp388,025,728.

Selama tahun 2025 dan 2024, Perusahaan tidak mencatat transaksi pendapatan usaha dan beban langsung terkait operasional vila selama setahun penuh 2025 dan 2024. Namun, Perusahaan membebankan penyusutan vila untuk setahun penuh tahun 2025 dan 2024 sebesar Rp388.025.728.

During 2024 and 2023, the Company did not record the operating income transactions and direct expenses related to villa operations for the full year of 2024 and 2023. However, the Company charged the villa depreciation for the full year year of 2024 and 2023 amounting to Rp388,025,728.

33. INFORMASI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

Ketidaksepahaman dengan GJB juga mempersulit usaha Perusahaan untuk menyelesaikan utang/piutang dengan GJB dan perusahaan-perusahaan yang dikendalikan GJB, yaitu PT Karya Bintang Bali, PT Taman Merah Bali, PT Pasti Bali, dan PT Taman Merah Investasi (bersama sama dengan GJB disebut "Grup GJB"). Pada tanggal 31 Desember 2025, total saldo piutang dari Grup GJB adalah sebesar Rp5.330.569.174, yang terdiri dari Piutang Lain-lain Pihak Ketiga sebesar Rp4.635.269.175 dan Aset Non lancar Lainnya sebesar Rp695.299.999. Sedangkan saldo utang Perusahaan kepada Grup GJB pada tanggal tersebut adalah sebesar Rp1.158.766.810 yang terdiri dari Utang Lain-lain Pihak Ketiga sebesar Rp911.369.589 dan Utang lain-lain Pihak Berelasi sebesar Rp247.397.221 (Catatan 5, 12, 29b dan

Pada tanggal 30 Oktober 2024 Perusahaan menerima surat somasi dari Tuan Graham James Bristow kepada Perusahaan yang isinya menuntut kompensasi yang harus dibayar oleh Perusahaan kepada Tuan Graham James Bristow dengan tuntutan pengakuan utang dan bunga dari Tuan Graham James Bristow kepada perusahaan sebesar Rp.71.348.803.619 dan pengalihan pesanan atas seluruh kepemilikan dan kepentingan yang saat ini dipegang oleh Perusahaan berupa properti yang berada di jalan Petitenget Bali atau yang biasa dikenal dengan *Bali Island and Spa*.

Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan ini, kedua Pihak sedang dalam proses pembahasan terhadap ketidaksepahaman tersebut.

34. INFORMASI SEGMENT USAHA

Grup mengklasifikasikan kegiatan usahanya menjadi 3 (tiga) segmen usaha utama yaitu catering dan jasa pemeliharaan, jasa akomodasi (Villa) dan penjualan perumahan dan kondotel.

Bidang usaha Perusahaan dan entitas anak adalah sebagai berikut:

Perusahaan / Company
PT Island Concepts Indonesia Tbk., entitas induk/ <i>Parent Company</i>
PT Patra Supplies and Services, entitas anak/ <i>Subsidiary</i>
PT Bhumi Lestari Makmur, entitas anak/ <i>Subsidiary</i>

33. SIGNIFICANT INFORMATION (Continued)

The disagreement with GJB also complicates the Company's efforts to settle its debts/receivables with GJB and companies controlled by GJB, namely PT Karya Bintang Bali, PT Taman Merah Bali, PT Pasti Bali, and PT Taman Merah Investasi (together with GJB referred to as the "GJB Group"). As of December 31, 2025, the total balance of receivables from the GJB Group was Rp5,330,569,174, consisting of Other Receivables from Third Parties amounting to Rp4,635,269,175 and Other Non-current Assets amounting to Rp695,299,999. Meanwhile, the Company's debt balance to the GJB Group on that date was Rp1,158,766,810, consisting of Other Payables to Third Parties amounting to Rp911,369,589 and Other Payables to Related Parties amounting to Rp247,397,221 (Notes 5, 12, 29b and 29d).

On October 30, 2024, the Company received a letter of summons from Mr. Graham James Bristow to the Company, the contents of which demanded compensation to be paid by the Company to Mr. Graham James Bristow with a demand for recognition of debt and interest from Mr. Graham James Bristow to the company amounting to Rp. 71,348,803,619 and the transfer of orders for all ownership and interests currently held by the Company in the form of property located on Jalan Petitenget Bali or commonly known as Bali Island and Spa.

As of the date of completion of this report, both Parties are in-process of discussing the disagreement.

34. BUSINESS SEGMENT INFORMATION

The Group classify their business activities into 3 (three) main business segments, namely catering and maintenance services, accommodation services (Villa) and sale of house and lot and condotel.

The Company's and Subsidiaries business activities are as follows:

Bidang Usaha / Business Line
Jasa akomodasi (Villa) / <i>Accommodation services (Villa)</i>
Katering dan jasa pemeliharaan fasilitas/ <i>Catering and maintenance facilities</i>
Penjualan perumahan/ <i>Sale of houses and lot</i>

**PT ISLAND CONCEPTS INDONESIA TBK
DAN ENTITAS ANAK**
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2026 (TIDAK DIAUDIT) DAN
31 DESEMBER 2025 (DIAUDIT) SERTA UNTUK
PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 JUNI 2026 DAN 2025 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT ISLAND CONCEPTS INDONESIA TBK
AND SUBSIDIARIES**
CONSOLIDATED NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
JUNE 30, 2026 (UN AUDITED) AND
DECEMBER 31, 2025 (AUDITED) AND
FOR THE SIX MONTH PERIOD ENDED
JUNE 30, 2026 AND 2025 (UN AUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

34. INFORMASI SEGMENT USAHA (Lanjutan)

Berikut ini adalah informasi segmen berdasarkan segmen usaha:

34. BUSINESS SEGMENT INFORMATION (Continued)

Following is the segment information based on business segments:

2026							
Keterangan	Katering dan jasa pemeliharaan/ Catering and maintenance facilities	Vila/ Villa	Penjualan perumahan/ Sale of house and lot	Jumlah/ Total	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasian/ Consolidated	Information
Pendapatan Usaha	129.676.480.801	-	-	129.676.480.801	-	129.676.480.801	Revenues
Beban Pokok Pendapatan	(119.250.620.605)	-	-	(119.250.620.605)	-	(119.250.620.605)	Cost of Revenue
Laba Bruto	10.425.860.196	-	-	10.425.860.196	-	10.425.860.196	Gross Profit
Beban Usaha	(9.417.619.137)	(807.284.243)	(260.818.372)	(10.485.721.752)	-	(10.485.721.752)	Expense
Laba (Rugi) Usaha	1.008.241.059	(807.284.243)	(260.818.372)	(59.861.556)	-	(59.861.556)	Operating Income (Loss)
Pendapatan (Beban) lainnya -bersih	432.647.264	630.084.628	363.687.820	1.426.419.712	-	1.426.419.712	Other Income (expense) - net
Beban keuangan	(320.420.556)	(616.839)	(1.508.913)	(322.546.308)	-	(322.546.308)	Financial charges
Pendapatan keuangan	57.975.747	-	82.064	58.057.811	-	58.057.811	Financial income
Beban Penurunan nilai	-	-	-	-	-	-	Impairment expenses
Bagian atas rugi entitas asosiasi	-	-	-	-	-	-	Share in net losses of associate
	1.178.443.514	(177.816.454)	101.442.599	1.161.931.215	-	1.161.931.215	
Laba (Rugi) sebelum pajak penghasilan	1.178.443.514	(177.816.454)	101.442.599	1.102.069.659	-	1.102.069.659	Income (Loss) before income tax
Manfaat (Beban) pajak penghasilan	-	-	-	-	-	-	Income benefits tax expenses
Laba (Rugi) tahun berjalan	1.178.443.514	(177.816.454)	101.442.599	1.102.069.659	-	1.102.069.659	Net Income (loss) of the year
Penghasilan Komprehensif berjalan	-	-	-	-	-	-	Other Comprehensive Income-Net
Komprehensif Tahun Berjalan	1.178.443.514	(177.816.454)	101.442.599	1.102.069.659	-	1.102.069.659	Comprehensive Income (Loss) of the year

**PT ISLAND CONCEPTS INDONESIA TBK
DAN ENTITAS ANAK**
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2026 (TIDAK DIAUDIT) DAN
31 DESEMBER 2025 (DIAUDIT) SERTA UNTUK
PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 JUNI 2026 DAN 2025 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT ISLAND CONCEPTS INDONESIA TBK
AND SUBSIDIARIES**
CONSOLIDATED NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
JUNE 30, 2026 (UN AUDITED) AND
DECEMBER 31, 2025 (AUDITED) AND
FOR THE SIX MONTH PERIOD ENDED
JUNE 30, 2026 AND 2025 (UN AUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

34. INFORMASI SEGMENT USAHA (Lanjutan)

34. BUSINESS SEGMENT INFORMATION (Continued)

2025							
Keterangan	Katering dan jasa pemeliharaan/ Catering and maintenance facilities	Vila/ Villa	Penjualan perumahan/ Sale of house and lot	Jumlah/ Total	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasian/ Consolidated	Information
Pendapatan Usaha	109.279.341.469	120.149.045	-	109.399.490.514	-	109.399.490.514	Revenues
Beban Pokok Pendapatan	(99.487.716.355)	-	-	(99.487.716.355)	-	(99.487.716.355)	Cost of Revenue
Laba Bruto	9.791.625.114	120.149.045	-	9.911.774.159	-	9.911.774.159	Gross Profit
Beban Usaha	(8.685.724.078)	(778.988.068)	(1.124.400.374)	(10.589.112.520)	-	(10.589.112.520)	Expense
Laba (Rugi)	1.105.901.036	(658.839.023)	(1.124.400.374)	(677.338.361)	-	(677.338.361)	Operating Income (Loss)
Pendapatan (Beban) lainnya -bersih	10.061.872	-	604.289.490	614.351.362	-	614.351.362	Other Income (expense) - net
Beban keuangan	(391.055.283)	(621.754)	(1.046.965)	(392.724.002)	-	(392.724.002)	Financial charges
Pendapatan keuangan	124.398.919	-	1.084.822	125.483.741	-	125.483.741	Financial income
Penurunan nilai piutang dan persediaan	-	-	-	-	-	-	Impairment receivable and inventories
Bagian atas rugi entitas asosiasi	-	-	-	-	-	-	Share in net losses of associate
Laba (Rugi) sebelum pajak penghasilan	849.306.544	(659.460.777)	(520.073.027)	(330.227.260)	-	(330.227.260)	Income (Loss) before income tax
Manfaat (Beban) pajak penghasilan	-	-	-	-	-	-	Income benefits tax expenses
Laba (Rugi) tahun berjalan	849.306.544	(659.460.777)	(520.073.027)	(330.227.260)	-	(330.227.260)	Net Income (loss) of the year
Penghasilan Komprehensif berjalan	-	-	-	-	-	-	Other Comprehensive Income-Net
Komprehensif Tahun Berjalan	849.306.544	(659.460.777)	(520.073.027)	(330.227.260)	-	(330.227.260)	Comprehensive Income (Loss) of the year

Pengoperasian Vila yang diakui dalam pembukuan berkaitan dengan periode Januari 2021 sampai Juni 2021.

The Villa operation recognized in the books pertain to the period from January 2021 until June 2021.

35. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RESIKO KEUANGAN

35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES

Risiko utama yang timbul dari instrumen keuangan Grup adalah risiko kredit, risiko likuiditas dan Risiko suku bunga atas nilai wajar dan arus kas. Kegiatan operasional Grup dikelola secara prudent dengan mengelola risiko-risiko untuk meminimalkan potensi kerugian.

The main risks arising from the Group's financial instruments are credit risk, liquidity risk and interest rate risk on fair value and cash flow. The operational activities of the Group are managed in a prudent manner by managing those risks to minimize potential losses.

**35. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RESIKO KEUANGAN
(Lanjutan)**

i. Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko bahwa salah satu pihak dari suatu instrumen keuangan akan gagal memenuhi kewajibannya, sehingga menyebabkan pihak lainnya mengalami kerugian keuangan. Grup menghadapi risiko kredit yang timbul dari kredit yang diberikan kepada pelanggannya. Grup melakukan transaksi penjualan hanya kepada pelanggan yang dikenal, layak diberikan kredit dengan track record yang telah terbukti, dan memiliki sejarah kredit yang baik. Selain itu, jumlah piutang dipantau secara terus-menerus untuk mengurangi risiko kredit macet.

Grup memiliki kebijakan untuk menempatkan kas kepada institusi keuangan yang terpercaya.

Analisa umur aset keuangan Grup pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

**35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES
(Continued)**

i. Credit Risk

Credit risk is the risk that one party of a financial instrument will fail to meet its obligations and cause the other party to suffer financial losses. The Group is exposed to credit risk arising from the credit granted to its customers. The Group trades only with recognized and creditworthy customers with proven track record or good credit history. In addition, receivable balances are monitored on an ongoing basis to reduce the exposure to bad debts.

The Group has a policy to place the cash into the creditworthy financial institutions.

The aging analysis of the Group's financial assets as of June 30, 2026 and December 31, 2025 is as follows:

2026					
belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai / <i>Nether past due nor impaired</i>	Telah jatuh tempo tetapi tidak mengalami penurunan nilai / <i>Past due but not impaired</i>	Telah jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai / <i>Past due and impaired</i>	Jumlah / <i>Total</i>		
Kas dan setara kas	2.904.036.949	-	2.904.036.949		Cash and cas equivalen
Piutang usaha	83.383.923.961	4.256.064.796	113.180.724.132		Trade receivables
Piutang lain-lain					Other receivables
Pihak ketiga	7.894.624.811	-	12.957.232.821		Third parties
Pihak berelasi	1.026.301.375	-	1.026.301.375		Related parties
Aset tidak lancar lainnya (Bank Garansi Jaminan dan Piutang lain-lain)	3.053.131.585	-	3.748.431.584		Other non-current-assets- (Guarantee Bank, deposits and other receivables)
Jumlah	98.262.018.681	4.256.064.796	133.816.726.861		Total

2025					
belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai / <i>Nether past due nor impaired</i>	Telah jatuh tempo tetapi tidak mengalami penurunan nilai / <i>Past due but not impaired</i>	Telah jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai / <i>Past due and impaired</i>	Jumlah/ <i>Total</i>		
Kas dan setara kas	6.437.877.639	-	6.437.877.639		Cash and cas equivalen
Piutang usaha	64.004.537.476	6.661.365.630	96.206.638.481		Trade receivables
Piutang lain-lain					Other receivables
Pihak ketiga	7.894.624.811	-	12.957.232.821		Third parties
Pihak berelasi	1.035.125.375	-	1.035.125.375		Related parties
Aset tidak lancar lainnya (Bank Garansi Jaminan dan Piutang lain-lain)	2.869.131.585	-	3.564.431.584		Other non-current-assets- (Guarantee Bank, deposits and other receivables)
Jumlah	82.241.296.886	6.661.365.630	120.201.305.900		Total

ii. Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko dimana Grup akan mengalami kesulitan dalam memperoleh dana untuk memenuhi komitmen terkait dengan instrumen keuangan.

ii. Liquidity Risk

Liquidity risk is the risk inwhich the Group will experience difficulties in acquiring fundsto meet commitments associated with financial instruments.

**35. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RESIKO KEUANGAN
(Lanjutan)**

Grup mengelola risiko likuiditas dengan mempertahankan kas dan bank yang cukup untuk memungkinkan Grup untuk memenuhi komitmen Grup untuk operasi normal Grup.

Selain itu, Grup juga mengontrol proyeksi dan arus kas secara terus menerus memonitor tanggal jatuh tempo aset keuangan dan kewajiban keuangan.

- iii. Risiko suku bunga atas nilai wajar dan arus kas
Risiko suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas kontraktual masa datang dari suatu instrumen keuangan terpengaruh akibat perubahan suku bunga pasar. Eksposur Grup yang terpengaruh risiko suku bunga terutama terkait dengan utang bank dan utang sewa pembiayaan. Utang bank dengan suku bunga mengambang menimbulkan risiko suku bunga atas nilai wajar kepada Grup. Tidak terdapat utang bank Grup yang dikenakan suku bunga tetap.

Saat ini, Grup tidak mempunyai kebijakan formal lindung nilai atas risiko tingkat suku bunga.

36. NILAI WAJAR DARI INSTRUMEN KEUANGAN

Tabel berikut menyajikan nilai wajar aset keuangan dan liabilitas keuangan Grup:

		2026	
		Nilai Tercatat / Carrying Value	Nilai Wajar / Fair Value
Aset Keuangan			
Kas dan setara kas		2.904.036.949	2.904.036.949
Piutang usaha		87.639.988.757	87.639.988.757
Piutang lain-lain		8.920.926.186	8.920.926.186
Aset tidak lancar lainnya- (deposito margin, jaminan dan piutang lain-lain)		3.748.431.584	3.748.431.584
Jumlah Aset Keuangan		103.213.383.476	103.213.383.476
		2026	
		Nilai Tercatat / Carrying Value	Nilai Wajar / Fair Value
Liabilitas Keuangan			
Utang usaha		37.055.592.133	37.055.592.133
Utang lain-lain		63.314.227.476	63.314.227.476
Beban yang masih harus dibayar		27.627.065.287	27.627.065.287
Liabilitas sewa		5.758.334.194	5.758.334.194
Jumlah Liabilitas Keuangan		133.755.219.090	133.755.219.090

**35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES
(Continued)**

The Group manages liquidity risk by maintaining cash on hand and in banks are sufficient to enable the Group to meet the Group's commitment to the normal operation of the Group.

In addition, the Group controls the cash flow projections and actual and continuous supervision of the date of maturity of financial assets and financial liabilities.

- iii. Interest rate risk on fair value and cash flow
Interest rate risk is the risk that the fair value or future contractual cash flows of a financial instrument are affected as a result of changes in market interest rates. Exposure to the Group affected by interest rate risk is primarily related to bank loans and finance lease payable. Outstanding bank loans bear fair interest rate risk to the Group. The Group has no outstanding bank loans that bear fixed interest rate.

At present, the Group has no formal hedging policy on interest rate risk.

36. FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS

The following table sets out the fair values of the Group's financial assets and financial liabilities:

Financial Assets
Cash and cash equivalents
Trade receivables
Other receivables
Other non-current asset- (margin deposits, time deposits and other receivables)
Total Financial Assets
Financial Liabilities
Trade payables
Other payables
Accrued expenses
Lease liabilities
Total Financial Liabilities

**PT ISLAND CONCEPTS INDONESIA TBK
DAN ENTITAS ANAK**
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2026 (TIDAK DIAUDIT) DAN
31 DESEMBER 2025 (DIAUDIT) SERTA UNTUK
PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 JUNI 2026 DAN 2025 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT ISLAND CONCEPTS INDONESIA TBK
AND SUBSIDIARIES**
CONSOLIDATED NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
JUNE 30, 2026 (UN AUDITED) AND
DECEMBER 31, 2025 (AUDITED) AND
FOR THE SIX MONTH PERIOD ENDED
JUNE 30, 2026 AND 2025 (UN AUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

36. NILAI WAJAR DARI INSTRUMEN KEUANGAN (Lanjutan)

36. FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS (Continued)

		2025		
		Nilai Tercatat / Carrying Value	Nilai Wajar / Fair Value	
Aset Keuangan				Financial Assets
Kas dan setara kas	6.437.877.639	6.437.877.639		Cash and cash equivalents
Piutang usaha	70.665.903.106	70.665.903.106		Trade receivables
Piutang lain-lain	8.871.626.185	8.871.626.185		Other receivables
Aset tidak lancar lainnya- (deposito marjin, jaminan dan piutang lain-lain)	3.053.131.585	3.053.131.585		Other non-current asset- (margin deposits, time deposits and other receivables)
Jumlah Aset Keuangan	89.028.538.514	89.028.538.514		Total Financial Assets
Liabilitas Keuangan				Financial Liabilities
Utang usaha	38.103.025.004	38.103.025.004		Trade payables
Utang lain-lain	66.885.344.329	66.885.344.329		Other payables
Beban yang masih harus dibayar	13.707.935.713	13.707.935.713		Accrued expenses
Liabilitas sewa	8.098.501.180	8.098.501.180		Lease liabilities
Jumlah Liabilitas Keuangan	126.794.806.226	126.794.806.226		Total Financial Liabilities

Instrumen keuangan disajikan di laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar nilai wajarnya, atau nilai tercatat jika nilai tercatat tersebut mendekati nilai wajar.

Financial instrument presented in the consolidated statements of financial position are carried at fair value; otherwise, they are presented at carrying values as these are the reason able approximations of fair value.

Manajemen telah menentukan bahwa nilai tercatat (berdasarkan jumlah nasional) dari kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, deposito margin, jaminan, FVTPL, utang bank jangka pendek, utang usaha, utang lain-lain, biaya yang masih harus dibayar, dan utang sewa pembiayaan usaha diperkirakan nilai tercatatnya karena untuk sifat jangka pendek mereka.

Management has determined that the carrying amounts (based on national amounts) of cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables, guarantee deposits, restricted cash, FVTPL short-term bank loan trade payables, other payables, accrued expenses, and finance lease payable approximate their carrying values due to their short-term nature.

37. REKONSILIASI LIABILITAS YANG TIMBUL DARI AKTIVITAS PENDANAAN

37. RECONCILIATION OF LIABILITIES ARISING FROM FINANCING ACTIVITIES

Tabel dibawah ini menunjukan rekonsiliasi liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan untuk tahun tahun yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025.

The table below shows the reconciliation of liabilities arising from financing activities for the years ended June 30, 2026 and December 31, 2025.

		2026				
		Saldo Awal / Beginning Balance	Arus Kas / Cash Flow	Pergerakan Valuta Asing / Foreign Exchange Rate Movement	Perubahan Nilai Wajar / Fair Value Change	Perubahan Nilai Wajar / Fair Value Change
Utang lain-lain	66.885.344.328	(11.871.709)	-	-	66.873.472.619	Other payable
Liabilitas sewa	8.098.501.179	(2.340.166.986)	-	-	5.758.334.193	Lease liabilities
Jumlah	74.983.845.507	(2.352.038.695)	-	-	72.631.806.812	Total

**PT ISLAND CONCEPTS INDONESIA TBK
DAN ENTITAS ANAK**
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2026 (TIDAK DIAUDIT) DAN
31 DESEMBER 2025 (DIAUDIT) SERTA UNTUK
PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 JUNI 2026 DAN 2025 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT ISLAND CONCEPTS INDONESIA TBK
AND SUBSIDIARIES**
CONSOLIDATED NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
JUNE 30, 2026 (UN AUDITED) AND
DECEMBER 31, 2025 (AUDITED) AND
FOR THE SIX MONTH PERIOD ENDED
JUNE 30, 2026 AND 2025 (UN AUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**37. REKONSILIASI LIABILITAS YANG TIMBUL DARI AKTIVITAS
PENDANAAN (Lanjutan)**

**37. RECONCILIATION OF LIABILITIES ARISING FROM FINANCING
ACTIVITIES (Continued)**

	2025					
	Saldo Awal / <i>Beginning Balance</i>	Arus Kas / <i>Cash Flow</i>	Pergerakan Valuta Asing / <i>Foreign Exchange Rate Movement</i>	Perubahan Nilai Wajar / <i>Fair Value Change</i>	Perubahan Nilai Wajar / <i>Fair Value Change</i>	
Utang lain-lain	69.253.454.368	(2.368.110.040)	-	-	66.885.344.328	<i>Other payable</i>
Liabilitas sewa	9.697.678.335	(1.599.177.156)	-	-	8.098.501.179	<i>Lease liabilities</i>
Jumlah	78.951.132.703	(3.967.287.196)	-	-	74.983.845.507	Total

38. Penyelesaian Laporan Keuangan Konsolidasian

38. Completion of the Consolidated Financial Statements

Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2026 telah diselesaikan dan disetujui oleh Direksi Perusahaan untuk diterbitkan pada tanggal 4 Agustus 2026. Direksi Perusahaan bertanggung jawab atas laporan keuangan konsolidasian tersebut.

The consolidated financial statements of the Company and its subsidiaries for the year ended June 4, 2026 have been completed and approved by the Company's Board of Directors for issue on August 4, 2026. The Company's Board of Directors are responsible for the preparation of these consolidated financial statements.