

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK / *AND SUBSIDIARIES***

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

**TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025 DAN
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT/
*AS OF SEPTEMBER 30, 2025 AND
FOR THE PERIOD THEN ENDED***

*These Consolidated Financial Statements are originally
issued in Indonesian language*

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30,
2025 AND FOR THE
PERIOD THEN ENDED**

DAFTAR ISI

C O N T E N T S

Surat Pernyataan Direksi tentang Tanggung Jawab atas
Laporan Keuangan Konsolidasian

*Board of Directors' Statement Letter Relating
to the Responsibility on the
Consolidated Financial Statements*

**Ekshibit/
Exhibit**

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian

A

Consolidated Statement of Financial Position

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain
Konsolidasian

B

*Consolidated Statement of Profit or Loss and Other
Comprehensive Income*

Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian

C

Consolidated Statement of Changes in Equity

Laporan Arus Kas Konsolidasian

D

Consolidated Statement of Cash Flows

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian

E

Notes to the Consolidated Financial Statements

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK DAN ENTITAS ANAK
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT**

**BOARD OF DIRECTORS' STATEMENT LETTER
REGARDING THE RESPONSIBILITY FOR THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS OF
PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK AND SUBSIDIARIES
AS OF SEPTEMBER 30, 2025
AND FOR THE PERIOD
THEN ENDED**

Kami, yang bertanda tangan di bawah ini:

We, the undersigned:

Nama	Satrio	Name
Alamat Kantor	Graha Iskandarsyah, 10 th Floor, Jl. Iskandarsyah No. 66C, Jakarta Selatan, 12160	Office Address
Alamat Rumah	Apartemen Setiabudi, Jl. RS Mata Aini, Setiabudi, Jakarta Selatan Jakarta Selatan, 12920	Home Address
Nomor Telepon	021-7209957	Phone Number
Jabatan	Direktur Utama / President Director	Title
 Nama	 Hendry Utomo	 Name
Alamat Kantor	Graha Iskandarsyah, 10 th Floor, Jl. Iskandarsyah No. 66C, Jakarta Selatan, 12160	Office Address
Alamat Rumah	Jl. Pinisi Indah 2 No.25, Kapuk Muara, Jakarta Utara, 14460	Home Address
Nomor Telepon	021-7209957	Phone Number
Jabatan	Direktur / Director	Title

Menyatakan bahwa:

Declare that:

- | | |
|--|---|
| 1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Bukit Uluwatu Villa Tbk and Entitas Anak ("Grup"); | 1. We are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements of PT Bukit Uluwatu Villa Tbk and Subsidiaries (the "Group"); |
| 2. Laporan keuangan konsolidasian Grup telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia; | 2. The consolidated financial statements of the Group have been prepared and presented in accordance with Financial Accounting Standards in Indonesia; |
| 3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian Grup telah dimuat secara lengkap dan benar; | 3. a. All information in the consolidated financial statements of the Group has been disclosed in a complete and truthful manner; |
| b. Laporan keuangan konsolidasian Grup tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material; | b. The consolidated financial statements of the Group do not contain any incorrect information or material fact, nor do they omit any information or material fact; |
| 4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal Perusahaan dan Entitas Anak. | 4. We are responsible for the Group's internal control system. |

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement is made truthfully.

Atas nama dan mewakili Dewan Direksi

For and on behalf of the Board of Directors,

Jakarta, Indonesia
28 Oktober 2025 / October 28, 2025

  Satrio Direktur Utama / President Director	 Hendry Utomo Direktur / Director
---	---

PT. BUKIT ULUWATU VILLA TBK

Graha Iskandarsyah, 10th Floor, Jl. Iskandarsyah Raya No. 66 C
Jakarta, 12160 Indonesia

Phone number
+62 21 720 9957

Website
www.buvagroup.com

Ekshibit A

Exhibit A

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
AS OF SEPTEMBER 30, 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	30 September/ <i>September 30, 2025</i>	Catatan <i>Notes</i>	31 Desember/ <i>December 31, 2024</i>	
A S E T				A S S E T S
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	123.667.116.629	2i,4,25	248.908.443.473	Cash and cash equivalents
Piutang				Accounts receivable
Piutang usaha				Trade receivables
Pihak ketiga, neto	8.158.516.294	2j,6,25,26	11.204.842.029	Third parties, net
Piutang lain-lain				Other receivables
Pihak ketiga, neto	722.487.011	2j,6,25,26	3.002.790.377	Third parties, net
Pihak berelasi, neto	3.542.251.338	2j,2k,5,6,25,26	3.521.195.152	Related parties, net
Persediaan	3.022.020.861	2l,7	3.962.596.442	Inventories
Biaya dibayar dimuka	6.862.825.349	2m	4.741.157.044	Prepaid expenses
Pajak dibayar dimuka	289.803.307	15a	5.965.524	Prepaid taxes
Total Aset Lancar	146.265.020.789		275.346.990.041	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Investasi pada entitas asosiasi, neto	87.704.789.934	2n,8	134.590.937.820	Investment in associates, net Properties under
Aset dalam pembangunan, neto	149.786.319.052	2p,9	151.155.209.902	development, net
Aset tetap, neto	1.494.847.296.395	2q,10	1.513.184.729.469	Fixed assets, net
Aset hak guna, neto	16.521.187.072	11	18.015.582.598	Right-of-use assets, net
Aset tidak lancar lainnya, neto	148.101.198.639	2t,12,25	26.339.048.865	Other non-current assets, net
Total Aset Tidak Lancar	1.896.960.791.092		1.843.285.508.654	Total Non-Current Assets
TOTAL ASET	2.043.225.811.881		2.118.632.498.695	TOTAL ASSETS

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada
Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari
Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements
on Exhibit E which are an integral part of the Consolidated
Financial Statements taken as a whole

Ekshibit A/2

Exhibit A/2

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
AS OF SEPTEMBER 30, 2025

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	30 September/ September 30, 2025	Catatan/ Notes	31 Desember/ December 31, 2024	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang				Accounts payable
Utang pihak berelasi	-	2k,5,13,25,26	120.466.738.563	Due to related parties
Utang usaha	13.210.873.352	2v,13,25,26,29	14.540.976.868	Trade payables
Utang lain-lain	10.794.862.235	2v,13,25,26,29	9.004.896.891	Other payables
Beban yang masih harus dibayar	13.568.060.186	14,25,26	11.367.722.308	Accrued expenses
Liabilitas imbalan kerja jangka pendek	5.227.536.853	2ae,23	5.547.416.109	Short-term employee benefit liability
Utang pajak	4.877.314.172	15b	4.255.746.961	Taxes payable
Uang muka pelanggan	34.825.247.944	16,25,26	32.273.717.824	Advances from customers
Pinjaman jangka panjang jatuh tempo dalam satu tahun:				Current maturities of long-term loans:
Pinjaman bank	34.187.000.000	17,25,26	30.434.000.000	Bank loans
Liabilitas sewa	1.082.080.283	17,25,26	955.061.840	Lease liabilities
Total Liabilitas Jangka Pendek	117.772.975.025		228.846.277.364	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Pinjaman jangka panjang, setelah dikurangi bagian jatuh tempo dalam satu tahun:				Long-term loan, net of current maturities:
Utang pinjaman				Loans payable
Pihak berelasi	-	2k,17,25,26,29	46.812.864.368	Related party
Pihak ketiga	24.500.000.000	17,25,26	24.500.000.000	Third party
Pinjaman bank	420.709.000.000	17,25,26	446.962.000.000	Bank loans
Liabilitas sewa	474.573.464	17,25,26	695.096.176	Lease liabilities
Liabilitas imbalan pasca kerja	20.881.372.817	2ae,23	18.774.121.849	Post-employment benefit liability
Total Liabilitas Jangka Panjang	466.564.946.281		537.744.082.393	Total Non-Current Liabilities
TOTAL LIABILITAS	584.337.921.306		766.590.359.757	TOTAL LIABILITIES

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

Ekshibit A/3

Exhibit A/3

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
AS OF SEPTEMBER 30, 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	30 September/ <i>September 30, 2025</i>	Catatan/ <i>Notes</i>	31 Desember/ <i>December 31, 2024</i>	
LIABILITAS DAN EKUITAS (Lanjutan)				LIABILITIES AND EQUITY (Continued)
EKUITAS				EQUITY
Modal saham				Share capital
Modal dasar:				Authorized:
75.000.000.000 saham				75,000,000,000 shares
dengan nominal Rp50				with par value of Rp50
per saham				per share
Modal ditempatkan dan				
disetor penuh:				Issued and fully paid:
20.590.473.213 saham				20,590,473,213 shares
pada tahun 2025 dan 2024	1.029.523.660.650	2y,18	1.029.523.660.650	in 2025 and 2024
Tambahan modal disetor, neto	478.419.330.066	2y,18	478.419.330.066	Additional paid-in-capital, net
Saldo laba (defisit):				Retained earnings (deficit):
Ditentukan penggunaannya	10.000.000.000	2z,29	10.000.000.000	Appropriated
Tidak ditentukan				
penggunaannya	(1.232.632.487.634)	2z,29	(1.341.214.532.965)	Unappropriated
				Difference arising
Selisih atas akuisisi kepentingan				from acquisition of
non-pengendali	(171.481.168)	1d,2d	(171.481.168)	non-controlling interest
Penghasilan komprehensif lain:				Other comprehensive income:
Pengukuran kembali				Remeasurement
liabilitas				of post-employment
imbalan pasca kerja	(3.644.230.918)	2aa,23	(2.371.383.600)	benefit liability
Surplus revaluasi atas				Revaluation surplus on
aset tetap	1.174.170.897.144	2q,2aa,10	1.174.170.897.144	on fixed assets
Ekuitas yang diatribusikan				Equity attributable to the
kepada pemilik entitas induk	1.455.665.688.140		1.348.356.490.127	owners of the parent entity
Kepentingan non-pengendali	3.222.202.435	19	3.685.648.811	Non-controlling interest
TOTAL EKUITAS	1.458.887.890.575		1.352.042.138.938	TOTAL EQUITY
TOTAL LIABILITAS DAN				TOTAL LIABILITIES AND
EKUITAS	2.043.25.811.881		2.118.632.498.695	EQUITY

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada
Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari
Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements
on Exhibit E which are an integral part of the Consolidated
Financial Statements taken as a whole

Ekshibit B

Exhibit B

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF
LAIN KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	30 September/ September 30, 2025	Catatan/ Notes	30 September/ September 30, 2024	
PENDAPATAN	288.708.143.823	2ab,20	272.176.034.761	REVENUES
BEBAN POKOK PENDAPATAN	(86.787.689.502)	2ab,21	(79.019.948.479)	COST OF REVENUES
LABA BRUTO	201.920.454.321		193.156.086.282	GROSS PROFIT
BEBAN USAHA				OPERATING EXPENSES
Beban penjualan	(17.255.843.519)	2ab,22a	(16.355.896.345)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(89.344.097.455)	2ab,22b	(81.028.409.739)	General and administrative expenses
Beban operasional, pembangunan, pemeliharaan dan energi	(19.450.255.995)	2ab,22c	(19.471.180.509)	Operational, property, maintenance and energy expenses
Beban manajemen dan lisensi	(14.911.667.839)	2ab	(14.227.270.698)	Management and license fees
Beban operasional lain, neto	(521.528.792)	2ab,29	(379.201.159)	Other operating expenses, net
LABA USAHA	60.437.060.721		61.694.127.832	PROFIT FROM OPERATIONS
Bagian laba (rugi) neto pada entitas asosiasi	78.349.352.114	2n,2ab,8,29	(11.614.493.069)	Share in the net profit (loss) of associates
Pendapatan keuangan	1.775.943.524	2ab,29	857.051.766	Finance income
Rugi selisih kurs, neto	(785.969.886)	2u,2ab,29	(475.560.318)	Loss on foreign exchange, net
Beban keuangan	(30.351.178.268)	2ab	(35.007.715.367)	Finance costs
LABA SEBELUM PAJAK FINAL DAN BEBAN PAJAK PENGHASILAN	109.425.208.205		15.453.410.844	PROFIT BEFORE FINAL TAX AND INCOME TAX EXPENSE
PAJAK FINAL	(355.188.705)	2ad,29	(171.410.353)	FINAL TAX
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN	109.070.019.500		15.282.000.491	PROFIT BEFORE INCOME TAX EXPENSE
BEBAN PAJAK PENGHASILAN	-	2ad,15c	-	INCOME TAX EXPENSE
LABA PERIODE BERJALAN	109.070.019.500		15.282.000.491	PROFIT FOR THE PERIOD

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

Ekshibit B/2

Exhibit B/2

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF
LAIN KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	30 September/ September 30, 2025	Catatan/ Notes	30 September/ September 30, 2024	
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi				Items that will not be reclassified to profit or loss
Surplus revaluasi atas aset tetap	-	10	-	Revaluation surplus on fixed assets
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasca kerja	(1.272.847.318)	2aa,2ae,22	(661.687.867)	Remeasurement of post-employment benefit liability
TOTAL PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN PERIODE BERJALAN	(1.272.847.318)		(661.687.867)	TOTAL OTHER COMPREHENSIVE INCOME FOR THE PERIOD
TOTAL PENGHASILAN KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN	107.797.172.182		14.620.312.624	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE PERIOD
LABA TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DISTRIBUSIKAN KEPADA:				PROFIT FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik entitas induk	108.582.045.331		14.255.036.219	Owners of the parent entity
Kepentingan non pengendali	487.974.169	2d,19	1.026.964.272	Non-controlling interest
LABA PERIODE BERJALAN	109.070.019.500		15.282.000.491	PROFIT FOR THE PERIOD
TOTAL PENGHASILAN KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN YANG DAPAT DISTRIBUSIKAN KEPADA:				TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE PERIOD ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik entitas induk	107.309.198.013		13.593.348.352	Owners of the parent entity
Kepentingan non pengendali	487.974.169	2d,19	1.026.964.272	Non-controlling interest
TOTAL PENGHASILAN KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN	107.797.172.182		14.620.312.624	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE PERIOD
LABA PER SAHAM DASAR YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK	5,27	2af	0,69	BASIC EARNINGS PER SHARE ATTRIBUTABLE TO THE OWNERS OF THE PARENT ENTITY

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

Ekshibit C

Exhibit C

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED SEPTEMBER 30, 2025
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk/Attributable to the equity holders of Parent Entity									
						Penghasilan komprehensif lain/ Other comprehensive income				
			Saldo laba (Defisit) / Retained earnings (Deficit)		Selisih atas akuisisi kepentingan nonpengendali/ Difference arising from acquisition of non-controlling interest	Pengukuran kembali atas liabilitas imbalan pasca- kerja / Remeasurement of post- employment benefit liability	Surplus revaluasi atas aset tetap/ Revaluation surplus on fixed assets	Total/Total	Kepentingan nonpengendali/ Non-controlling interest (Catatan/Note 19)	Ekuitas, neto/ Equity, net
	Modal saham/ Share capital	Tambahan modal disetor/ Additional paid-in capital	Ditentukan penggunaannya/ Appropriated	Tidak ditentukan penggunaannya/ Unappropriated						
Saldo per 1 Januari 2024/ Balance as of January 1, 2024	1.029.523.660.650	478.419.330.066	9.500.000.000	(1.349.067.537.759)	(171.481.168)	(2.183.056.440)	787.802.139.475	953.823.054.824	2.435.372.037	956.258.426.861
Pencadangan tahun berjalan/ Appropriations during the year	-	-	500.000.000	(500.000.000)	-	-	-	-	-	-
Laba tahun berjalan/ Profit for the year	-	-	-	8.455.404.381	-	-	-	8.455.404.381	1.281.942.598	9.737.346.979
Surplus revaluasi aset tetap/ Revaluation surplus on fixed assets	-	-	-	-	-	-	386.368.757.659	386.368.757.659	-	386.368.757.659
Pengukuran kembali atas penyisihan imbalan pasca-kerja/ Remeasurement of post-employment benefit liability	-	-	-	-	-	(188.327.160)	-	(188.327.160)	-	(188.327.160)
Perubahan ekuitas lain/ Other equity movement	-	-	-	(102.399.587)	-	-	10	(102.399.577)	(31.665.824)	(134.065.401)
Saldo per 31 Desember 2024 / Balance as of December 31, 2024	1.029.523.660.650	478.419.330.066	10.000.000.000	(1.341.214.532.965)	(171.481.168)	(2.371.383.600)	1.174.170.897.144	1.348.356.490.127	3.685.648.811	1.352.042.138.938

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

Ekshibit C/2

Exhibit C/2

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED SEPTEMBER 30, 2025
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk/Attributable to the equity holders of Parent Entity									
			Saldo laba (Defisit) / Retained earnings (Deficit)		Selisih atas akuisisi kepentingan nonpengendali/ Difference arising from acquisition of non-controlling interest	Penghasilan komprehensif lain/ Other comprehensive income			Kepentingan nonpengendali/ Non-controlling interest (Catatan/Note 19)	Ekuitas, neto/ Equity, net
	Modal saham/ Share capital	Tambahan modal disetor/ Additional paid-in capital	Ditentukan penggunaannya/ Appropriated	Tidak ditentukan penggunaannya/ Unappropriated		Pengukuran kembali atas liabilitas imbalan pasca- kerja / Difference arising from employment benefit liability	Surplus revaluasi atas aset tetap/ Revaluation surplus on fixed assets	Total/Total		
Saldo per 1 Januari 2025/ Balance as of January 1, 2025	1.029.523.660.650	478.419.330.066	10.000.000.000	(1.341.214.532.965)	(171.481.168)	(2.371.383.600)	1.174.170.897.144	1.348.356.490.127	3.685.648.811	1.352.042.138.938
Laba periode berjalan/ Profit for the period	-	-	-	108.582.045.331	-	-	-	108.582.045.331	487.974.169	109.070.019.500
Pengukuran kembali atas penyisihan imbalan pasca-kerja/ Remeasurement of post-employment benefit liability	-	-	-	-	-	(1.272.847.318)	-	(1.272.847.318)	-	(1.272.847.318)
Perubahan ekuitas lain/ Other changes in equity	-	-	-	-	-	-	-	-	(951.420.545)	(951.420.545)
Saldo per 30 September 2025/ Balance as of September 30, 2025	1.029.523.660.650	478.419.330.066	10.000.000.000	(1.232.632.487.634)	(171.481.168)	(3.644.230.918)	1.174.170.897.144	1.455.665.688.140	3.222.202.435	1.458.887.890.575

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

Ekshibit D

Exhibit D

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	30 September/ September 30, 2025	30 September/ September 30, 2024	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan dari pelanggan	294.305.999.678	272.650.318.926	Receipts from customers
Pembayaran kepada:			Payments to:
Kontraktor, pemasok dan lain-lain	(80.907.235.799)	(85.288.075.169)	Contractors, suppliers and others
Karyawan	(29.216.792.395)	(24.430.685.106)	Employees
Pembayaran aktivitas operasi lainnya	(38.540.692.497)	(42.616.033.515)	Payments for other operating activities
Penerimaan bunga	1.775.943.524	659.722.037	Interest received
Pembayaran bunga	(32.189.183.558)	(34.383.543.842)	Payments for interest
Pembayaran pajak	(43.693.686.200)	(38.898.527.102)	Payments for taxes
Kenaikan (penurunan) utang lain-lain	25.383.845	(26.283.884.997)	Increase (decrease) in other payable
Arus kas neto diperoleh dari aktivitas operasi	71.559.736.598	21.409.291.232	Net cash flows provided by operating activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Penerimaan dari entitas asosiasi	5.000.000.000	-	Receipt from an associates
Hasil penjualan aset tetap	780.700.000	44.250.000	Proceeds from sale of fixed assets
Penambahan aset tetap	(10.519.373.425)	(10.946.233.736)	Additions to fixed assets
Penambahan uang muka investasi	(119.997.416.000)	-	Additions in advances of investment
Penambahan investasi entitas asosiasi	-	(27.025.100.000)	Additions to investment in associates
Penerimaan uang muka penjualan investasi	-	25.000.000.000	Receipt from advance for sale of investment
Arus kas neto untuk aktivitas investasi	(124.736.089.425)	(12.927.083.736)	Net cash flows used in investing activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Pembayaran kepada pihak berelasi	(46.812.864.368)	-	Payments to related parties
Pembayaran pinjaman bank	(22.500.000.000)	(85.003.000.000)	Payments of bank loans
Pembayaran liabilitas sewa	(1.220.139.762)	(781.408.280)	Payments of lease liabilities
Penurunan modal di anak perusahaan	(746.000.000)	-	Decrease in capital of subsidiary
Hasil pinjaman bank	-	15.000.000.000	Proceeds from bank loans
Arus kas neto digunakan untuk aktivitas pendanaan	(71.279.004.130)	(70.784.408.280)	Net cash flows used in financing activities
PENURUNAN NETO KAS DAN SETARA SETARA KAS	(124.455.356.957)	(62.302.200.784)	NET DECREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	248.908.443.473	187.338.147.297	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR
PENGARUH PERUBAHAN KURS MATA UANG ASING	(785.969.887)	(475.560.318)	EFFECT OF FOREIGN CURRENCY EXCHANGE RATE CHANGES
KAS DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE	123.667.116.629	124.560.386.195	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF PERIOD

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

Ekshibit E

Exhibit E

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. U M U M

a. Pendirian Perusahaan dan Informasi Umum

PT Bukit Uluwatu Villa Tbk (“Perusahaan”) didirikan di Republik Indonesia pada tanggal 15 Desember 2000 berdasarkan Akta Pendirian No. 53 dari notaris Sugito Tedjamulja, S.H.. Akta Pendirian telah disahkan oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusannya No. C-27344HT.01.01.TH.2003 tanggal 14 November 2003. Akta Pendirian ini telah didaftarkan di Kantor Pendaftaran Perusahaan Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kabupaten Badung No. 1342/RUB.22-08/II/2007 tanggal 7 Februari 2007, akta mana telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 44 tanggal 30 Mei 2008, Tambahan Berita Negara No. 7433.

Status Perusahaan telah diubah dari penanaman modal asing menjadi penanaman modal dalam negeri berdasarkan Surat Keputusan dari Badan Koordinasi Penanaman Modal (BKPM) No. 26/1/IU/I/ PMDN/PARIWISATA/2012 tanggal 20 Juli 2012 tentang Izin Usaha Penyediaan Akomodasi.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, perubahan terakhir sebagaimana termuat dalam Akta Notaris No. 16 tanggal 23 Januari 2024 oleh Ashoya Ratam, S.H., M.Kn., mengenai pencatatan penambahan modal tanpa hak memesan efek terlebih dahulu (Catatan 19). Akta tersebut telah diberitahukan dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0023412 tanggal 25 Januari 2024.

Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, maksud dan tujuan Perusahaan ialah berusaha dalam bidang jasa akomodasi dan real estat.

Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas, Perusahaan dapat melaksanakan kegiatan-kegiatan usaha, sebagai berikut:

- Hotel bintang;
- Penyediaan akomodasi lainnya; dan
- Real estat yang dimiliki sendiri atau disewa.

1. G E N E R A L

a. The Company’s Establishment and General Information

PT Bukit Uluwatu Villa Tbk (the “Company”) was established in the Republic of Indonesia on December 15, 2000, based on the Notarial Deed No. 53 of Sugito Tedjamulja, S.H.. The Deed of Establishment was approved by the Ministry of Laws and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No.C-27344 HT.01.01. TH.2003 on November 14, 2003. The Deed of Establishment had been registered at the Registration Office of the Department of Trade and Industry in Badung No. 1342/RUB.22-08/III/2007 on February 7, 2007, and published in State Gazette of the Republic of Indonesia No. 44 on May 30, 2008, Supplement No. 7433.

The Company’s status had been changed from foreign investment company (PMA) to domestic investment company based on the Approval Letter of the Capital Investment Coordinating Board (BKPM) No. 26/1/IU/I/ PMDN/PARIWISATA/2012 on July 20, 2012, regarding Business License of Accommodation Service.

The Company’s Articles of Association has been amended several times, the latest of which was through Notarial Deed No. 16 on January 23, 2024 by Ashoya Ratam, S.H., M.Kn., regarding the recording of capital increase without preemptive rights (Note 19). This deed was informed and received by Ministry of Laws and Human Rights of the Republic of Indonesia based on its Letter of Acceptance of Notification of Amendments to the Articles of Association No. AHU-AH.01.03-0023412 on January 25, 2024.

Based on Article 3 of the Company’s Articles of Association, the purpose and objective of the Company is to engage in the accommodation and real estate services sector.

To achieve the above objectives and goals, the Company may carry out the following business activities:

- Star rated hotels;
- Provision of other accommodations; and,
- Lease or owned real estate.

Ekshibit E/2

Exhibit E/2

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. U M U M (Lanjutan)

**a. Pendirian Perusahaan dan Informasi Umum
(Lanjutan)**

Selain kegiatan usaha utama, Perusahaan dapat melakukan kegiatan usaha penunjang yaitu penyewaan venue penyelenggaraan aktivitas - *Meetings, Incentives, Conferences, and Exhibitions (MICE)* dan event khusus. kegiatan usaha yang benar-benar dijalankan oleh Perusahaan saat ini (riil) adalah hotel bintang dan real estat yang dimiliki sendiri atau disewa. Saat ini, Perusahaan memiliki dan mengoperasikan hotel Alila Villas Uluwatu dan Alila Ubud.

PT Nusantara Utama Investama adalah entitas induk langsung Perusahaan yang memiliki 67,02% dan 61,06% dari jumlah saham yang telah ditempatkan dan beredar pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 (Catatan 18).

PT Basis Utama Prima, suatu perusahaan yang didirikan berdasarkan hukum Indonesia adalah entitas induk terakhir Perusahaan.

b. Penawaran Umum Efek

Pada tanggal 30 Juni 2010, Perusahaan memperoleh Pernyataan Surat Efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (BAPEPAM-LK) dengan suratnya No. S-5931/BL/2010 untuk melakukan penawaran umum perdana dan kemudian efek tersebut dicatatkan di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 12 Juli 2010.

Penjelasan penawaran umum efek yang dapat mempengaruhi efek Perusahaan yang diterbitkan sejak penawaran umum perdana adalah sebagai berikut:

1. G E N E R A L (Continued)

a. The Company's Establishment and General Information (Continued)

In addition to its main business activities, the Company may engage in supporting business activities, namely the rental of venues for Meetings, Incentives, Conferences, and Exhibitions (MICE) activities and special events. The business activities currently (actually) carried out by the Company are star rated hotels and owned or leased real estate. At present, the Company owns and operates Alila Villas Uluwatu and Alila Ubud Hotels.

PT Nusantara Utama Investama is the Company's direct parent entity, which owns 67.02% and 61.06% of the total issued and outstanding shares as of September 30, 2025 and December 31, 2024 (Note 18).

PT Basis Utama Prima, a company registered under the laws of Indonesia is the Company's ultimate holding entity.

b. Public Offering of Shares

On June 30, 2010, the Company obtained a Statement of Effectiveness from the Chairman of the Capital Market and Financial Institution Supervisory Agency (BAPEPAM-LK) with its Letter No. S-5931/BL/2010 for its initial public offering and subsequently those securities were listed in the Indonesia Stock Exchange on July 12, 2010.

The description of public offerings of securities that affected the Company's securities issued since the initial public offering is as follows:

Ekshibit E/3

Exhibit E/3

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
THEN ENDED**
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. U M U M (Lanjutan)

1. G E N E R A L (Continued)

b. Penawaran Umum Efek (Lanjutan)

b. Public Offering of Shares (Continued)

Aksi korporasi/ Corporate action	Tanggal/Date	Jumlah saham/ Number of shares	Akumulasi lembar saham ditempatkan dan disetor penuh/Cumulative amount of issued and fully paid shares	Nilai penuh/ Full amount
Penawaran saham perdana/ Initial public offering	12 Juli 2010/ July 12, 2010	2.857.142.500	2.857.142.500	285.714.250.000
Penambahan modal tanpa hak memesan efek terlebih dahulu I/Non-preemptive right issue I	26 Juni 2012/ June 26, 2012	238.889.000	3.096.031.500	309.603.150.000
Penambahan modal tanpa hak memesan efek terlebih dahulu II/Non-preemptive right issue II	2 November 2016/ November 2, 2016	309.603.100	3.405.634.600	340.563.460.000
Pemecahan nilai saham (1:2)/ Stock-split (1:2)	1 Agustus 2018/ August 1, 2018	3.405.634.600	6.811.269.200	340.563.460.000
Penambahan modal tanpa hak memesan efek terlebih dahulu III/Non-preemptive right issue III	11 Juli 2023/ July 11, 2023	12.573.477.346	19.384.746.546	969.237.327.300
Penambahan modal tanpa hak memesan efek terlebih dahulu IV/Non-preemptive right issue IV	21 Desember 2023/ December 21, 2023	1.205.726.667	20.590.473.213	1.029.523.660.650

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, seluruh saham Perusahaan sejumlah 20.590.473.213 saham telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

As of September 30, 2025 and December 31, 2024, all of the Company's outstanding shares totalling 20,590,473,213 shares are listed in the Indonesia Stock Exchange.

Ekshibit E/4

Exhibit E/4

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
THEN ENDED**
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. U M U M (Lanjutan)

1. G E N E R A L (Continued)

c. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan

c. Boards of Commissioners, Directors and Employees

Dewan Komisaris dan Direksi

Pada tanggal 28 Juni 2023, Rapat Umum Pemegang Saham, sesuai dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 63 yang dibuat oleh Notaris Ashoya Ratam S.H., M.Kn., pemegang saham memutuskan hal diantaranya adalah menunjuk dan mengangkat anggota Direksi dan Dewan Komisaris. Keputusan Pemegang Saham tersebut merupakan dasar dari susunan pengurus Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

Boards of Commissioners and Directors

On June 28, 2023, the Annual General Meeting of Shareholders pursuant, to the Deed of Minutes of Meeting of Extraordinary General Meeting of the Company's Shareholders No. 63 made before Notary Ashoya Ratam S.H., M.Kn., the shareholders decided on matters including appointment of members of it's Board of Directors and Board of Commissioners. The said Shareholders' Decision was the basis of the composition of the Company's officers as of December 31, 2024 and 2023.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perusahaan yang diselenggarakan pada tanggal 26 Juni 2025 dan telah diaktakan dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham No. 41 tanggal 17 Juli 2025 oleh Ashoya Ratam S.H., M.Kn., para pemegang saham memutuskan untuk melakukan perubahan susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris. Keputusan Pemegang Saham ini menjadi dasar susunan pengurus Perusahaan per tanggal 30 September 2025.

Based on the Company's Annual General Meeting of Shareholders held on June 26, 2025 and in accordance with the Deed of Statement of Decisions of the General Meeting of Shareholders No. 41 on July 17, 2025 by Ashoya Ratam S.H., M.Kn., the shareholders decided to change the composition of the members of the Board of Directors and Board of Commissioners of the Company. This Shareholders' Decision was the basis of the Company's officers as of September 30, 2025.

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

The composition of the Board of Commissioners and Directors as of September 30, 2025 and December 31, 2024 are as follows:

	<u>30 September 2025</u>	<u>December 31, 2024</u>	
<u>Dewan Komisaris</u>			<u>Board of Commissioners</u>
Komisaris Utama :	Astini Bernawati Oudang	Astini Bernawati Oudang :	President Commissioner
Komisaris :	Diah Pikatan O.P. Haprani	Cindy Budijono :	Commissioner
Komisaris Independen :	Seong Hoon Park	Seong Hoon Park :	Independent Commissioner
<u>Direksi</u>			<u>Board of Directors</u>
Direktur Utama :	Satrio	Satrio :	President Director
Direktur :	Hendry Utomo	Hendry Utomo :	Director
Direktur :	Cindy Budijono	- :	Director

Personel manajemen kunci Grup terdiri dari Dewan Direksi dan Dewan Komisaris.

The Group's key management personnel consists of the Boards of Directors and Commissioners.

Ekshibit E/5

Exhibit E/5

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
THEN ENDED**
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. U M U M (Lanjutan)

1. G E N E R A L (Continued)

**c. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan
(Lanjutan)**

**c. Boards of Commissioners, Directors and
Employees (Continued)**

Komite Audit

Berdasarkan Keputusan Dewan Komisaris melalui Surat No. 061.02.02/BUVA/XI/2024 tanggal 29 November 2024 dan Surat No. 01/SKDK-Komite Audit/X/2023 tanggal 6 November 2023, susunan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 sebagai berikut:

Audit Committee

Based on the Decree of the Board of Commissioners through its Letter No. 061.02.02/BUVA/XI/2024 on November 29, 2024, and Letter No. 01/SKDK-Komite Audit/X/2023 on November 6, 2023, the composition of the Company's Audit Committee as of September 30, 2025 and December 31, 2024 is as follows:

	<u>30 September 2025</u>	<u>December 31, 2024</u>	
Ketua	Seong Hoon Park		Chairman
Anggota	Nancy Nataleo		Member
Anggota	Raditia Christine S		Member

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, Sekretaris Perusahaan adalah Rian Fachmi Tobing dan hal ini berdasarkan Surat Penunjukan Sekretaris Perusahaan No.03/BUV/I/2024 pada tanggal 4 Januari 2024.

As of September 30, 2025 and December 31, 2024, the Company's Corporate Secretary is Rian Fachmi Tobing and this was based on the Letter of Appointment of Corporate Secretary No.03/BUV/I/2024 on January 4, 2024.

Karyawan

Jumlah karyawan Perusahaan dan Entitas Anak ("Grup") pada tanggal 30 September 2025 (tidak diaudit) dan 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

Employee

The number of employees of the Company and Subsidiaries (the "Group") as of September 30, 2025 (unaudited) and December 31, 2024 are as follows:

	<u>30 September/ September 2025</u>	<u>31 Desember/ December 2024</u>
PT Bukit Uluwatu Villa Tbk	388	386
PT Mandra Alila	78	81
PT Culina Global Utama	27	27
PT Bukit Lagoi Villa	2	2
PT Dialog Mitra Sukses	2	2
PT Sitaro Mitra Abadi	-	-
PT Bukit Bali Permai	-	-
T o t a l	497	498

Ekshibit E/6

Exhibit E/6

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
THEN ENDED**
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. U M U M (Lanjutan)

1. G E N E R A L (Continued)

**d. Entitas Anak yang Dikonsolidasikan dan Investasi
Entitas Asosiasi dan Entitas Berelasi Lainnya**

**d. Consolidated Subsidiaries, Investments in
Associates and Other Related Entities**

Entitas anak yang dikonsolidasikan oleh
Perusahaan adalah sebagai berikut:

The Company's consolidated subsidiaries are as
follows:

			Tahun Beroperasi Komersial/ <i>Year of Commercial Operation</i>	Persentase kepemilikan/ <i>Percentage of ownership</i>	
Nama Perusahaan/ <i>Name of the Company</i>	Domisili/ <i>Domicile</i>	Kegiatan Usaha/ <i>Business Activity</i>		30 September/ <i>September 2025</i>	31 Desember/ <i>December 2024</i>
Entitas anak/ <i>Subsidiary</i>					
PT Mandra Alila	Bali	Hotel bintang/ <i>Star rated hotel</i>	1995	99,00%	99,00%
PT Bukit Lagoi Villa	Bintan	Hotel bintang/ <i>Star rated hotel</i>	-	99,94%	99,94%
PT Sitaro Mitra Abadi	Jakarta	Hotel bintang/ <i>Star rated hotel</i>	-	82,71%	82,71%
PT Dialog Mitra Sukses	Jakarta	Penyedia akomodasi lainnya/ <i>Other accommodation provider</i>	-	99,53%	99,53%
PT Bukit Bali Permai	Jakarta	Hotel bintang/ <i>Star rated hotel</i>	-	99,96%	99,96%
PT Culina Global Utama	Jakarta	Restoran dan bar/ <i>Restaurant and bar</i>	2013	50,24%	50,24%

Persentase kepemilikan Perusahaan entitas anak
dan entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

The percentages of ownership of the Company and
of the subsidiaries and associates are as follows :

Nama Perusahaan/ Name of the Company	Domisili/ Domicile	Kegiatan Usaha/ Business Activity	Tahun Beroperasi	Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership	
			Komersial/ Year of Commercial Operation	30 September/ September 2025	31 Desember / December 2024
Entitas asosiasi/Associates					
PT Kharisma Jawara Abadi	Jakarta	Perdagangan, penyedia makanan dan minuman/ Trading, Trade, food and beverage provider	2018	16,27%	16,27%
PT Bukit Savanna Raya	Jakarta	Pengangkutan, perdagangan, penyedia akomodasi dan makan dan minum/ Transportation, trade, accommodation and food and beverage services	-	50,00%	50,00%

Ekshibit E/7

Exhibit E/7

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. U M U M (Lanjutan)

1. G E N E R A L (Continued)

d. Kepemilikan Saham pada Entitas Anak dan Entitas
Asosiasi (Lanjutan)

d. Share Ownership in Subsidiaries and
Associates (Continued)

Rincian mengenai entitas anak dari PT Bukit Bali Permai adalah sebagai berikut/*The details of the subsidiary of PT Bukit Bali Permai is as follows:*

PT Bukit Awani Sejahtera	Jakarta	Bidang jasa / Services	-	99,00%	99,00%
-----------------------------	---------	------------------------	---	--------	--------

Rincian mengenai entitas anak dari PT Dialog Mitra Sukses adalah sebagai berikut/*The details of the subsidiary of PT Dialog Mitra Sukses is as follows:*

PT Mitra Banyuwangi Selaras	Banyuwangi	Hotel bintang/ <i>Star rated hotel</i>	2018	32,02%	32,02%
-----------------------------------	------------	--	------	--------	--------

Rincian mengenai entitas anak dari PT Kharisma Jawa Abadi adalah sebagai berikut/*The details of the subsidiary of PT Kharisma Jawa Abadi are as follows:*

PT Kharisma Anugerah Jawara Abadi	Jakarta	Jasa rumah makan / <i>Restaurant</i>	2018	58,36%	58,36%
---	---------	--------------------------------------	------	--------	--------

Total aset entitas anak adalah sebagai berikut:

Total assets of the subsidiaries are as follows:

Entitas Anak/ <i>Subsidiaries</i>	Domisili/ <i>Domicile</i>	Kegiatan Usaha/ <i>Business Activity</i>	Tahun Beroperasi Komersial/ <i>Year of Commercial Operation</i>	Total Aset Sebelum Eliminasi/ <i>Total Assets Before Eliminations</i> (dalam jutaan rupiah/ <i>in million Rupiahs</i>)	
				30 September/ September 2025	31 Desember/ December 2024
PT Mandra Alila	Bali	Hotel bintang/ <i>Star rated hotel</i>	1995	48.889	45.971
PT Culina Global Utama	Jakarta	Restoran dan bar/ <i>Restaurant and bar</i>	2013	5.152	6.040
PT Sitaro Mitra Abadi	Jakarta	Hotel bintang/ <i>Star rated hotel</i>	-	9.507	9.535
PT Dialog Mitra Sukses	Jakarta	Penyedia akomodasi lainnya/ <i>Other accommodation provider</i>	-	32.712	29.061
PT Bukit Bali Permai	Jakarta	Hotel bintang/ <i>Star rated hotel</i>	-	1.471	1.478
PT Bukit Lagoi Villa	Bintan	Hotel bintang/ <i>Star rated hotel</i>	-	146.903	146.519

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

1. U M U M (Lanjutan)

**d. Kepemilikan Saham pada Entitas Anak dan
Entitas Asosiasi (Lanjutan)**

Rincian pendirian Entitas Anak yang dikonsolidasi, Investasi pada Entitas Asosiasi dan Entitas Berelasi Lainnya adalah sebagai berikut:

PT Mandra Alila (MA)

Pada tanggal 1 Oktober 2015, Perusahaan melakukan pembelian saham MA sebanyak 22.957 lembar saham atau dengan nominal seluruhnya sebesar Rp22.957.000.000. Atas pembelian saham tersebut, Perusahaan mempunyai kepemilikan saham sebesar 99% atas MA dengan imbalan pembelian yang dialihkan dengan jumlah sebesar Rp22.957.000.000 dari pemilik saham lama.

Berdasarkan Perjanjian Jual Beli Saham tanggal 5 Maret 2024 oleh dan antara PT Bukit Bali Permai dan PT Asia Leisure Network, telah disetujui oleh pemegang saham melalui Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No. 3 tanggal 5 Maret 2024 dibuat dihadapan Vindy Septia Anggrainy, S.H., M.Kn, Notaris di Kota Bogor, penjualan 800 lembar saham yang dimilikinya dengan nilai nominal setiap saham sebesar Rp1.000.000 atau sebesar Rp800.000.000 kepada PT Bukit Bali Permai.

PT Bukit Lagoi Villa (BLV)

Pada 30 September 2010, Perusahaan menandatangani Akta Pemindahan Hak Atas Saham No. 93 dan 94 masing-masing dengan PT Buana Megawisata dan PT Verizon Indonesia, kedua akta tersebut dibuat dihadapan Notaris Sugito Tedjamulja, S.H., yang menyatakan bahwa Perusahaan menyetujui untuk mengambil alih 116.170.560 lembar saham BLV dari PT Buana Megawisata dengan harga pembelian sebesar Rp116.170.560.000 dan mengambil alih 1.173.440 lembar saham BLV dari PT Verizon Indonesia dengan harga pembelian sebesar Rp1.173.440.000. Jumlah keseluruhan saham yang diakuisisi Perusahaan tersebut seluruhnya merupakan 100% dari modal dasar, modal disetor dan modal ditempatkan BLV.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. G E N E R A L (Continued)

**d. Share Ownership in Subsidiaries and Associates
(Continued)**

The details of the establishment of Consolidated Subsidiaries, Investments in Associates and Other Related Entities are as follows:

PT Mandra Alila (MA)

On October 1, 2015, the Company purchased shares of MA totaling 22,957 shares or amounting to Rp22,957,000,000. As a result of the acquisition, the Company had 99% ownership in MA, with purchase consideration transferred of Rp22,957,000,000 from the previous owner.

Based on the Sale and Purchase of Shares Agreement on March 5, 2024 by and between the Company and PT Asia Leisure Network, the shareholders approved through Shareholders Decision Statement No. 3 on March 5, 2024 of Vindy Septia Anggrainy, S.H., M.Kn, a Notary in Bogor City, the sale of 800 shares owned by the Company with a nominal value per share of Rp1,000,000 or amounting to Rp800,000,000 to PT Bukit Bali Permai.

PT Bukit Lagoi Villa (BLV)

On September 30, 2010, the Company signed a Deed of Transfer of Right on Share No. 93 and 94 with PT Buana Megawisata and PT Verizon Indonesia, respectively, both deeds were prepared by Sugito Tedjamulja, S.H., which stated that the Company agreed to acquire 116,170,560 shares of BLV from PT Buana Megawisata at a purchase price amounting to Rp116,170,560,000 and acquire 1,173,440 shares of BLV from PT Verizon Indonesia at a purchase price amounting to Rp1,173,440,000. Total number of shares acquired by the Company represents 100% of BLV's authorized, paid-in and issued capital.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

1. U M U M (Lanjutan)

**d. Kepemilikan Saham pada Entitas Anak dan
Entitas Asosiasi (Lanjutan)**

Rincian pendirian Entitas Anak yang dikonsolidasi, Investasi pada Entitas Asosiasi dan Entitas Berelasi Lainnya adalah sebagai berikut (Lanjutan):

PT Bukit Lagoi Villa (BLV) (Lanjutan)

Berdasarkan Perjanjian Jual Beli Saham oleh dan antara PT Bukit Bali Permai dan PT Asia Leisure Network (ALN) melalui Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham BLV No.07 tanggal 13 Maret 2024 dibuat dihadapan Vindy Septia Anggrainy, S.H., M.Kn, Notaris di Kota Bogor, penjualan 250.000 lembar saham yang dimilikinya dengan nilai nominal setiap saham sebesar Rp1.000 atau sebesar Rp250.000.000 kepada PT Bukit Bali Permai (BBP). Akta Notaris ini telah diterima dan dicatat di dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat No. AHU-0016273.AH.01.02 tanggal 14 Maret 2024.

Berdasarkan Akta Notaris No. 33 tanggal 30 Desember 2024 dengan No. AHU-0086165.AH.01.02 tahun 2024 menyetujui adanya peningkatan modal saham melalui konversi utang sebanyak 333.917 lembar saham sehingga semula 117.344 lembar saham menjadi 451.261 lembar saham. Setelah peningkatan tersebut, kepemilikan Perusahaan atas BLV menjadi sebesar 451.011 lembar saham atau seluruhnya sebesar Rp451.011.000.000 (99,94%).

PT Sitaro Mitra Abadi (SMA)

Pada 6 April 2010, Perusahaan dan Tuan Ilham Akbar Habibie menandatangani Akta Pendirian Perusahaan Terbatas SMA No. 29 dari Notaris Sutjipto S.H., M.Kn. dengan modal dasar sebesar Rp1.000.000.000 dan modal disetor sebesar Rp250.000.000 dimana Perusahaan mengambil 65% bagian dalam modal disetor sebanyak 1.625 lembar saham dengan nilai nominal Rp100.000 atau total sebesar Rp162.500.000 dan Tuan Ilham Akbar Habibie mengambil 35% bagian dalam modal disetor sebanyak 875 lembar saham dengan nilai nominal Rp100.000 atau total sebesar Rp87.500.000.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. G E N E R A L (Continued)

**d. Share Ownership in Subsidiaries and
Associates (Continued)**

The details of the establishment of Consolidated Subsidiaries, Investments in Associates and Other Related Entities are as follows (Continued):

PT Bukit Lagoi Villa (BLV) (Continued)

Based on the Sale and Purchase of Shares Agreement by and between PT Bukit Bali Permai and PT Asia Leisure Network (ALN) through shareholders Decision Statement of BLV No. 07 on March 13, 2024 of Vindy Septia Anggrainy, S.H., M.Kn, a Notary in Bogor City, the sale of 250,000 shares owned by the Company with a nominal value per share of Rp1,000 or amounting to Rp250,000,000 to PT Bukit Bali Permai. This Notarial Deed was received and recorded in the database of Administration System of the Ministry of Laws and Human Rights of the Republic of Indonesia with Letter No. AHU-0016273.AH.01.02 on March 14, 2024.

Based on Notarial Deed No. 33 on December 30, 2024 with No. AHU-0086165.AH.01.02 of 2024, it was approved to increase the share capital through debt conversion by 333,917 shares, from 117,344 shares to 451,261 shares. After such increase, the Company's ownership in BLV became 451,011 shares or a total of Rp451,011,000,000 (99.94%).

PT Sitaro Mitra Abadi (SMA)

On April 6, 2010, the Company and Mr. Ilham Akbar Habibie signed the Establishment Deed No. 29 of Limited Liability Company of SMA of Sutjipto S.H., M.Kn. with authorized capital of Rp1,000,000,000 and paid-up capital of Rp250,000,000 whereby the Company owned 65% of the paid-up capital representing 1,625 shares with a nominal value of Rp100,000 or a total of Rp162,500,000 and Mr. Ilham Akbar Habibie owned 35% of the paid-in capital representing 875 shares with a nominal value of Rp100,000 or a total of Rp87,500,000.

Ekshibit E/10

Exhibit E/10

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. U M U M (Lanjutan)

d. Kepemilikan Saham pada Entitas Anak dan
Entitas Asosiasi (Lanjutan)

Rincian pendirian Entitas Anak yang
dikonsolidasi, Investasi pada Entitas Asosiasi dan
Entitas Berelasi Lainnya adalah sebagai berikut
(Lanjutan):

PT Sitaro Mitra Abadi (SMA) (Lanjutan)

Perubahan terakhir Keputusan Sirkuler
Pemegang Saham termuat dalam akta
Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham
Sirkuler No. 07, tertanggal 27 Desember 2024
yang dibuat dihadapan Vindy Septia Anggrainy
S.H., M.Kn., Notaris di Kota Bogor, dan telah
disahkan berdasarkan Keputusan Kementerian
Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia
Nomor: AHU-AH.01.03-0228815 tertanggal
27 Desember 2024.

SMA telah melakukan peningkatan modal dalam
Akta Notaris tersebut menjadi 94.290 lembar
saham atau seluruhnya berjumlah
Rp9.429.000.000 (82,71%).

PT Bukit Bali Permai (BBP)

Pada 6 November 2014, berdasarkan Akta No. 9
yang dibuat dihadapan Angela Meilany Basiroen,
S.H., Notaris di Jakarta, dimana Perusahaan dan
ALN mendirikan entitas ini dengan komposisi
kepemilikan saham yaitu 99% untuk Perusahaan
dan 1% untuk PT Asia Leisure Network (ALN).
Jumlah modal disetor Perusahaan adalah sebesar
Rp12.375.000 dan ALN adalah sebesar
Rp125.000.

Pada 17 September 2024, Perusahaan dan
PT Nusantara Bali Realty menandatangani Akta
Notaris Pernyataan Keputusan Pemegang Saham
No. 08 dari Vindy Septia Anggrainy S.H., M.Kn.,
menyetujui untuk meningkatkan modal dasar
menjadi Rp6.000.000.000 dan modal disetor
menjadi Rp1.572.000.000. Perusahaan
mengambil bagian sebesar 15.145 lembar dengan
nilai nominal setiap saham sebesar Rp 100.000
atau sebesar Rp1.514.500.000, dimana
sebelumnya saham Perusahaan sebesar 56.925
lembar dengan nilai nominal setiap saham
sebesar Rp1.000 atau sebesar Rp56.925.000.

1. G E N E R A L (Continued)

d. Share Ownership in Subsidiaries and Associate
(Continued)

The details of the establishment of Consolidated
Subsidiaries, Investments in Associates and
Other Related Entities are as follows
(Continued):

PT Sitaro Mitra Abadi (SMA) (Continued)

The latest amendment to the Circular Decision
of Shareholders was accommodated in the Deed
of Circular Decision Statement of Shareholders
No. 07, on December 27, 2024 made before
Vindy Septia Anggrainy S.H., M.Kn., Notary in
Bogor City, and was ratified by the Ministry of
Laws and Human Rights of the Republic of
Indonesia Number with its Decision Letter No.
AHU-AH.01.03-0228815 on December 27, 2024.

SMA had increased its share capital in the
Notarial Deed to 94,290 shares or a total of
Rp9,429,000,000 (82.71%).

PT Bukit Bali Permai (BBP)

On November 6, 2014, based on Deed No. 9 of
Angela Meilany Basiroen, S.H., a Notary in
Jakarta, the Company and PT Asia Leisure
Network (ALN) established this entity with the
composition of ownership of 99% for the
Company and 1% for ALN. The Company's total
paid-up capital amounted to Rp12,375,000 and
ALN amounted to Rp125,000.

On September 17, 2024, the Company and
PT Nusantara Bali Realty signed Notarial Deed of
Shareholders Decision Statement No. 08 of Vindy
Septia Anggrainy S.H., M.Kn., which approved
the increase in the authorized capital to
Rp6,000,000,000 and paid-up capital to
Rp1,572,000,000. The Company took part 15,145
shares with a nominal value per share of
Rp100,000 or amounting to Rp1,514,500,000,
which before the Company owned 56,925 shares
with a nominal value per share Rp1,000 or
amounting Rp56,925,000.

Ekshibit E/11

Exhibit E/11

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. U M U M (Lanjutan)

d. Kepemilikan Saham pada Entitas Anak dan
Entitas Asosiasi (Lanjutan)

Rincian pendirian Entitas Anak yang dikonsolidasi,
Investasi pada Entitas Asosiasi dan Entitas Berelasi
Lainnya adalah sebagai berikut (Lanjutan):

PT Bukit Bali Permai (BBP) (Lanjutan)

Setelah peningkatan tersebut, kepemilikan
Perusahaan atas BBP menjadi sebesar 15.714
lembar saham atau seluruhnya sebesar
Rp1.571.425.000 (99,96%). Akta Notaris ini telah
mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan
Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan
Surat No. AHU-0066156.AH.01.02. Tahun 2024
tanggal 16 Oktober 2024.

PT Culina Global Utama (CGU)

Pada 28 Mei 2012, Perusahaan dan ALN
menandatangani Akta Pendirian Perusahaan
Terbatas No. 112 yang dibuat dihadapan Notaris
Sugito Tedjamulja, S.H., yang menyatakan
Perusahaan bersama dengan PT Asia Leisure
Network (ALN) mendirikan PT Boga Utama
Internasional (BUI) dengan modal dasar sebesar
Rp1.400.000.000.

Komposisi kepemilikan saham yaitu sebesar 49%
untuk Perusahaan dan 51% untuk ALN sehingga
jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh
Perusahaan adalah sebesar Rp686.000.000 dan
ALN adalah sebesar Rp714.000.000.

Pada 10 Desember 2012, berdasarkan Akta
Pernyataan Keputusan Pemegang Saham BUI No.
36 yang dibuat dihadapan Sugito Tedjamulja, S.H.,
Notaris di Jakarta, dimana Perusahaan
menyatakan perubahan nama dari BUI menjadi
CGU.

Status CGU telah diubah dari penanaman modal
asing menjadi penanaman modal dalam negeri
berdasarkan Surat keputusan dari Badan
Koordinasi Penanaman Modal (BKPM) No.
9/1/IP/1/PMDN/2013 tanggal 7 Februari 2013
tentang Izin Prinsip Penanaman Modal.

1. G E N E R A L (Continued)

d. Share Ownership in Subsidiaries and Associate
(Continued)

The details of the establishment of Consolidated
Subsidiaries, Investments in Associates and Other
Related Entities are as follows (Continued):

PT Bukit Bali Permai (BBP) (Continued)

After the increase, the Company's ownership in
BBP became 15,714 shares or totaling
Rp1,571,425,000 (99.96%). This Notarial Deed was
approved by the Ministry of Laws and Human
Rights of the Republic of Indonesia based on
Letter No. AHU-0066156.AH.01.02. Tahun 2024 on
October 16, 2024.

PT Culina Global Utama (CGU)

On May 28, 2012, the Company and ALN signed a
Deed of Establishment of a Company No. 112 of
Notary Sugito Tedjamulja, S.H., which stated that
the Company along with PT Asia Leisure Network
(ALN) established PT Boga Utama Internasional
(BUI) with a paid-up capital of Rp1,400,000,000.

The composition of share ownership is 49% for
the Company and 51% for ALN; therefore, the
Company's total issued and fully paid capital
amounted to Rp686,000,000 and ALN amounted
to Rp714,000,000.

On December 10, 2012, based on the Deed of
Shareholders Decision Statement of BUI No. 36 of
Sugito Tedjamulja, S.H., a Notary in Jakarta, the
Company changed its name from BUI to CGU.

CGU's status had been changed from foreign
investment company to domestic investment
company based on the approval letter of the
Capital Investment Coordinating Board (BKPM)
No. 9/1/IP/1/PMDN/2013 on February 7, 2013,
regarding Licensed Investment Principles.

Ekshibit E/12

Exhibit E/12

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

1. U M U M (Lanjutan)

**d. Kepemilikan Saham pada Entitas Anak dan
Entitas Asosiasi (Lanjutan)**

Rincian pendirian Entitas Anak yang dikonsolidasi, Investasi pada Entitas Asosiasi dan Entitas Berelasi Lainnya adalah sebagai berikut (Lanjutan):

PT Culina Global Utama (CGU) (Lanjutan)

Pada tanggal 1 Juli 2020, berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No. 01 yang dibuat di hadapan Zulfa, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bandung, Akta ini telah diterima dan dicatat di dalam sistem Administrasi Badan Hukum, Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU-0112963.AH.01.11 Tahun 2020 Tanggal 15 Juli 2020, menyetujui pemindahan hak-hak atas saham milik ALN sehingga susunan pemegang saham menjadi :

- PT Bukit Uluwatu Villa Tbk, sebanyak 7.800 saham, masing-masing dengan nilai nominal Rp 1.000.000 atau nilai seluruhnya Rp 7.800.000.000; dan,
- PT Global Nuansa Abadi, sebanyak 7.725 saham, masing-masing dengan nilai nominal Rp 1.000.000 atau nilai seluruhnya Rp 7.725.000.000.

Efektif Desember 2023, Perusahaan memutuskan untuk mengkonsolidasikan CGU dikarenakan kemampuannya untuk mengendalikan operasi entitas anak tersebut.

Pada tanggal 4 Februari 2025, berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham No. 03 yang dibuat dihadapan Chandra Lim, S.H., LL.M, Notaris di Kota Jakarta, Akta ini telah disetujui melalui Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0022779.AH.01.02 Tahun 2025, menyetujui perubahan Anggaran Dasar entitas ini pada tanggal 12 Februari 2025 sehingga susunan pemegang saham menjadi sebagai berikut :

- PT Bukit Uluwatu Villa Tbk, sebanyak 7.046 saham, masing-masing dengan nilai nominal Rp1.000.000 atau nilai seluruhnya Rp7.046.000.000; dan,
- PT Global Nuansa Abadi, sebanyak 6.979 saham, masing-masing dengan nilai nominal Rp1.000.000 atau nilai seluruhnya Rp6.979.000.000.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. G E N E R A L (Continued)

**d. Share Ownership in Subsidiaries and Associate
(Continued)**

The details of the establishment of Consolidated Subsidiaries, Investments in Associates and Other Related Entities are as follows (Continued):

PT Culina Global Utama (CGU) (Continued)

On July 1, 2020, based on the Deed of Shareholders Decision Statement No. 01 of Zulfa, S.H., M.Kn., a Notary in Bandung District, this deed was accepted and recorded in the Legal Administration System, Ministry of Laws and Human Rights, registered No. AHU-0112963.AH.01.11 Year 2020 on July 15, 2020, approved the transfer of rights to shares owned by ALN so that the composition of the shareholders became:

- *PT Bukit Uluwatu Villa Tbk, totaling to 7,800 shares, each with a nominal value Rp1,000,000 or the full value Rp 7,800,000,000; and,*
- *PT Global Nuansa Abadi, totaling to 7,725 shares, each with a nominal value Rp1,000,000 or the full value Rp 7,725,000,000.*

Effective December 2023, the Company had decided to consolidate CGU due to its ability to control the operations of such a subsidiary.

On February 4, 2025, based on the deed of Shareholders Decision Statement No. 3 of Chandra Lim, S.H., LL.M, Notary in Jakarta City, this deed had been approved through the Decree of the Minister of Laws and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-0022779.AH.01.02 of 2025, approved the amendment to the Articles of Association of this entity on February 12, 2025 so that the composition of shareholders is as follows:

- *PT Bukit Uluwatu Villa Tbk, as many as 7,046 shares, each with a nominal value of Rp 1,000,000 or a total value of Rp 7,046,000,000; and,*
- *PT Global Nuansa Abadi, as many as 6,979 shares, each with a nominal value of Rp1,000,000 or a total value of Rp6,979,000,000.*

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

1. U M U M (Lanjutan)

**d. Kepemilikan Saham pada Entitas Anak dan
Entitas Asosiasi (Lanjutan)**

Rincian pendirian Entitas Anak yang dikonsolidasi,
Investasi pada Entitas Asosiasi dan Entitas Berelasi
Lainnya adalah sebagai berikut (Lanjutan):

PT Dialog Mitra Sukses (DMS)

Pada tanggal 1 Oktober 2014, Perusahaan
melakukan pembelian saham DMS sebanyak 5.488
lembar saham atau dengan nominal seluruhnya
sebesar Rp5.488.000.000 dari PT Laras Nusa
Persada (LNP). Atas pembelian saham tersebut,
Perusahaan mempunyai kepemilikan sebesar 49%
atas DMS.

Berdasarkan Perjanjian Jual Beli Saham tanggal
6 Maret 2024 oleh dan antara PT Bukit Bali Permai
dan LNP, telah disetujui oleh pemegang saham
melalui Akta Pernyataan Keputusan Pemegang
Saham DMS No. 08 tanggal 6 Maret 2024 dibuat
di hadapan Notaris Vindy Septia Anggrainy, S.H.,
M.Kn, Notaris di Jakarta, penjualan 400 lembar
saham yang dimilikinya dengan nilai nominal
setiap saham sebesar Rp1.000.000 atau sebesar
Rp400.000.000 kepada BBP.

Akta ini telah diterima dan dicatat di dalam
database Sistem Administrasi Badan Hukum
Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia
Republik Indonesia berdasarkan Surat No. AHU-
0041785.AH.01.02 tanggal 6 Maret 2024. Kemudian
dengan akta yang sama dan surat keputusan dari
kemenkumham yang sama, menyetujui untuk
meningkatkan modal disetor yang sebelumnya
sebesar Rp40.000.000.000 menjadi sebesar
Rp84.550.000.000 atau dengan jumlah
keseluruhan 44.550 lembar saham.

Pada tanggal 27 Juni 2024, pemegang saham DMS
menyetujui peningkatan modal disetor dan modal
ditempatkan sebagaimana tercantum dalam Akta
Notaris No. 53 yang dibuat oleh Chandra Lim, S.H.,
LL.M, seorang notaris publik dari Jakarta Utara.
Perubahan ini disetujui oleh Kementerian Hukum
dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia pada
tanggal 11 Juli 2024 melalui Surat Keputusan
Nomor AHU-AH-01.03.0170887.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. G E N E R A L (Continued)

**d. Share Ownership in Subsidiaries and Associates
(Continued)**

*The details of the establishment of Consolidated
Subsidiaries, Investments in Associates and Other
Related Entities are as follows (Continued):*

PT Dialog Mitra Sukses

*On October 1, 2014, the Company purchased
shares of DMS totaling 5,488 shares or amounting
to Rp5,488,000,000 from PT Laras Nusa Persada
(LNP). As a result of the acquisition, the Company
had 49% ownership in DMS.*

*Based on the Sale and Purchase of Shares
Agreement on March 6, 2024 by and between PT
Bukit Bali Permai and LNP, the Shareholders
approved through Shareholders Decision
Statement of DMS No. 08 on March 6, 2024, of
Notary Vindy Septia Anggrainy, S.H., M.Kn, a
Notary in Jakarta, the sale of 400 shares owned
by the Company with a nominal value per share of
Rp1,000,000 or amounting to Rp400,000,000 to
BBP.*

*This Deed was received and recorded in the
database Administration System of the Ministry of
Laws and Human Rights of the Republic of
Indonesia with letter No. AHU-0041785.AH.01.02
on March 6, 2024. Then with the same deed and
the same decision letter from the Ministry of Laws
and Human Rights, agreed to increase the paid-up
capital from Rp40,000,000,000 to
Rp84,550,000,000 or a total of 44,550 shares.*

*On June 27, 2024, DMS's shareholders approved
the increase of its authorized and issued share
capital as stated in the Notarial Deed No. 53 of
Chandra Lim, S.H., LL.M, a public notary from
North Jakarta. This change was approved by the
Republic of Indonesia's Ministry of Laws and
Human Rights on July 11, 2024 through its
Decision Letter No. AHU-AH-01.03.0170887.*

Ekshibit E/14

Exhibit E/14

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

1. U M U M (Lanjutan)

**d. Kepemilikan Saham pada Entitas Anak dan
Entitas Asosiasi (Lanjutan)**

Rincian pendirian Entitas Anak yang dikonsolidasi, Investasi pada Entitas Asosiasi dan Entitas Berelasi Lainnya adalah sebagai berikut (Lanjutan):

PT Dialog Mitra Sukses (DMS)

Pada tanggal 1 Oktober 2014, Perusahaan melakukan pembelian saham DMS sebanyak 5.488 lembar saham atau dengan nominal seluruhnya sebesar Rp5.488.000.000 dari PT Laras Nusa Persada (LNP). Atas pembelian saham tersebut, Perusahaan mempunyai kepemilikan sebesar 49% atas DMS.

Berdasarkan Perjanjian Jual Beli Saham tanggal 6 Maret 2024 oleh dan antara PT Bukit Bali Permai dan LNP, telah disetujui oleh pemegang saham melalui Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham DMS No. 08 tanggal 6 Maret 2024 dibuat dihadapan Notaris Vindy Septia Anggrainy, S.H., M.Kn, Notaris di Jakarta, penjualan 400 lembar saham yang dimilikinya dengan nilai nominal setiap saham sebesar Rp1.000.000 atau sebesar Rp400.000.000 kepada BBP.

Akta ini telah diterima dan dicatat di dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat No. AHU-0041785.AH.01.02 tanggal 6 Maret 2024. Kemudian dengan akta yang sama dan surat keputusan dari kemenkumham yang sama, menyetujui untuk meningkatkan modal disetor yang sebelumnya sebesar Rp40.000.000.000 menjadi sebesar Rp84.550.000.000 atau dengan jumlah keseluruhan 44.550 lembar saham.

Pada tanggal 27 Juni 2024, pemegang saham DMS menyetujui peningkatan modal disetor dan modal ditempatkan sebagaimana tercantum dalam Akta Notaris No. 53 yang dibuat oleh Chandra Lim, S.H., LL.M, seorang notaris publik dari Jakarta Utara. Perubahan ini disetujui oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia pada tanggal 11 Juli 2024 melalui Surat Keputusan Nomor AHU-AH-01.03.0170887.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. G E N E R A L (Continued)

**d. Share Ownership in Subsidiaries and Associates
(Continued)**

The details of the establishment of Consolidated Subsidiaries, Investments in Associates and Other Related Entities are as follows (Continued):

PT Dialog Mitra Sukses (DMS)

On October 1, 2014, the Company purchased shares of DMS totaling 5,488 shares or amounting to Rp5,488,000,000 from PT Laras Nusa Persada (LNP). As a result of the acquisition, the Company had 49% ownership in DMS.

Based on the Sale and Purchase of Shares Agreement on March 6, 2024 by and between PT Bukit Bali Permai and LNP, the Shareholders approved through Shareholders Decision Statement of DMS No. 08 on March 6, 2024, of Notary Vindy Septia Anggrainy, S.H., M.Kn, a Notary in Jakarta, the sale of 400 shares owned by the Company with a nominal value per share of Rp1,000,000 or amounting to Rp400,000,000 to BBP.

This Deed was received and recorded in the database Administration System of the Ministry of Laws and Human Rights of the Republic of Indonesia with letter No. AHU-0041785.AH.01.02 on March 6, 2024. Then with the same deed and the same decision letter from the Ministry of Laws and Human Rights, agreed to increase the paid-up capital from Rp40,000,000,000 to Rp84,550,000,000 or a total of 44,550 shares.

On June 27, 2024, DMS's shareholders approved the increase of its authorized and issued share capital as stated in the Notarial Deed No. 53 of Chandra Lim, S.H., LL.M, a public notary from North Jakarta. This change was approved by the Republic of Indonesia's Ministry of Laws and Human Rights on July 11, 2024 through its Decision Letter No. AHU-AH-01.03.0170887.

Ekshibit E/15

Exhibit E/15

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

1. U M U M (Lanjutan)

**d. Kepemilikan Saham pada Entitas Anak dan
Entitas Asosiasi (Lanjutan)**

Rincian pendirian Entitas Anak yang dikonsolidasi, Investasi pada Entitas Asosiasi dan Entitas Berelasi Lainnya adalah sebagai berikut (Lanjutan):

PT Mitra Banyuwangi Selaras (MBS)

Pada tanggal 5 Juli 2013, DMS bersama dengan Franky Tjahyadikarta, Teguh Budiono Sutrisno dan Robby Djohan mendirikan suatu perusahaan, MBS, dengan komposisi kepemilikan saham adalah sebesar 30% untuk DMS dan untuk Franky Tjahyadikarta, Teguh Budiono Sutrisno dan Robby Djohan masing-masing sebesar 30%, 30% dan 10%, sehingga jumlah modal disetor DMS adalah sebesar Rp2.250.000.000 dan Franky Tjahyadikarta, Teguh Budiono Sutrisno dan Robby Djohan masing-masing sebesar Rp2.250.000.000, Rp2.250.000.000 dan Rp750.000.000.

Berdasarkan akta perubahan terakhir No. 67 tanggal 26 Maret 2015 oleh Notaris Angela Basiroen, S.H. disetujui pemindahan atas hak-hak atas saham milik Robby Djohan sebanyak 750 lembar saham dengan nilai nominal sebesar Rp750.000.000 kepada PT Citrahasta Investama.

Berdasarkan Akta Notaris No. 18 tanggal 23 September 2022 oleh Veronica Retnowaty Sugandy, SH, Notaris di Jakarta, dimana akta tersebut sudah mendapatkan persetujuan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU-0068809/AH.01.02.TAHUN 2022 tanggal 23 September 2022, pemegang saham MBS memutuskan untuk menyetujui peningkatan modal disetor dari Rp30.670.000.000 menjadi Rp110.814.000.000 sehingga susunan pemegang saham menjadi :

- PT Intijaya Kreasiperkasa pemilik 75.335 lembar saham atau sebesar Rp75.335.000.000 atau sebesar 67,89%; dan,
- DMS pemilik 35.479 atau sebesar Rp35.479.000.000 atau sebesar 32,02%.

Sehingga seluruhnya berjumlah 110.814 lembar atau sebesar Rp110.814.000.000.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. G E N E R A L (Continued)

**d. Share Ownership in Subsidiaries and Associates
(Continued)**

The details of the establishment of Consolidated Subsidiaries, Investments in Associates and Other Related Entities are as follows (Continued):

PT Mitra Banyuwangi Selaras (MBS)

On July 5, 2013, DMS together with Franky Tjahyadikarta, Teguh Budiono Sutrisno and Robby Djohan had established a company, MBS, with the composition of share ownership of 30% for DMS and for Franky Tjahyadikarta, Teguh Budiono Sutrisno and Robby Djohan respectively for 30%, 30% and 10%, respectively, therefore, the DMS' total paid-up capital amounted to Rp2,250,000,000 and Franky Tjahyadikarta, Teguh Budiono Sutrisno and Robby Djohan amounting Rp2,250,000,000, Rp2,250,000,000 and Rp750,000,000 respectively.

Based on the last Deed No. 67 on March 26, 2015, by Notary Angela Basiroen, S.H. it was approved the transfer of rights over 750 shares owned by Robby Djohan with nominal value of Rp750,000,000 to PT Citrahasta Investama.

Based on Notarial Deed No. 18 on September 23, 2022 by Veronica Retnowaty Sugandy, SH, a Notary in Jakarta, where the deed was approved by the Ministry of Laws and Human Rights through its Decision Letter No. AHU-0068809/AH.01.02.TAHUN 2022 on September 23, 2022, the shareholders of MBS decided to approve the increase in paid-up capital from Rp30,670,000,000 to Rp110,814,000,000 so that the composition of the shareholders became:

- *PT Intijaya Kreasiperkasa owning 75,335 shares or Rp75,335,000,000 or 67.89%; and,*
- *DMS owning 35,479 shares or Rp35,479,000,000 or 32.02%.*

So that the total became 110,814 shares or Rp110,814,000,000.

Ekshibit E/16

Exhibit E/16

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
THEN ENDED**
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. **U M U M** (Lanjutan)

**d. Kepemilikan Saham pada Entitas Anak dan
Entitas Asosiasi (Lanjutan)**

Rincian pendirian Entitas Anak yang dikonsolidasi,
Investasi pada Entitas Asosiasi dan Entitas Berelasi
Lainnya adalah sebagai berikut (Lanjutan):

PT Kharisma Jawara Abadi (KJA)

Berdasarkan Akta Notaris No. 49, tanggal 12 Juni
2015 dari Notaris Yulia S.H., Notaris di Jakarta
Selatan, modal dasar KJA sebesar 8.000 lembar
saham dengan nilai nominal Rp1.000.000 atau
jumlah sebesar Rp8.000.000.000, sedangkan
modal ditempatkan dan disetor sebesar 2.000
lembar saham dengan nilai nominal Rp1.000.000
atau jumlah sebesar Rp2.000.000.000.

Sehingga, modal ditempatkan dan disetor KJA
tersebut telah diambil bagian oleh para pemegang
saham yaitu Perusahaan, PT Internusa Prima Jaya
(IPJ) dan PT Global Culina Abadi (GCA) masing-
masing sebesar Rp1.020.000.000, Rp770.000.000
dan Rp150.000.000.

Pada tanggal 25 Juli 2018, berdasarkan Akta
Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No. 122
yang dibuat di hadapan Yulia S.H., Notaris di
Jakarta, pemegang saham menyetujui
peningkatan modal ditempatkan dan disetor KJA
dari semula Rp13.500.000.000 yang dibagi 13.500
lembar saham dengan nominal Rp1.000.000
menjadi Rp55.000.000.000 yang dibagi 55.000
lembar saham dengan nilai nominal yang sama.

PT Bukit Savanna Raya (BSR)

Pada 27 Februari 2019, BSR didirikan berdasarkan
Akta Pendirian Perusahaan Terbatas BSR No. 12
dan telah mendapat pengesahan dari Kementerian
Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia
melalui Surat Keputusan No. AHU
0011338.AH.01.01 TAHUN 2019 pada tanggal
1 Maret 2019.

Pada tanggal 23 Januari 2024, modal dasar BSR
telah ditingkatkan dari Rp3.000.000.000 menjadi
sebesar Rp185.750.000.000 dan meningkatkan
modal ditempatkan dan disetor dari
Rp750.000.000 menjadi sebesar
Rp185.750.000.000.

1. **G E N E R A L** (Continued)

**d. Share Ownership in Subsidiaries and Associates
(Continued)**

*The details of the establishment of Consolidated
Subsidiaries, Investments in Associates and Other
Related Entities are as follows (Continued):*

PT Kharisma Jawara Abadi (KJA)

*Based on Notarial Deed No. 49, on June 12, 2015,
from Yulia S.H., a Notary in South Jakarta, the
authorized capital of KJA totaled to 8,000 shares,
with nominal value of Rp1,000,000 or total
amount of Rp8,000,000,000, while the issued and
fully paid capital totaled to 2,000 shares, with
nominal value of Rp1,000,000 or total amount of
Rp2,000,000,000.*

*Therefore, the issued and fully paid capital of KJA
were acquired by shareholders, the Company, PT
Internusa Prima Jaya (IPJ) and PT Global Culina
Abadi (GCA) totaling Rp1,020,000,000,
Rp770,000,000 and Rp150,000,000, respectively.*

*On July 25, 2018, based on the Deed of the
Decision Statement of the Shareholders No. 122 of
Yulia S.H., a Notary in Jakarta, the shareholders
agreed to increase the issued and fully paid of KJA
from Rp13,500,000,000 divided into 13,500 shares
with nominal value of Rp1,000,000 per share to
Rp55,000,000,000 divided into 55,000 shares with
the same nominal value.*

PT Bukit Savanna Raya (BSR)

*On February 27, 2019, BSR was established based
on Deed of Establishment No. 12 and was approved
by the Ministry of Laws and Human Rights of the
Republic Indonesia through its Decision Letter No.
AHU 0011338.AH.01.01 TAHUN 2019 on
March 1, 2019.*

*On January 23, 2024, BSR's authorized capital was
increased from Rp3,000,000,000 to
Rp185,750,000,000 and its issued and fully paid
capital from Rp750,000,000 to become
Rp185,750,000,000.*

Ekshibit E/17

Exhibit E/17

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
THEN ENDED**
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. U M U M (Lanjutan)

**d. Kepemilikan Saham pada Entitas Anak dan
Entitas Asosiasi (Lanjutan)**

Rincian pendirian Entitas Anak yang dikonsolidasi, Investasi pada Entitas Asosiasi dan Entitas Berelasi Lainnya adalah sebagai berikut (Lanjutan):

PT Bukit Savanna Raya (BSR) (Lanjutan)

Atas peningkatan tersebut Perusahaan memesan dan mengambil bagian sebesar Rp112,227,710,000 yang melebihi nilai nominal saham sebesar Rp92.875.000.000 dan merupakan persentase kepemilikan sebesar 50%.

Berdasarkan Keputusan Pemegang Saham di Luar Rapat, pemegang saham telah menyetujui penurunan modal ditempatkan dan disetor BSR dari semula Rp185,750,000,000 dibagi dengan 185,750 saham menjadi Rp952,000,000 dibagi dengan 952 saham mulai efektif 20 Desember 2024.

Berdasarkan penurunan modal ini, Perusahaan telah menerima uang muka untuk pengembalian modal dan dividen sebagaimana diungkapkan dalam akun "Utang lain-lain" pada tahun 2024 sebesar Rp120.235.500.000 (Catatan 14). Perusahaan menerima tambahan dana sebesar Rp5.000.000.000 pada tanggal 14 Januari 2025.

Pada tanggal 23 Juni 2025, pemegang saham BSR menyetujui pembagian dividen dan pengurangan modal saham masing-masing sebesar Rp65.673.000.000 dan Rp184.798.000.000. Dari jumlah tersebut, bagian Perusahaan dalam pembagian dividen dan pengurangan modal saham masing-masing sebesar Rp32.836.500.000 dan Rp92.399.000.000. Jumlah-jumlah tersebut dikompensasikan terhadap total utang lain-lain dengan BSR sebesar Rp125.235.500.000.

e. Penyelesaian Laporan Keuangan Konsolidasian

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian yang telah diselesaikan dan disetujui untuk diterbitkan oleh Direksi Perusahaan pada tanggal 28 Oktober 2025.

1. G E N E R A L (Continued)

**d. Share Ownership in Subsidiaries and Associates
(Continued)**

The details of the establishment of Consolidated Subsidiaries, Investments in Associates and Other Related Entities are as follows (Continued):

PT Bukit Savanna Raya (BSR) (Continued)

For such an increase, the Company subscribed and took part amounting to Rp112,227,710,000 which was above the nominal value of the shares of Rp92,875,000,000 and represented an ownership interest of 50%.

Based on the Decision of the Shareholders Outside of the Meeting, the shareholders had agreed to reduce the subscribed and paid-up capital of BSR from Rp185,750,000,000 divided into 185,750 shares to Rp952,000,000 divided into 952 shares effective on December 20, 2024.

On the basis of this reduction in capital, the Company had received advances from BSR for the return of capital and dividends as further disclosed in "Other Payables" account in 2024 amounting to Rp120,235,500,000 (Note 14). Additional advance of Rp5,000,000,000 was received by the Company on January 14, 2025.

On June 23, 2025, BSR's shareholders agreed to distribute dividends and to reduce share capital amounting to Rp65,673,000,000 and Rp184,798,000,000, respectively. Of these amounts, the Company's share in the dividends and reduction of share capital amounted to Rp32,836,500,000 and Rp92,399,000,000, respectively. These amounts were offset to the total other payables with BSR of Rp125,235,500,000.

e. Completion of the Consolidated Financial Statements

The Management is responsible for the preparation and presentation of these consolidated financial statements which have been completed and authorized for issuance by the Company's Board of Directors on October 28, 2025.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL

Kebijakan akuntansi utama yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian Grup adalah seperti dijabarkan di bawah ini:

Pernyataan Kepatuhan

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

Perusahaan adalah pemilik Hotel Alila Ubud dan Alila Villas Uluwatu, yang kegiatan operasionalnya dikelola oleh PT Bali Hotel Management (BHM) efektif tanggal 1 Januari 2024. Perusahaan menyelenggarakan pembukuan untuk kantor pusat dan hotel. Transaksi operasional hotel dicatat dalam pembukuan hotel, sementara transaksi non-operasional dicatat dalam pembukuan kantor pusat. Untuk menyajikan laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, laporan keuangan kantor pusat dan hotel dikombinasikan dengan mengeliminasi akun-akun yang resiprokal untuk mencerminkan posisi keuangan dan hasil usaha Perusahaan sebagai satu kesatuan.

a. Dasar Penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan Indonesia yang mencakup Pernyataan dan Interpretasi yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia ("DSAK - IAI") dan Peraturan No. VIII.G.7 mengenai "Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik" yang dikeluarkan oleh BAPEPAM-LK sebagaimana terlampir dalam Surat keputusan Ketua BAPEPAM-LK No. KEP-347/BL/2012.

Laporan keuangan konsolidasian disajikan sesuai dengan PSAK 201 (dahulu PSAK 1), "Penyajian Laporan Keuangan". Adapun yang dimaksud dengan laporan keuangan konsolidasian dalam laporan keuangan ini merupakan laporan keuangan konsolidasian.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES

The principal accounting policies adopted in preparing the consolidated financial statements of the Group are set out below:

Statement of Compliance

The consolidated financial statements have been prepared in accordance with the Financial Accounting Standards ("SFAS") in Indonesia, which comprise the Statements and Interpretations issued by the Financial Accounting Standards Board of the Indonesian Institute of Accountants and the Regulations and the Guidelines on Financial Statement Presentation and Disclosures issued by the Financial Services Authority ("FSA").

The Company is the owner of Alila Ubud Hotel and Alila Villas Uluwatu, the operations of which are managed by PT Bali Hotel Management (BHM) effective January 1, 2024. The Company maintains its accounting records for both the head office and hotel. The hotel's operational transactions are recorded in the hotel's book, while non-operational transactions are recorded in the head office's book. To present the Company's consolidated financial statements as a whole, the financial statements of both hotels and head office are combined after eliminating reciprocal accounts in order to reflect the financial position and results of operations of the Company as one business entity.

a. Basis of Preparation of the Consolidated Financial Statements

The consolidated financial statements have been prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, which comprise the Statements and Interpretations issued by the Financial Accounting Standards Board of the Indonesian Institute of Accountants ("FASB-IIA"), and the Regulation No. VIII.G.7 regarding the "Presentation and Disclosures of Financial Statements of Issuers or Public Companies" issued by BAPEPAM-LK as enclosed in the Decision Letter No. KEP-347/BL/2012 of the Chief of BAPEPAM-LK.

The consolidated financial statements are prepared in accordance with SFAS 201 (formerly SFAS 1), "Presentation of Financial Statements". The consolidated financial statements referred to throughout these financial statements represent the consolidated financial statements.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL
(Lanjutan)**

**a. Dasar Penyajian Laporan Keuangan
Konsolidasian (Lanjutan)**

Laporan keuangan konsolidasian, kecuali laporan arus kas konsolidasian, disusun dengan konsep harga perolehan dan basis akrual, kecuali disebutkan lain dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang relevan.

Prinsip kebijakan akuntansi yang diadopsi dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian dinyatakan dalam Catatan 2. Kebijakan tersebut telah diterapkan secara konsisten untuk setiap tahun penyajian, kecuali dinyatakan lain.

Laporan arus kas konsolidasian, yang disusun dengan menggunakan metode langsung, menyajikan penerimaan dan pengeluaran kas dan setara kas yang diklasifikasikan ke dalam aktivitas operasi, investasi, dan pendanaan.

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian berdasarkan SAK mensyaratkan penggunaan estimasi akuntansi kritis tertentu. Penyusunan laporan keuangan juga mensyaratkan manajemen untuk menggunakan pertimbangan dalam menerapkan kebijakan akuntansi. Hal-hal di mana pertimbangan dan estimasi yang signifikan telah dibuat dalam penyusunan laporan keuangan beserta dampaknya diungkapkan dalam Catatan 3.

Tahun buku Grup adalah 1 Januari - 31 Desember.

Seluruh angka dalam laporan keuangan konsolidasian ini, kecuali dinyatakan lain, dinyatakan dalam Rupiah (Rp).

b. Standar Baru, Amandemen, Penyesuaian dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan efektif 1 Januari 2025

Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia telah menerbitkan amandemen PSAK 221, Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing, tentang Kekurangan Ketertukaran. Amandemen ini berlaku efektif tanggal 1 Januari 2025 dan tidak memberikan pengaruh material terhadap laporan keuangan konsolidasian Grup.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(Continued)**

**a. Basis of Preparation of the Consolidated
Financial Statements (Continued)**

The consolidated financial statements, except for the consolidated statement of cash flows, have been prepared on the historical cost concept and accrual basis, except as otherwise disclosed in the relevant notes herein.

The principal accounting policies adopted in the preparation of the consolidated financial statements are set out in Note 2. The policies have been consistently applied to all the years presented, unless otherwise stated.

The consolidated statement of cash flows, which has been prepared using the direct method, presents receipts and disbursements of cash and cash equivalents classified into operating, investing and financing activities.

The preparation of the consolidated financial statements in compliance with FAS requires the use of certain critical accounting estimates. It also requires Group management to exercise judgement in applying the Group's accounting policies. The areas where significant judgements and estimates have been made in preparing the financial statements and their effect are disclosed in Note 3.

The financial reporting period of the Group is January 1 - December 31.

All figures in the consolidated financial statements are stated in Rupiah (Rp), unless otherwise stated.

b. New Standards, Amendments, Improvements and Interpretations of Financial Accounting Standards effective January 1, 2025

The Financial Accounting Standards Board of Indonesian Institute of Accountants has issued amendments to SFAS 221, The Effect of Changes in Foreign Exchange Rates relating to Lack of Exchangeability. This amendment was effective January 1, 2025 and did not result in a material effect on the Group's consolidated financial statements.

Ekshibit E/20

Exhibit E/20

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL
(Lanjutan)

**c. Standar baru, Amandemen dan Interpretasi
Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan yang
belum efektif**

Di bawah ini amandemen dan penyesuaian
Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan yang telah
diterbitkan dan yang akan berlaku efektif pada
2026:

- PSAK 107 (Amandemen 2024), Instrumen
Keuangan: Pengungkapan, tentang Klasifikasi
dan Pengukuran Instrumen Keuangan.
- PSAK 109 (Amandemen 2024) Instrumen
Keuangan, tentang Klasifikasi dan Pengukuran
Instrumen Keuangan.
- Penyesuaian Tahunan 2024 SAK Indonesia, yang
merujuk pada *IFRS Accounting Standards
Annual Improvements - Volume 11*. Penyesuaian
ini terhadap beberapa PSAK berisi perubahan
kata atau pembetulan minor atas konsekuensi
yang tidak diintensikan, kekeliruan, atau
persyaratan yang bertentangan dalam SAK
Indonesia.

Berlaku mulai 1 Januari 2027

- PSAK 118: Penyajian dan Pengungkapan dalam
Laporan Keuangan yang merujuk pada *IFRS 18,
Presentation and Disclosure in Financial
Statements*. Standar ini akan menggantikan
PSAK 201, Penyajian Laporan Keuangan.

Grup sedang mempelajari dampak yang mungkin
timbul atas penerbitan standar akuntansi keuangan
tersebut terhadap laporan keuangan konsolidasian
Grup.

d. Prinsip-prinsip konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan
keuangan Grup seperti yang disebutkan pada
Catatan 1d dimana Perusahaan, baik secara
langsung atau tidak langsung memiliki lebih dari
50% kepemilikan saham. Laporan keuangan
(konsolidasian) entitas-entitas anak disusun untuk
tahun pelaporan yang sama dengan Perusahaan,
menggunakan kebijakan akuntansi yang konsisten.

Semua akun dan transaksi antar perusahaan yang
material, termasuk keuntungan atau kerugian yang
belum direalisasi, jika ada, dieliminasi untuk
mencerminkan posisi keuangan dan hasil operasi
Grup sebagai satu kesatuan usaha.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

**c. New Standards, Amendments and
Interpretations of Statement of Financial
Accounting Standards which are not yet
effective**

Presented below are the amendments and
improvements of the Statement of Financial
Accounting Standards that have been issued and
which will become effective in 2026:

- SFAS 107 (2024 Amendment), *Financial
Instruments: Disclosures, relating to the
Classification and Measurement of Financial
Instruments*.
- SFAS 109 (2024 Amendment), *Financial
Instruments, relating to the Classification and
Measurement of Financial Instruments*.
- Annual Improvements 2024 Indonesia FAS,
relating to *IFRS Accounting Standards Annual
Improvements - Volume 11*. These
improvements to several SFAS contain minor
wording changes or corrections of unintended
consequences, errors, or conflicting
requirements in the Indonesian FAS.

Effective January 1, 2027

- SFAS 118, *Presentation and Disclosure in
Financial Statements, which refers to IFRS 18,
Presentation and Disclosure in Financial
Statements*. This standard will replace SFAS
201, *Presentation of Financial Statements*.

The Group is still evaluating the possible impact of
the issuance of these financial accounting
standards on the Group's consolidated financial
statements.

d. Principles of consolidation

The consolidated financial statements include the
accounts of the Group mentioned in Note 1d, in
which the Company owns more than 50% share
ownership, either directly or indirectly. The
financial statements (consolidated) of the
subsidiaries are prepared for the same reporting
year as that of the Company, using consistent
accounting policies.

All material intercompany accounts and
transactions, including unrealized gains or losses,
if any, are eliminated to reflect the financial
position and the results of operations of the Group
as one business entity.

Ekshibit E/21

Exhibit E/21

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL
(Lanjutan)**

d. Prinsip-prinsip konsolidasian (Lanjutan)

Entitas-entitas anak dikonsolidasi secara penuh sejak tanggal akuisisi, yaitu tanggal perusahaan memperoleh pengendalian, sampai dengan tanggal entitas induk kehilangan pengendalian.

Pengendalian dianggap ada ketika perusahaan memiliki secara langsung atau tidak langsung melalui entitas anak, lebih dari setengah kekuasaan suara suatu entitas.

Pengendalian didapat ketika Perusahaan terekspos atau memiliki hal atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee* dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi imbal hasil tersebut melalui kekuasaannya atas *investee*.

Secara spesifik, Grup mengendalikan *investee* jika dan hanya jika Grup memiliki memiliki seluruh hal berikut ini:

- Kekuasaan atas *investee* (misal, hak yang ada memberi kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas relevan *investee*);
- Eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*, dan;
- Kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil investor.

Ketika Grup memiliki kurang dari hak suara mayoritas, Persahaan dan entitas anaknya dapat mempertimbangkan semua fakta dan keadaan yang relevan dalam menilai apakah memiliki kekuasaan atas *investee*, termasuk:

- Pengaturan kontraktual dengan pemilik hak suara lainnya dari *investee*;
- Hak yang timbul dari pengaturan kontraktual lain; dan,
- Hak suara dan hak suara potensial Grup.

Laba atau rugi dan setiap komponen atas penghasilan komprehensif lain diatribusikan pada pemegang saham entitas induk Grup pada kepentingan non pengendali ("KNP"), walaupun hasil di KNP mempunyai saldo defisit. Bila diperlukan, penyesuaian dilakukan pada laporan keuangan anak perusahaan agar kebijakan akuntansinya sesuai dengan kebijakan akuntansi Perusahaan. Semua aset dan liabilitas, ekuitas, penghasilan, beban dan arus kas berkaitan dengan transaksi antar anggota Grup akan dieliminasi secara penuh dalam proses konsolidasi.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(Continued)**

d. Principles of consolidation (Continued)

Subsidiaries are fully consolidated from the dates of acquisition, being the date on which the company obtains control, and continue to be consolidated until the date such control ceases.

Control is presumed to exist if the company owns, directly or indirectly through subsidiaries, more than half of the voting power of an entity.

Control is achieved when the Group exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee and has the ability to affect those returns through its power over the investee.

Specifically, the Group controls an investee if and only if the Group has:

- *Power over the investee (i.e., existing rights that give it the current liability to direct the relevant activities of the investee);*
- *Exposure, or rights, to variable returns from its involvement with the investee; and,*
- *The ability to use its power over the investee to affect its returns.*

When the Group has less than a majority of the voting or similar rights of an investee, the Group considers all relevant facts and circumstances in assessing whether it has power over an investee, including:

- *The contractual agreement with other vote holders of the investee;*
- *Rights arising from other contractual arrangements; and,*
- *The Group rights and potential voting rights.*

Profit or loss and each component of other comprehensive income (OCI) are attributed to the equity holders of the parent of the Group and to the non-controlling interest ("NCI"), even if this results in the NCI having a deficit balance. When necessary, adjustments are made to the financial statements of subsidiaries to bring their accounting policies. All intra-group assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to transactions between members of the Group are eliminated in full on consolidation.

Ekshibit E/22

Exhibit E/22

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL
(Lanjutan)**

d. Prinsip-prinsip konsolidasian (Lanjutan)

Grup menilai kembali apakah investor mengendalikan investee jika fakta dan keadaan mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian.

Konsolidasi atas anak perusahaan dimulai ketika Grup memiliki pengendalian atas anak perusahaan dan berhenti ketika Grup kehilangan pengendalian atas anak perusahaan.

Aset, liabilitas, penghasilan dan beban atas anak perusahaan yang diakuisisi atau dilepas selama tahun tertentu termasuk dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dari tanggal Grup memperoleh pengendalian sampai dengan tanggal Grup menghentikan pengendalian atas anak perusahaan. Perubahan kepemilikan di entitas anak, tanpa kehilangan pengendalian, dihitung sebagai transaksi ekuitas.

Jika Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak, maka Perusahaan:

- menghentikan pengakuan aset (termasuk setiap goodwill) dan liabilitas entitas anak;
- menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap KNP;
- menghentikan pengakuan akumulasi selisih penjabaran, yang dicatat di ekuitas, bila ada;
- mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima;

KNP mencerminkan bagian atas laba atau rugi dan aset neto dari entitas-entitas anak yang tidak dapat diatribusikan secara langsung maupun tidak langsung pada entitas induk 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.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(Continued)**

d. Principles of consolidation (Continued)

The Group re-assess whether or not it controls an investee if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three elements of control.

Consolidation of a subsidiary begins when the Group obtains control over the subsidiary and ceases when the Group loses control of the subsidiary.

Assets, liabilities, income and expenses of a subsidiary acquired or disposed of during the year are included in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income from the date the Group gains control until the date the Group ceases to control the subsidiary. A change in the ownership interest of a subsidiary, without a loss of control, is accounted for as an equity transaction.

If the Company and its subsidiary loses control over a subsidiary, it:

- *derecognizes the assets (including goodwill) and liabilities of the subsidiary;*
- *derecognizes the carrying amount of any NCI;*
- *derecognizes the cumulative translation differences, recorded in equity, if any;*
- *recognizes the fair value of the consideration received;*

NCI represents the portion of the profit or loss and net assets of the subsidiaries not attributable directly or indirectly to the parent company, which are presented respectively in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and under the equity section of the consolidated statement of financial position, respectively, separately from the corresponding portion attributable to the equity holders of the parent company.

Ekshibit E/23

Exhibit E/23

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL
(Lanjutan)

e. Kombinasi bisnis

Kombinasi bisnis dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Biaya perolehan dari sebuah akuisisi diukur berdasarkan nilai agregat imbalan yang dialihkan, diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisisi dan jumlah setiap KNP pada pihak yang diakuisisi. Untuk setiap kombinasi bisnis, pihak pengakuisisi mengukur KNP pada entitas yang diakuisisi baik pada nilai wajar ataupun pada proporsi kepemilikan KNP atas aset neto yang teridentifikasi dari entitas yang diakuisisi.

Biaya-biaya akuisisi yang timbul dibebankan langsung dan dimasukkan ke dalam Beban Umum dan Administrasi.

Ketika melakukan akuisisi atas sebuah bisnis, Grup menentukan dan mengklasifikasikan 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.

Hal ini termasuk pengelompokan derivatif melekat dalam kontrak utama oleh pihak yang diakuisisi.

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

Imbalan kontijensi yang dialihkan oleh pihak pengakuisisi diakui pada nilai wajar tanggal akuisisi. Perubahan nilai wajar imbalan kontijensi setelah tanggal akuisisi yang diklasifikasikan sebagai aset atau liabilitas, akan diakui sebagai laba rugi atau pendapatan komprehensif lain, sesuai dengan PSAK 109. Jika diklasifikasikan sebagai ekuitas, imbalan kontijensi tidak diukur kembali dan penyelesaian selanjutnya diperhitungkan dalam ekuitas.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
THEN ENDED

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

e. Business combinations

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 NCI in the acquiree. For each business combination, the acquirer measures the NCI in the acquiree either at fair value or at the proportionate share of the acquiree's identifiable net assets.

Acquisition costs incurred are directly expensed and included in General and Administrative Expenses.

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

This includes the separation of embedded derivatives in host contracts by the acquiree.

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 either in profit or loss or as other comprehensive income in accordance with SFAS 109. If the contingent consideration is classified as equity, it should not be remeasured until it is finally settled within equity.

Ekshibit E/24

Exhibit E/24

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL
(Lanjutan)

e. Kombinasi bisnis (Lanjutan)

Pada tanggal akuisisi, *goodwill* awalnya diukur berdasarkan harga perolehan yang merupakan selisih lebih nilai agregat imbalan yang dialihkan dan jumlah setiap KNP atas jumlah aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih. Jika imbalan tersebut kurang dari nilai wajar aset neto entitas anak yang diakuisisi, selisih tersebut diakui sebagai laba atau 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 Grup yang diharapkan akan bermanfaat dari sinergi kombinasi tersebut,

terlepas dari apakah aset atau liabilitas lain dari pihak yang diakuisisi ditetapkan kepada UPK tersebut.

Kombinasi bisnis antara entitas sepengendali

Kombinasi bisnis entitas sepengendali dicatat dengan menggunakan metode penyatuan kepentingan, dimana selisih antara jumlah imbalan yang dialihkan dengan jumlah tercatat aset neto entitas yang diakuisisi diakui sebagai bagian dari akun "Tambahan Modal Disetor" pada laporan posisi keuangan konsolidasian. Dalam menerapkan metode penyatuan kepemilikan tersebut, unsur-unsur laporan keuangan dari entitas yang bergabung disajikan seolah-olah penggabungan tersebut telah terjadi sejak awal tahun entitas yang bergabung berada dalam sepengendalian.

f. Informasi segmen

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

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
THEN ENDED

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

e. Business combinations (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 NCI 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 impairment testing, *goodwill* acquired in a business combination is, from the acquisition date, allocated to each of the Group's cash-generating units (CGU) that are expected to benefit from the combination,

irrespective of whether other assets or liabilities of the acquiree are assigned to those CGUs.

Business combinations among entities under common control

Business combinations under common control are accounted for using the pooling-of-interests method, whereby the difference between the considerations transferred and the book value of the net assets of the acquiree is recognized as part of "Additional Paid-in Capital" in the consolidated statement of financial position. In applying the said pooling-of-interests method, the components of the financial statements of the combining entities are presented as if the combination has occurred since the beginning of the year the combining entity became under common control.

f. Segment Information

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 retained.

Ekshibit E/25

Exhibit E/25

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL
(Lanjutan)

f. Informasi segmen (Lanjutan)

Segmen adalah komponen yang dapat dibedakan dari Grup yang terlibat baik dalam menyediakan produk dan jasa (segmen usaha), atau dalam menyediakan produk dan jasa dalam lingkungan ekonomi tertentu (segmen geografis), yang memiliki risiko dan imbalan yang berbeda dari segmen lainnya.

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

Segmen operasi adalah komponen dari Perusahaan yang terlibat dalam aktivitas bisnis yang menghasilkan pendapatan dan menimbulkan beban, termasuk pendapatan dan beban yang terkait dengan transaksi dengan komponen lain Perusahaan, dimana hasil operasinya dikaji ulang secara berkala oleh pengambil keputusan utama dalam operasional Perusahaan untuk membuat keputusan mengenai sumber daya yang akan dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya, serta tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan. Hasil segmen yang dilaporkan kepada pengambil keputusan operasional Perusahaan meliputi komponen-komponen yang dapat diatribusikan secara langsung kepada suatu segmen, dan komponen-komponen yang dapat dialokasikan dengan dasar yang wajar.

g. Klasifikasi lancar dan tidak lancar

Grup menyajikan aset dan liabilitas dalam laporan keuangan konsolidasian berdasarkan klasifikasi lancar dan tidak lancar.

Sebuah aset diakui lancar ketika: (a) diharapkan dapat direalisasikan atau dimaksudkan untuk dijual atau dikonsumsi dalam siklus operasi normal; (b) dipegang terutama untuk tujuan perdagangan; (c) diperkirakan akan direalisasikan selama 12 bulan setelah periode pelaporan; atau (d) uang tunai atau setara kas kecuali dibatasi untuk ditukarkan atau digunakan untuk melunasi kewajiban setidaknya selama 12 bulan setelah periode pelaporan.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
THEN ENDED

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

f. Segment Information (Continued)

A segment is a distinguishable component of the Group that is engaged either in providing certain products and services (business segment), or in providing products and services within a particular economic environment (geographical segment), which is subject to risks and rewards that are different from those of other segments.

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

An operating segment is a component of the Company that engages in business activities from which it may earn revenues and incur expenses, including revenues and expenses that relate to transactions with any of the Company's other components, whose operating results are reviewed regularly by the Company's chief operating decision maker to make decision about resources allocated to the segment and assess its performance, and for which discrete financial information is available. Segment results that are reported to the Company's chief operating decision maker include items directly attributable to a segment, as well as those that can be allocated on a reasonable basis.

g. Current and non-current classification

The Group presents assets and liabilities in the consolidated financial statements based on current and non-current classification.

An asset is recognized as current when it is: (a) expected to be realized or intended to be sold or consumed in the normal operating cycle; (b) held primarily for the purpose of trading; (c) expected to be realized within 12 months after the reporting period; or (d) cash or cash equivalent unless restricted from being exchanged or used to settle a liability for at least 12 months after the reporting period.

Ekshibit E/26

Exhibit E/26

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

g. Klasifikasi lancar dan tidak lancar (Lanjutan)

Liabilitas diakui jangka pendek ketika: (a) diharapkan untuk diselesaikan dalam siklus operasi normal; (b) diadakan terutama untuk perdagangan; (c) karena diselesaikan dalam waktu 12 bulan setelah periode pelaporan; atau (d) tidak ada hak tanpa syarat untuk menunda penyelesaian kewajiban setidaknya selama 12 bulan setelah periode pelaporan.

g. Current and non-current classification
(Continued)

A liability is current when it is: (a) expected to be settled in the normal operating cycle; (b) held primarily for trading; (c) due to be settled within 12 months after the reporting period; or (d) there is no unconditional right to defer the settlement of the liability for at least 12 months after the reporting period.

h. Instrumen keuangan

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

h. Financial instruments

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

i. Aset keuangan

Pengakuan awal

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

Sesuai dengan PSAK 109, Grup mengklasifikasikan aset keuangannya dalam kategori:

1. Aset keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi
2. Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain (FVOCI); dan,
3. Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi (FVPL).

Aset keuangan diklasifikasikan menjadi kategori tersebut di atas berdasarkan model bisnis dimana aset keuangan tersebut dimiliki dan karakteristik arus kas kontraktualnya. Model bisnis merefleksikan bagaimana kelompok aset keuangan dikelola untuk mencapai tujuan bisnis tertentu.

i. Financial assets

Initial recognition

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

In accordance with SFAS 109, the Group classifies its financial assets into three categories:

1. Financial assets at amortized cost;
2. Financial assets at fair value through other comprehensive income (FVOCI)
3. Financial assets at fair value through profit or loss (FVPL).

Financial assets are classified into these categories based on the business model within which they are held and their contractual cash flow characteristics. The business model reflects how groups of financial assets are managed to achieve a particular business objective.

Ekshibit E/27

Exhibit E/27

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL
(Lanjutan)

h. Instrumen keuangan (Lanjutan)

i. Aset keuangan (Lanjutan)

Pengakuan awal (Lanjutan)

- a. Aset keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi;

Aset keuangan dapat diukur pada biaya perolehan diamortisasi hanya jika memenuhi kedua kondisi berikut dan tidak ditetapkan sebagai FVPL:

- Aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan untuk tujuan mendapatkan arus kas kontraktual (*hold-to-collect*); dan,
- Kriteria kontraktual dari aset keuangan yang pada tanggal tertentu menghasilkan arus kas yang merupakan pembayaran pokok dan bunga semata (SPPI) dari jumlah pokok terutang.

- b. Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain (FVOCI).

Suatu aset keuangan diukur pada FVOCI, hanya jika memenuhi kedua kondisi berikut dan tidak ditetapkan sebagai FVPL:

- Aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang tujuan tercapai dengan mendapatkan arus kas kontraktual dan menjual aset keuangan; dan,
- Kriteria kontraktual dari aset keuangan yang pada tanggal tertentu menghasilkan arus kas yang merupakan pembayaran pokok dan bunga semata dari jumlah pokok terutang.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
THEN ENDED

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

h. Financial instruments (Continued)

i. Financial assets (Continued)

Initial recognition (Continued)

- a. Financial assets measured at amortized cost;

A financial asset is measured at amortized cost only if it meets both of the following conditions and is not designated as FVPL:

- The financial asset is held within a business model whose objective is to hold the asset to collect contractual cash flow (*hold-to-collect*); and,
- Its contractual terms give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest (SPPI) on the principal amount outstanding.

- b. Financial assets measured at fair value through other comprehensive income (FVOCI).

A financial asset is measured at FVOCI, only if it meets both of the following conditions and is not designated as FVPL:

- Financial assets are managed in a business model whose objectives are achieved by obtaining contractual cash flows and selling financial assets; and,
- Its contractual terms give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL
(Lanjutan)**

h. Instrumen keuangan (Lanjutan)

i. Aset keuangan (Lanjutan)

Pengakuan awal (Lanjutan)

- b. Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain (FVOCI) (lanjutan).
Seluruh aset keuangan yang tidak diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi atau aset keuangan yang diukur pada FVOCI sebagaimana ketentuan di atas diukur dengan FVPL.

- c. Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi (FVPL)

Aset keuangan yang dimiliki atau dikelola untuk diperdagangkan dan yang kinerjanya di-evaluasi berdasarkan nilai wajar diukur pada FVPL, karena aset keuangan tersebut tidak dimiliki untuk menerima arus kas kontraktual atau tidak dimiliki untuk menerima arus kas kontraktual dan untuk menjual aset keuangan.

Penilaian apakah arus kas kontraktual hanya merupakan pembayaran pokok dan bunga semata (SPPI)

Untuk tujuan penilaian ini, 'pokok' didefinisikan sebagai nilai wajar dari aset keuangan pada pengakuan awal. 'Bunga' didefinisikan sebagai imbalan untuk nilai waktu atas uang dan untuk risiko kredit yang terkait dengan jumlah pokok yang terutang selama periode waktu tertentu dan untuk risiko dan biaya pinjaman dasar lainnya (misalnya risiko likuiditas dan biaya administrasi), serta marjin keuntungan.

Dalam menilai apakah arus kas kontraktual adalah SPPI, Grup mempertimbangkan ketentuan kontraktual instrumen tersebut. Hal ini termasuk menilai apakah aset keuangan mengandung ketentuan kontraktual yang dapat mengubah waktu atau jumlah arus kas kontraktual sehingga tidak memenuhi kondisi.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(Continued)**

h. Financial instruments (Continued)

i. Financial assets (Continued)

Initial recognition (Continued)

- b. Financial assets measured at fair value through other comprehensive income (FVOCI) (Continued).
All financial assets not classified as financial assets measured at amortised cost or financial assets measured at FVOCI as described above are measured at FVPL.

- c. Financial assets measured at fair value through profit or loss (FVPL)

Financial assets that are held or managed for trading and whose performance is evaluated on a fair value basis are measured at FVPL, as they are neither held to collect contractual cash flows nor held both to collect contractual cash flows and to sell financial assets.

Assessment of whether contractual cash flows are solely payments of principal and interest (SPPI)

For the purposes of this assessment, 'principal' is defined as the fair value of the financial asset on initial recognition. 'Interest' is defined as consideration for the time value of money and for the credit risk associated with the principal amount outstanding during a particular period of time and for other basic lending risks and costs (e.g. liquidity risk and administrative costs), as well as profit margin.

In assessing whether the contractual cash flows are SPPI, the Group considers the contractual terms of the instrument. This includes assessing whether the financial asset contains a contractual term that could change the timing or amount of contractual cash flows such that it would not meet this condition.

Ekshibit E/29

Exhibit E/29

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL
(Lanjutan)

h. Instrumen keuangan (Lanjutan)

i. Aset keuangan (Lanjutan)

Penilaian apakah arus kas kontraktual hanya merupakan pembayaran pokok dan bunga semata (SPPI) (Lanjutan)

Dalam melakukan penilaian, Grup mempertimbangkan:

- Kejadian kontinjensi yang akan mengubah jumlah dan waktu arus kas;
- Fitur *leverage*;
- Persyaratan pelunasan dipercepat dan perpanjangan fasilitas;
- Ketentuan yang membatasi klaim Grup atas arus kas dari aset tertentu (seperti pinjaman *non-recourse*); dan,
- Fitur yang memodifikasi imbalan dari nilai waktu atas uang (seperti penetapan ulang suku bunga berkala).

Penilaian model bisnis

Penilaian model bisnis Grup melakukan penilaian terhadap tujuan model bisnis dari kepemilikan suatu aset pada tingkatan portofolio, karena hal ini yang paling mencerminkan cara bisnis dikelola dan informasi diberikan kepada manajemen.

Arus kas mungkin dihasilkan dengan menerima arus kas kontraktual, menjual aset keuangan atau keduanya. Model bisnis ditentukan pada tingkat agregasi di mana kelompok aset dikelola bersama untuk mencapai tujuan tertentu dan tidak bergantung pada niat manajemen pada instrumen individual.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
THEN ENDED

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

h. Financial instruments (Continued)

i. Financial assets (Continued)

Assessment of whether contractual cash flows are solely payments of principal and interest (SPPI) (Continued)

In making the assessment, the Group considers:

- Contingent events that would change the amount and timing of cash flows;
- Leverage features;
- Prepayment and extension terms;
- Terms that limit the Group's claims to cash flows from specified assets (e.g. non-recourse loans); and,
- Features that modify consideration of the time value of money (e.g. periodical reset of interest rates).

Business model assessment

In regard to the business model assessment, the Group makes an assessment of the objective of a business model in which an asset is held at a portfolio level because this best reflects the way the business is managed and information is provided to management.

This may be collecting contractual cash flows, selling financial assets or both. Business models are determined at a level of aggregation where groups of assets are managed together to achieve a particular objective and do not depend on management's intentions for individual instruments.

Ekshibit E/30

Exhibit E/30

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL
(Lanjutan)

h. Instrumen keuangan (Lanjutan)

i. Aset keuangan (Lanjutan)

Penilaian model bisnis (Lanjutan)

Penentuan model bisnis dilakukan dengan mempertimbangkan semua bukti relevan yang tersedia pada tanggal penilaian, termasuk tetapi tidak terbatas pada:

- bagaimana kinerja bisnis dan aset keuangan yang ada di dalam unit bisnis itu dievaluasi dan dilaporkan kepada manajemen. Tingkat pemisahan yang diidentifikasi untuk klasifikasi PSAK 109 harus konsisten dengan bagaimana portofolio aset dipisahkan dan dilaporkan kepada manajemen;
- risiko yang mempengaruhi kinerja unit bisnis dan aset keuangan yang dimiliki dalam unit bisnis itu dan khususnya bagaimana risiko itu dikelola; dan
- bagaimana manajer unit bisnis dikompensasi (misalnya, apakah kompensasi didasarkan pada nilai wajar dari aset yang dikelola atau pada arus kas kontraktual yang dikumpulkan).

Penentuan model bisnis dilakukan berdasarkan skenario yang diperkirakan akan terjadi oleh Grup dan tidak dalam kondisi sangat tertekan atau 'kondisi terburuk'. Jika aset dijual dalam kondisi yang tidak diharapkan oleh Grup untuk berlaku ketika aset diakui, klasifikasi aset keuangan yang ada dalam portofolio tidak disajikan secara tidak akurat, tetapi kondisi tersebut harus dipertimbangkan untuk aset yang diperoleh di masa mendatang.

Perubahan pada model bisnis atau pengenalan model bisnis baru ditentukan melalui proses persetujuan unit bisnis baru. Grup dapat mereklasifikasi seluruh aset keuangan yang terpengaruh jika dan hanya jika, model bisnis untuk pengelolaan aset keuangan berubah.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
THEN ENDED

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

h. Financial instruments (Continued)

i. Financial assets (Continued)

Business model assessment (Continued)

Business model determinations are made considering all relevant evidences available at the date of the assessment, which include, but not limited to:

- how the performance of the business and the financial assets held within that business unit are evaluated and reported to management. The level of segregation identified for SFAS 109 classification should be consistent with how asset portfolios are segregated and reported to senior management;
- the risks that affect the performance of the business unit and the financial assets held within that business unit and in particular the way those risks are managed; and
- how managers of the business unit are compensated (for example, whether the compensation is based on the fair value of the assets managed or on the contractual cash flows collected).

Business model determinations are made on the basis of scenarios that the Group reasonably expects to occur and not under highly stressed or 'worst case' conditions. Where assets are disposed of under conditions that the Group did not reasonably expect to prevail when the assets were recognised, the classification of existing financial assets in the portfolio are not rendered inaccurate but the conditions in question should be considered for any assets acquired going forward.

Changes to business models or the introduction of new business models are determined through the new business unit approval process. The Group can reclassify all of its financial assets, if and only if, its business model for managing those financial assets changes.

Ekshibit E/31

Exhibit E/31

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL
(Lanjutan)

h. Instrumen keuangan (Lanjutan)

i. Aset keuangan (Lanjutan)

Pengukuran setelah pengakuan awal

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

- Aset keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi

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

- Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi

Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi selanjutnya disajikan dalam laporan posisi keuangan sebesar nilai wajar, dengan perubahan nilai wajar yang diakui dalam laporan laba rugi konsolidasian.

ii. Liabilitas keuangan

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

Grup mengklasifikasikan liabilitas tergantung pada tujuan liabilitas tersebut diakuisisi.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
THEN ENDED

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

h. Financial instruments (Continued)

i. Financial assets (Continued)

Subsequent measurement

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

- Financial assets measured at amortized cost

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

- Financial assets measured at fair value through profit or loss

Financial assets measured at fair value through profit or loss are subsequently carried in the statement of financial position at fair value, with changes in fair value recognized in the consolidated profit or loss.

ii. Financial liabilities

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

The Group classifies its financial liabilities depending on the purpose for which the liability was acquired.

Ekshibit E/32

Exhibit E/32

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL
(Lanjutan)

h. Instrumen keuangan (Lanjutan)

ii. Liabilitas keuangan (Lanjutan)

Selain liabilitas keuangan dalam hubungan lindung nilai yang memenuhi syarat dan nilai wajar melalui laba rugi, kebijakan akuntansi Grup untuk kategori "liabilitas keuangan lainnya" adalah sebagai berikut:

- Kategori ini berkaitan dengan liabilitas keuangan yang tidak dipegang untuk diperdagangkan atau tidak ditunjuk atau diklasifikasikan sebagai FVPL setelah lahirnya kewajiban. Ini termasuk kewajiban yang timbul dari operasi atau pinjaman.

Liabilitas keuangan lainnya diukur pada awalnya pada nilai wajar ditambah biaya transaksi dan selanjutnya dilakukan dengan biaya perolehan diamortisasi, dengan mempertimbangkan dampak penerapan metode suku bunga efektif amortisasi (atau akresi) atas premi, diskon dan langsung diatribusikan biaya transaksi. Keuntungan dan kerugian yang diakui dalam laba atau rugi ketika liabilitas yang di-derecognized serta melalui proses amortisasi.

Utang pinjaman Grup, utang usaha, beban yang masih harus dibayar, utang lain-lain, uang muka pelanggan, dan utang pinjaman termasuk dalam kategori ini.

iii. Instrumen keuangan saling hapus

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilai bersihnya disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, entitas saat ini memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui dan berniat untuk menyelesaikan secara neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan kewajibannya secara simultan.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
THEN ENDED

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

h. Financial instruments (Continued)

ii. Financial liabilities (Continued)

Other than financial liabilities in a qualifying hedging relationship and fair value through profit or loss, the Group's accounting policy for "Other financial liabilities" category is as follows:

- This category pertains to financial liabilities that are not held for trading or not designated or classified as at FVPL upon the inception of the liability. These include liabilities arising from operations or borrowings.

Other financial liabilities are measured initially at fair value plus transaction cost and are subsequently carried at amortized cost, taking into account the impact of applying the effective interest rate method of amortization (or accretion) for any related premium, discount and directly attributable transaction costs. Gains and losses are recognized in profit or loss when the liabilities are derecognized as well as through the amortization process.

The Group's long-term loans, trade payables, accrued expenses, other payables, advances from customers and loan payables are included in this category.

iii. Offsetting of financial instruments

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

Ekshibit E/33

Exhibit E/33

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL
(Lanjutan)

h. Instrumen keuangan (Lanjutan)

iii. Instrumen keuangan saling hapus
(Lanjutan)

Hak yang berkekuatan hukum tersebut tidak harus bergantung pada kejadian masa depan dan harus dapat dilaksanakan dalam kegiatan usaha normal dan dalam hal gagal bayar, pailit atau kebangkrutan dari Grup atau pihak lawan.

Hak yang berkekuatan hukum tersebut tidak harus bergantung pada kejadian masa depan dan harus dapat dilaksanakan dalam kegiatan usaha normal dan dalam hal gagal bayar, pailit atau kebangkrutan dari Grup atau pihak lawan.

Pada setiap periode pelaporan, Grup menilai apakah risiko kredit dari ecognizes keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal. Ketika melakukan penilaian, Grup menggunakan perubahan atas risiko gagal bayar yang terjadi sepanjang perkiraan usia instrument keuangan daripada perubahan atas jumlah kerugian kredit ekspektasian.

Dalam melakukan penilaian, Grup membandingkan antara risiko gagal bayar yang terjadi atas ecognizes keuangan pada saat periode pelaporan dengan risiko gagal bayar yang terjadi atas ecognizes keuangan pada saat pengakuan awal dan mempertimbangkan kewajaran serta ketersediaan informasi, yang tersedia tanpa biaya atau usaha pada saat tanggal pelaporan terkait dengan kejadian masa lalu, kondisi terkini dan perkiraan atas kondisi ekonomi di masa depan, yang mengindikasikan kenaikan risiko kredit sejak pengakuan awal.

iv. Penghentian pengakuan aset dan liabilitas keuangan

Aset keuangan

Aset keuangan (atau mana yang lebih tepat, bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan serupa) dihentikan pengakuannya pada saat:

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

g. Financial instruments (Continued)

iii. Offsetting of financial instruments
(Continued)

The legally enforceable right must not be contingent on future events and must be enforceable in the normal course of business and in the event of default, insolvency or bankruptcy of the Group or the counterparty.

The legally enforceable right must not be contingent on future events and must be enforceable in the normal course of business and in the event of default, insolvency or bankruptcy of the Group or the counterparty.

At each reporting date, the Group assess whether the credit risk on a financial instrument has increased significantly since initial recognition. When making the assessment, the Group uses the change in the risk of a default occurring over the expected life of the financial instrument instead of the change in the amount of expected credit losses.

To make that assessment, the Group compares the risk of a default occurring on the financial instrument as at the reporting date with the risk of a default occurring on the financial instrument as at the date of initial recognition and consider reasonable and supportable information, that is available without undue cost or effort at the reporting date about past events, current conditions and forecasts of future economic conditions, that is indicative of significant increases in credit risk since initial recognition.

iv. Derecognition of financial assets and liabilities

Financial assets

A financial asset (or where applicable, a part of a financial asset or part of a group of similar financial assets) is derecognized when:

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL
(Lanjutan)**

h. Instrumen keuangan (Lanjutan)

**iv. Penghentian pengakuan aset dan liabilitas
keuangan (Lanjutan)**

Aset keuangan (Lanjutan)

(1) hak kontraktual arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut telah berakhir; atau
(2) Grup telah mengalihkan hak kontraktual mereka untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan atau memiliki hak kontraktual untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan.

Liabilitas keuangan

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

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

v. Nilai wajar instrumen keuangan

Grup menilai instrumen keuangan sebesar nilai wajar pada setiap tanggal laporan posisi keuangan. Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran. Pengukuran nilai wajar mengasumsikan bahwa transaksi untuk menjual aset atau mengalihkan liabilitas terjadi:

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

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(Continued)**

h. Financial instruments (Continued)

**iv. Derecognition of financial assets and
liabilities (Continued)**

Financial assets (Continued)

(1) the contractual rights to the cash flows from the financial assets expire; or (2) the Group has transferred its contractual rights to receive the cash flows of the financial assets or retained the contractual rights to receive the cash flows of the financial asset.

Financial liabilities

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

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

v. Fair value of financial instruments

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

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

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL
(Lanjutan)**

h. Instrumen keuangan (Lanjutan)

v. Nilai wajar instrumen keuangan (Lanjutan)

Nilai wajar aset atau liabilitas diukur menggunakan asumsi yang akan digunakan pelaku pasar dalam menentukan harga aset atau liabilitas tersebut, dengan asumsi bahwa pelaku pasar utamanya bertindak untuk kepentingan ekonomi terbaik mereka. Pengukuran nilai wajar atas aset nonkeuangan memperhitungkan kemampuan pelaku pasar dalam menghasilkan manfaat ekonomi tertinggi dalam penggunaan aset atau dengan menjualnya kepada pelaku pasar lain yang akan menggunakan aset tersebut secara maksimal.

Untuk tujuan pengungkapan nilai wajar, Group telah menentukan kategori aset dan liabilitas berdasarkan sifat, karakteristik, dan risiko dari aset atau liabilitas tersebut, dan nilai wajar.

i. Kas dan setara kas

Kas dan setara kas dari kas dan kas pada bank, investasi jangka pendek dan semua deposito berjangka yang tidak dibatasi penggunaannya (termasuk *deposito on call*) yang jatuh tempo dalam jangka waktu tiga bulan atau kurang sejak tanggal penempatan dan deposito yang jatuh tempo dalam jangka waktu lebih dari tiga bulan digunakan untuk kebutuhan kas jangka pendek dan tidak memiliki risiko perubahan nilai yang signifikan sebagai akibat penarikan dini. Kas merupakan alat pembayaran yang siap dan bebas dipergunakan untuk membiayai kegiatan umum Grup.

Kas dan setara kasa yang telah ditentukan penggunaannya atau yang tidak dapat digunakan secara bebas tidak tergolong dalam akun ini.

j. Piutang dan piutang lain-lain

Pada saat pengakuan awal piutang dan piutang lain-lain diukur pada nilai wajarnya dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode bunga efektif apabila dampak pendiskontoan signifikan, dikurangi dengan provisi atas penurunan nilai.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(Continued)**

h. Financial instruments (Continued)

**v. Fair value of financial instruments
(Continued)**

The fair value of an asset or a liability is measured using the assumptions that market participants would use when pricing the asset or liability, assuming that market participants act in their economic best interest. A fair value measurement of a nonfinancial asset takes into account a market participant's ability to generate economic benefits by using the asset in its highest and best use or by selling it to another market participant that would use the asset in its highest and best use.

For the purpose of fair value disclosures, the Group has determined classes of assets and liabilities on the basis of the nature, characteristics and risks of the asset or liability and its fair value.

i. Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents consist of cash on hand, short-term investment, cash in banks and all unrestricted time deposits (including deposits on call) with original maturities of three months or less at the time of placement and time deposits maturing after three months are held to meet short-term cash needs and have no significant risk of change in value as a result of an early withdrawal. Cash represents available and eligible payment instruments to finance the Group's business.

Cash and cash equivalents which have been restricted for a certain purpose or which can not be used freely are not defined in this account.

j. Accounts and other receivables

Accounts and other receivables are initially measured at fair value and subsequently measured at amortised cost using the effective interest method if the impact of discounting is significant, less provision for impairment.

Ekshibit E/36

Exhibit E/36

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL
(Lanjutan)

j. Piutang dan piutang lain-lain (Lanjutan)

Piutang ini dihentikan pengakuannya ketika hak kontraktual Perusahaan atas arus kas yang berasal dari piutang usaha tersebut kadaluarsa, yaitu ketika aset ditransfer dan ketika seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan telah ditransfer kepada pihak lain.

k. Transaksi dengan pihak-pihak berelasi

Grup memiliki transaksi dengan pihak berelasi sebagaimana didefinisikan dalam PSAK 224 [dahulu PSAK 7 (Revisi 2015)], "Pengungkapan Pihak-Pihak Berelasi".

Transaksi ini dilakukan berdasarkan persyaratan yang disetujui oleh kedua belah pihak, dimana persyaratan tersebut bisa sama atau tidak sama dengan transaksi lain yang dilakukan dengan pihak-pihak yang tidak berelasi.

Seluruh transaksi dan saldo yang material dengan pihak-pihak berelasi telah diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian.

l. Persediaan

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto (*the lower cost or net realizable value*). Nilai realisasi neto adalah estimasi harga jual dalam kondisi bisnis yang umum, dikurangi dengan estimasi biaya penyelesaian dan estimasi biaya yang diperlukan untuk membuat penjualan. Biaya perolehan dinyatakan sebesar metode "rata-rata tertimbang".

Penyisihan persediaan usang ditentukan berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan persediaan pada akhir tahun.

m. Biaya dibayar dimuka

Biaya dibayar di muka terutama terdiri dari biaya asuransi dibayar dimuka dan sewa dibayar di muka yang diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
THEN ENDED

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

j. Accounts and other receivables (Continued)

These receivables are derecognized when the Company's contractual rights to the cash flows from the trade debtors expire, i.e. when the asset is transferred and when substantially all the risks and rewards of ownership of the financial assets are transferred to another party.

k. Transactions with related parties

The Group have transactions with related parties as defined under SFAS 224 [formerly SFAS 7 (Revised 2015)], "Related Party Disclosures".

The transactions are made based on terms agreed by the parties. Such terms may or may not be the same as those of the transactions between unrelated parties.

All significant transactions and balances with related parties have been disclosed in the notes to the consolidated financial statements.

l. Inventories

Inventories are valued at the lower of cost or net realizable value. Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business, less estimated costs of completion and the estimated cost necessary to make the sale. Cost is stated at the "weighted average" method.

Allowance for inventory obsolescence is determined based on a review of the status of inventories at the end of the year.

m. Prepaid expenses

Prepaid expenses mainly consist of prepaid insurance expense and prepaid rent which are amortized over the beneficial period of each expenses using the straight-line method.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL
(Lanjutan)**

n. Investasi pada entitas asosiasi

Investasi Grup pada entitas asosiasi diukur dengan menggunakan metode ekuitas. Entitas asosiasi adalah suatu entitas di mana Grup mempunyai pengaruh signifikan. Sesuai dengan metode ekuitas, nilai perolehan investasi ditambah atau dikurang dengan bagian Grup atas laba atau rugi neto investee, dan penerimaan dividen dari investee sejak tanggal perolehan.

Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian mencerminkan bagian atas hasil operasi dari entitas asosiasi. Bila terdapat perubahan yang diakui langsung pada ekuitas dari entitas asosiasi, Perusahaan mengakui bagiannya atas perubahan tersebut dan mengungkapkan hal ini, jika ada, dalam laporan perubahan ekuitas konsolidasian. Laba atau rugi yang belum direalisasi sebagai hasil dari transaksi-transaksi antara Grup dengan entitas asosiasi dieliminasi pada jumlah sesuai dengan kepentingan Grup dalam entitas asosiasi.

Grup menentukan apakah diperlukan untuk mengakui tambahan rugi penurunan nilai atas investasi Grup dalam entitas asosiasi. Grup menentukan pada setiap tanggal pelaporan apakah terdapat bukti yang obyektif yang mengindikasikan bahwa investasi dalam entitas asosiasi mengalami penurunan nilai. Dalam hal ini, Grup menghitung jumlah penurunan nilai berdasarkan selisih antara jumlah terpulihkan atas investasi dalam entitas asosiasi dan nilai tercatatnya dan mengakuinya dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Penyertaan saham dengan persentase kepemilikan 20% sampai dengan 50%, dicatat dengan menggunakan metode ekuitas.

Laporan keuangan dalam mata uang asing milik Entitas Asosiasi luar negeri dijabarkan ke dalam mata uang Rupiah dengan dasar sebagai berikut:

- Aset dan liabilitas entitas asing, baik moneter maupun non-moneter, dijabarkan dengan menggunakan kurs penutup (*closing rate*).
- Pendapatan, beban, laba dan rugi - merupakan akumulasi dari laba atau rugi bulanan selama tahun berjalan yang dijabarkan ke dalam Rupiah dengan rata-rata kurs tengah Bank Indonesia untuk bulan yang bersangkutan.
- Akun ekuitas - menggunakan kurs historis.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(Continued)**

n. Investments in associates

The Group investment in its associates is accounted for using the equity method. An associate is an entity in which the Group has significant influence. Under the equity method, the cost of investment is increased or decreased by the Group's share in net earnings or losses of, and dividends received from the investee since the date of acquisition.

The consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income reflects the Group share of the results of operations of the associates. Where there has been a change recognized directly in the equity of the associate, the Group recognizes its share of any such changes and discloses this, when applicable, in the consolidated statement of changes in equity. Unrealized gains or losses resulting from transactions between the Group and the associate are eliminated to the extent of the Group interest in the associate.

The Group determine whether it is necessary to recognize an additional impairment loss on the Group' investment in its associate. The Group determine at each reporting date whether there is any objective evidence that the investment in the associate is impaired. If this is the case, the Group calculates the amount of impairment as the difference between the recoverable amount of the investment in shares of stock and its carrying value, and recognizes the amount in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

Investment in shares of stock with an ownership interest of 20% to 50%, is recorded using the equity method.

The foreign currency financial statements of the overseas Associate are translated into Rupiah on the following bases:

- *Assets and liabilities of the foreign entity, both monetary and non-monetary are translated using the closing rate of exchange.*
- *Revenues, expenses, gains and losses - represent the accumulated monthly profit or loss during the year which are translated to Rupiah using the average Bank Indonesia' middle rate for the respective month.*
- *Shareholders' equity - using historical rates.*

Ekshibit E/38

Exhibit E/38

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

o. Kapitalisasi biaya pinjaman

o. Capitalization of borrowing costs

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan langsung dengan perolehan, konstruksi, atau pembuatan aset kualifikasian dikapitalisasi sebagai bagian biaya perolehan aset tersebut. Biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada saat terjadi. Biaya pinjaman terdiri dari biaya bunga dan biaya pendanaan lain yang ditanggung Grup sehubungan dengan peminjaman dana.

Borrowing costs that are directly attributable to the acquisition, construction or production of a qualifying asset are capitalized as part of the cost of the related asset. Otherwise, borrowing costs are recognized as expenses when incurred. Borrowing costs consist of interests and other financing charges that the Group incurs in connection with the borrowing of funds.

Kapitalisasi biaya pinjaman dimulai pada saat aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya dan pengeluaran untuk aset kualifikasian dan biaya pinjamannya telah terjadi. Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan pada saat selesainya secara substansi seluruh aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya.

Capitalization of borrowing costs commences when the activities to prepare the qualifying asset for its intended use are in progress and the expenditures for the qualifying asset and the borrowing costs have been incurred. Capitalization of borrowing costs ceases when substantially all the activities necessary to prepare the qualifying assets are substantially completed for their intended use.

p. Aset dalam pembangunan

p. Properties under development

Aset dalam pembangunan dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai. Biaya perolehan tersebut termasuk biaya pinjaman, yang mencakup beban bunga, selisih kurs dan biaya pinjaman lainnya, yang terjadi selama masa pembangunan yang timbul dari utang yang digunakan untuk membiayai pembangunan aset tersebut dan beban departementalisasi kamar setelah dikurangi pendapatan usaha kamar selama masa percobaan.

Properties under development are stated at cost less allowance for impairment losses. Cost includes borrowing costs which consist of interest expense, foreign exchange difference and other financing costs incurred during the development period arising from debts obtained to finance the asset development and departmental expense room net of hotel revenue rooms during the probation period.

Akumulasi biaya perolehan aset dalam penyelesaian akan dipindahkan ke masing-masing aset tetap yang bersangkutan pada saat pembangunan aset tersebut telah selesai dan siap untuk digunakan.

The accumulated costs will be reclassified to the appropriate fixed assets accounts when the construction is substantially completed and the assets are ready for their intended use.

Entitas Anak memiliki Aset Kerjasama Operasi (KSO) dalam konstruksi. Aset ini akan direklasifikasi ke Aset KSO pada saat konstruksi selesai dan aset KSO siap dipakai untuk dioperasikan.

The subsidiary has joint operation asset (KSO) under construction. This asset will be reclassified to joint operation assets when the construction has been completed and ready to be used for operations.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL
(Lanjutan)**

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(Continued)**

q. Aset tetap

q. Fixed assets

Aset tetap, kecuali tanah, dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai. 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 biaya pemeliharaan dan perbaikan yang tidak memenuhi kriteria pengakuan diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada saat terjadinya.

Fixed assets, except land, are stated at cost less accumulated depreciation and impairment losses. Such cost includes the cost of replacing part of the fixed asset 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 a 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.

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus selama umur manfaat aset tetap yang diestimasi sebagai berikut:

Fixed assets are depreciated using the straight-line method over their estimated useful lives of the assets as follows:

	Tahun/ Years	
Bangunan	20	<i>Buildings</i>
Kendaraan	8	<i>Vehicles</i>
Peralatan Kantor	4	<i>Office Equipment</i>
Peralatan Hotel	2 - 4	<i>Hotel Equipment</i>
Perabotan dan Perlengkapan	4 - 8	<i>Furniture and Fixtures</i>

Tanah, termasuk biaya pengurusan legal hak yang timbul pada awal perolehan hak atas tanah, dinyatakan sebesar biaya perolehan dan tidak diamortisasi. Biaya-biaya yang terjadi sehubungan dengan perpanjangan atau pembaharuan hak atas tanah ditangguhkan dan diamortisasi selama periode hak atas tanah atau taksiran masa manfaat ekonomis tanah, mana yang lebih pendek.

Land, including the legal costs incurred at initial acquisition of landrights, are stated at cost and not amortized. Specific costs associated with the extension or renewal of land titles are deferred and amortized over the legal term of the landrights or economic life of the land, whichever is shorter.

Setelah pengakuan awal, tanah dicatat menggunakan model revaluasi. Revaluasi dilakukan dengan keteraturan yang cukup reguler untuk memastikan bahwa jumlah tercatat tanah tidak berbeda secara material dengan jumlah yang ditentukan dengan menggunakan nilai wajarnya pada akhir periode pelaporan.

After initial recognition, land is recorded using revaluation model. Revaluations shall be made with sufficient regularity to ensure that the carrying amount of land does not differ materially from that which would be determined using fair value at the end of the reporting period.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL
(Lanjutan)**

q. Aset tetap (Lanjutan)

Surplus revaluasi diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan terakumulasi dalam ekuitas pada bagian surplus revaluasi aset tetap. Namun, kenaikan tersebut diakui dalam laba rugi hingga sebesar jumlah penurunan nilai aset yang sama akibat revaluasi yang pernah diakui sebelumnya dalam laba rugi. Defisit revaluasi diakui dalam laba rugi. Namun penurunan nilai tersebut diakui dalam surplus revaluasi aset tetap sepanjang tidak melebihi saldo surplus revaluasi untuk aset tersebut.

Surplus revaluasi aset tetap yang termasuk dalam ekuitas dapat dipindahkan langsung ke saldo laba ketika aset tersebut dihentikan pengakuannya.

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau saat tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset (dihitung sebagai perbedaan antara jumlah neto hasil pelepasan dan jumlah tercatat dari aset) dimasukkan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada periode aset tersebut dihentikan pengakuannya.

Pada setiap akhir tahun buku, nilai residu, umur manfaat dan metode penyusutan di-review, dan jika sesuai dengan keadaan, disesuaikan secara prospektif.

Aset dalam penyelesaian disajikan dalam "Aset Tetap" dan dinyatakan sebesar biaya perolehan. Akumulasi biaya perolehan untuk aset dalam penyelesaian akan dipindahkan ke masing-masing aset tetap yang bersangkutan pada saat aset tersebut selesai dikerjakan dan siap digunakan sesuai dengan tujuannya.

Bunga, biaya komitmen dan biaya pinjaman lainnya yang dapat diatribusikan langsung dengan perolehan, pengembangan dan konstruksi proyek-proyek dikapitalisasi sebagai bagian dari biaya perolehan aset dalam penyelesaian. Kapitalisasi biaya pinjaman akan dihentikan apabila konstruksi sudah selesai dan aset siap untuk digunakan sesuai dengan tujuannya.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(Continued)**

q. Fixed assets (Continued)

A revaluation surplus is recorded in other comprehensive income and accumulated in equity under the heading of revaluation surplus. However, the increase is recognized in profit and loss to the extent that it reverses a revaluation deficit of the same asset previously recognized in profit or loss. A revaluation deficit is recognized in profit or loss. However, the decrease shall be recognized in the revaluation surplus to the extent of any credit balance existing in the revaluation surplus in respect of that asset.

The revaluation surplus included in equity in respect of an item of fixed assets may be transferred directly to retained earnings when the asset is derecognized.

An item of fixed assets is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising from derecognition of the asset (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is included in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income in the period the asset is derecognized.

The asset's residual values, useful lives and methods of depreciation are reviewed, and adjusted prospectively if appropriate, at each financial year end.

Construction in progress is presented under "Fixed Assets" and stated at cost. The accumulated cost of the asset constructed is transferred to the appropriate fixed assets account when the construction is completed and the asset is ready for its intended use.

Interest, commitment fees and other borrowing costs which directly attributable to the acquisition, development and construction of projects are capitalized as part of the cost of the asset under construction. Capitalization of borrowing costs ceases when the construction is completed and the asset is ready for its intended use.

Ekshibit E/41

Exhibit E/41

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL
(Lanjutan)

r. Penurunan nilai aset non-keuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup menilai apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut atau pada saat pengujian penurunan nilai aset (yaitu aset takberwujud dengan umur manfaat tidak terbatas, aset takberwujud yang belum dapat digunakan, atau *goodwill* yang diperoleh dalam suatu kombinasi bisnis) diperlukan, maka Grup membuat estimasi formal jumlah terpulihkan aset tersebut.

Kerugian penurunan nilai dari operasi yang dilanjutkan, jika ada, diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sesuai dengan kategori beban yang konsisten dengan fungsi dari aset yang diturunkan nilainya.

Penilaian dilakukan pada akhir setiap periode pelaporan apakah terdapat indikasi bahwa rugi penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk aset selain *goodwill* mungkin tidak ada lagi atau mungkin telah menurun. Jika indikasi dimaksud ditemukan, maka entitas mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Kerugian penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk aset selain *goodwill* dibalik hanya jika terdapat perubahan asumsi-asumsi yang digunakan untuk menentukan jumlah terpulihkan aset tersebut sejak rugi penurunan nilai terakhir diakui. Dalam hal ini, jumlah tercatat aset dinaikkan ke jumlah terpulihkannya.

Pembalikan rugi penurunan nilai diakui dalam laporan labarugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Setelah pembalikan tersebut, penyusutan aset tersebut disesuaikan di periode mendatang untuk mengalokasikan jumlah tercatat aset yang direvisi, dikurangi nilai sisanya, dengan dasar yang sistematis selama sisa umur manfaatnya.

Goodwill diuji untuk penurunan nilai setiap tahun dan ketika terdapat suatu indikasi bahwa nilai tercatatnya mengalami penurunan nilai. Rugi penurunan nilai terkait *goodwill* tidak dapat dibalik pada periode berikutnya.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
THEN ENDED

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

r. Impairment of non-financial assets

The Group assesses at each end of 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 (i.e., an intangible asset with an indefinite useful life, an intangible asset not yet available for use, or goodwill acquired in a business combination) is required, the Group makes an estimate of the asset's recoverable amount.

Impairment losses of continuing operations, if any, are recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income under expense categories that are consistent with the functions of the impaired assets.

An assessment is made at each reporting period as to whether there is any indication that previously recognized impairment losses recognized for an asset other than goodwill may no longer exist or may have decreased. If such indication exists, the recoverable amount is estimated. A previously recognized impairment loss for an asset other than goodwill is reversed only if there has been a change in the assumptions used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment loss was recognized. If that is the case, the carrying amount of the asset is increased to its recoverable amount.

Reversal of an impairment loss is recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income. After such a reversal, the depreciation charge on the said asset is adjusted in future periods to allocate the asset's revised carrying amount, less any residual value, on a systematic basis over its remaining useful life.

Goodwill is tested for impairment annually and when circumstances indicate that the carrying value may be impaired. Impairment losses relating to goodwill cannot be reversed in future periods.

Ekshibit E/42

Exhibit E/42

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

s. Perlengkapan operasional hotel

Perlengkapan operasional hotel terdiri dari barang-barang porselen, pecah belah, linen, hollowware, seragam, utensils dan perlengkapan lain dinyatakan sebesar harga perolehan dikurangi akumulasi penyusutan. Cadangan bulanan untuk penggantian telah dibukukan dan disesuaikan untuk penggantian pada akhir tahun.

Perlengkapan operasional hotel terdiri dari barang-barang porselen, pecah belah, linen, hollowware, seragam, utensils dan perlengkapan lain dinyatakan sebesar harga perolehan dikurangi akumulasi penyusutan. Cadangan bulanan untuk penggantian telah dibukukan dan disesuaikan untuk penggantian pada akhir tahun.

Penyusutan perlengkapan operasional hotel dihitung dengan menggunakan metode garis lurus selama umur manfaat aset yang diestimasi sebagai berikut:

	Tahun/ Years
Linens	3
Silver/Cutleries	4
Pecah belah	2
Chinaware	2
Seragam	2
Koleksi perpustakaan	3

t. Aset tidak lancar lainnya

Aset tidak lancar lainnya terdiri dari uang muka pembelian, uang muka penyertaan saham, piutang lain-lain, sewa dibayar dimuka dan uang jaminan.

u. Transaksi dan saldo dalam mata uang asing

Transaksi dalam mata uang asing dicatat dalam Rupiah berdasarkan kurs yang berlaku pada saat transaksi dilakukan. Pada tanggal pelaporan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing dijabarkan sesuai dengan rata-rata kurs jual dan beli yang diterbitkan oleh Bank Indonesia pada tanggal transaksi perbankan terakhir untuk tahun/periode yang bersangkutan, dan laba atau rugi kurs yang timbul, dikreditkan atau dibebankan pada operasi tahun berjalan.

s. Hotel operating equipment

Hotel operating equipment consisting of porcelain, glassware, linens, hollowware, uniforms, utensils and other equipment are stated at cost less accumulated depreciation. Monthly reserves for replacement are recorded and adjusted for the replacement at the end of the year.

Hotel operating equipment consisting of porcelain, glassware, linens, hollowware, uniforms, utensils and other equipment are stated at cost less accumulated depreciation. Monthly reserves for replacement are recorded and adjusted for the replacement at the end of the year.

Depreciation of hotel operating equipment, whereby depreciation is calculated using straight-line method over the assets' useful life, which estimated as follows:

	Tahun/ Years
Linens	3
Silver/Cutleries	4
Glassware	2
Chinaware	2
Uniform	2
Library collection	3

t. Other non-current assets

Other non-current assets consist of advances for purchases, advance for purchase of investments, other receivables, prepaid rent and security deposits.

u. Foreign currency transaction and balances

Transactions involving foreign currencies are recorded in Indonesian Rupiah at the rates of exchange prevailing at the time the transactions are made. At the reporting date, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are adjusted to reflect the average of the selling and buying rates of exchange prevailing at the last banking transaction date of the year/period, as published by Bank Indonesia, and any resulting gains or losses are credited or charged to current year operations.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL
(Lanjutan)**

**u. Transaksi dan saldo dalam mata uang asing
(Lanjutan)**

Kurs yang digunakan untuk menjabarkan mata uang asing ke dalam Rupiah adalah sebagai berikut:

Kurs mata uang/ Exchange rate	
30 September/ September 2025	31 Desember/ December 2024

1 Dolar Amerika Serikat/Rupiah
1 Dolar Singapura/Rupiah

16.680
12.934

16.162
11.919

United States Dollar 1/Rupiah
Singaporean Dollar 1/Rupiah

v. Utang dan utang usaha

Utang dan utang lain-lain pada awalnya diukur sebesar nilai wajar dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode bunga efektif.

w. Bank loan

Pada saat pengakuan awal, utang bank diakui sebesar nilai wajar, dikurangi dengan biaya-biaya transaksi yang terjadi. Selanjutnya, utang bank diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

Utang bank diklasifikasikan sebagai liabilitas jangka pendek kecuali Grup memiliki hak tanpa syarat untuk menunda pembayaran liabilitas selama lebih dari 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan secara langsung dengan akuisisi atau konstruksi suatu aset kualifikasian (*qualifying asset*), dikapitalisasi hingga aset tersebut selesai secara substansial.

x. Provisi

Provisi diakui jika Grup memiliki kewajiban kini (baik bersifat hukum maupun bersifat konstruktif) jika, sebagai akibat peristiwa masa lalu, besar kemungkinan penyelesaian kewajiban tersebut mengakibatkan arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi dan total kewajiban tersebut dapat diestimasi secara andal.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(Continued)**

**u. Foreign currency transaction and balances
(Continued)**

The exchange rates used to translate foreign currency into Rupiah are as follows:

v. Accounts and other payables

Accounts and other payables are initially measured at fair value and subsequently measured at amortised cost using the effective interest method.

w. Bank loan

Bank loan is initially recognised at fair value, net of transaction costs incurred. Subsequently, it is measured at amortised cost.

Bank loan is classified as current liabilities unless the Group has an unconditional right to defer the settlement of the liability for more than 12 months after the reporting date.

Borrowing costs, which are directly attributable to the acquisition or construction of a qualifying asset, are recognised until the asset is substantially completed.

x. Provision

Provisions are recognized when the Group have 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 can be made of the amount of the obligation.

Ekshibit E/44

Exhibit E/44

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL
(Lanjutan)

x. Provisi (Lanjutan)

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

y. Modal saham dan Tambahan modal disetor

Instrumen keuangan yang diterbitkan oleh Perusahaan di klasifikasikan sebagai ekuitas hanya sebatas ketika instrumen keuangan tersebut tidak memenuhi definisi aset atau liabilitas keuangan.

Saham biasa Perusahaan diklasifikasikan sebagai instrumen ekuitas.

Saham biasa diklasifikasikan sebagai ekuitas. Tambahan modal disetor merupakan selisih antara kontribusi modal dan nilai nominal saham. Biaya yang secara langsung terkait dengan penerbitan saham disajikan sebagai pengurang tambahan modal disetor.

z. Defisit

Defisit merupakan saldo kumulatif laba atau rugi, distribusi dividen, penyesuaian periode sebelumnya, efek dari perubahan kebijakan akuntansi dan penyesuaian modal lainnya.

aa. Penghasilan komprehensif lain

Penghasilan komprehensif lain adalah item dari pendapatan dan biaya yang tidak diakui dalam laba atau rugi tahun berjalan sesuai dengan PSAK.

ab. Pengakuan pendapatan dan beban

Pengakuan pendapatan

Grup mengakui pendapatan sesuai dengan PSAK 115 (dahulu PSAK 72), "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan", dengan melakukan analisa transaksi melalui metode lima langkah pengakuan pendapatan sebagai berikut:

1. Mengidentifikasi kontrak dengan pelanggan;
2. Mengidentifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak. Kewajiban pelaksanaan merupakan janji-janji dalam kontrak untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik berbeda ke pelanggan;

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
THEN ENDED

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

x. Provision (Continued)

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 provision is reversed.

y. Share capital and Additional paid-in-capital

The financial instruments issued by the Company are classified as equity only to the extent that they do not meet the definition of a financial liability or financial asset.

The Company's ordinary shares are classified as equity instruments.

Additional paid-in capital is the difference between the capital contribution and the nominal value of the share. All expenses directly related to the issuance of share capital are recorded as deductions from additional paid-in capital.

z. Deficit

Deficit represent the cumulative balance of profit or loss, dividend distributions, prior period adjustments, effects of changes in accounting policy and other capital adjustments.

aa. Other comprehensive income

Other comprehensive income are items of income and expenses that are not recognized in profit or loss for the year in accordance with SFAS.

ab. Revenue and expense recognition

Revenue recognition

The Group recognizes revenues in accordance with SFAS 115 (formerly SFAS 72), "Revenue from Contracts with Customers", by performing transaction analysis through the five steps of income recognition model as follows:

1. Identify contracts with customers;
2. Identify the performance obligations in the contract. Performance obligation is a promise in the contract to deliver goods or services that are distinct;

Ekshibit E/45

Exhibit E/45

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL
(Lanjutan)

ab. Pengakuan pendapatan dan beban (Lanjutan)

Pengakuan pendapatan (Lanjutan)

3. Menentukan 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 Kelompok Usaha 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. Mengalokasikan harga transaksi pada setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual berdiri sendiri relatif diperkirakan berdasarkan biaya yang diharapkan ditambah margin;
5. Mengakui pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa ketika pelanggan telah memiliki kendali atas barang atau jasa tersebut (pada suatu waktu tertentu atau sepanjang waktu).

Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan diakui pada saat kepemilikan aset dialihkan kepada pelanggan, umumnya pada saat penyerahan aset kepada pelanggan. Uang muka yang diperoleh dari pelanggan diakui sebagai liabilitas kontrak.

Pendapatan kamar diakui pada saat tamu hotel menempati kamar sedangkan pendapatan lainnya diakui pada saat barang atau jasa diberikan kepada tamu hotel.

Pengakuan beban dan pengeluaran

Biaya berkurang dalam manfaat ekonomi selama periode akuntansi dalam bentuk arus kas atau penurunan aset atau kewajiban yang mengakibatkan penurunan ekuitas, selain yang berkaitan dengan distribusi terhadap ekuitas. Beban diakui sesuai dengan masa manfaatnya.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
THEN ENDED

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

ab. Revenue and expense recognition (Continued)

Revenue recognition (Continued)

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 customer. If the consideration promised in a contract includes variable amount, the Group estimates the amount of consideration to which it expects to be entitled in exchange for transferring 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 using a stand-alone selling price basis estimated relative to expected costs plus a margin;
5. Recognize revenue when performance obligation is satisfied by transferring the goods or service to a customer, which is when the customer obtains control of that goods or service (at a point in time or over time).

Revenue from contracts from customers is recognized at the point in time when control of the asset is transferred to the customer, generally on delivery of the assets. Downpayment from customers recognized as contract liabilities.

Hotel room revenue is recognized when the guest occupies a room while other revenues are recognized when goods are delivered or services are rendered to the customer.

Cost and expenses recognition

Costs are decreases in economic benefits during the accounting period in the form of cash flows or decreases in assets or liabilities that result in decreases in equity, other than those relating to distributions to equity. Expenses are recognized over their useful lives.

Ekshibit E/46

Exhibit E/46

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL
(Lanjutan)

ac. Transaksi sewa

Pada tanggal permulaan kontrak, Grup menilai apakah kontrak merupakan atau mengandung sewa.

Suatu kontrak merupakan atau mengandung kontrak tersebut memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasian selama suatu jangka waktu untuk dipertukarkan dengan imbalan. Grup dapat memilih untuk tidak mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa untuk:

- Sewa jangka pendek; dan
- Sewa yang aset pendasarnya bernilai rendah

Untuk menilai apakah kontrak memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasian, Grup harus menilai apakah:

- Grup memiliki hak untuk mendapatkan secara substansial secara ekonomi dari penggunaan aset identifikasian; dan
- Grup memiliki hak untuk mengarahkan penggunaan aset identifikasian. Grup memiliki hak untuk pengambilan keputusan yang relevan tentang bagaimana dan untuk tujuan apa aset digunakan telah ditentukan sebelumnya dan:
- Grup memiliki hak untuk mengoperasikan aset; dan
- Grup telah mendesain aset dengan cara menetapkan sebelumnya bagaimana dan untuk tujuan apa aset akan digunakan selama periode penggunaan.

Pada tanggal permulaan sewa, Grup mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa. Aset hak-guna diukur pada biaya perolehan, dimana meliputi jumlah pengukuran awal liabilitas sewa yang disesuaikan dengan pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal permulaan, ditambah dengan biaya langsung awal yang dikeluarkan. Aset hak-guna diamortisasi dengan menggunakan metode garis lurus sepanjang jangka waktu sewa.

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

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
THEN ENDED

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

ac. Lease transactions

At the inception of a contract, the Group assesses whether the contract is or contains a leases.

A contract is or contains a lease if the contract conveys the right to control the use of an identified asset for a period of time in exchange for consideration. The Group can choose not to recognize the right-of-use asset and lease liabilities for:

- Short-term lease; and,
- Low-value assets

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

- The Group has the right to obtain substantially all the economic benefit from use of the asset throughout the period of use; and
- The Group has the right to direct the use of the asset. The Group owns this right when it has a relevant decision-making right to change how and for what purpose the asset is used predeterminately and:
- The Group has the right to operate the asset; and;
- The Group has designed the asset in a way that predetermines how and for what purpose it will be used.

The Group recognizes a right-of-use asset and a leases liability at the lease's commencement date. The right-of-use asset is initially measured at cost, which comprises the initial amount of the leases liability adjusted for any leases payment made at or before the commencement date, plus any initial direct cost incurred. The right-of-use asset is amortised over the straight-line method throughout 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 right cannot be readily determined, using incremental borrowing rate.

Ekshibit E/47

Exhibit E/47

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL
(Lanjutan)

ac. Transaksi sewa (Lanjutan)

Pembayaran sewa dialokasikan menjadi bagian pokok dan biaya bunga. Biaya bunga dibebankan pada laba rugi selama periode sewa sehingga menghasilkan tingkat suku bunga periodik yang konstan atas saldo liabilitas untuk setiap periode.

ad. Perpajakan

Pajak final

Peraturan perpajakan di Indonesia mengatur beberapa jenis penghasilan dikenakan pajak yang bersifat final. Pajak final yang dikenakan atas nilai bruto transaksi tetap dikenakan walaupun atas transaksi tersebut pelaku transaksi mengalami kerugian.

Mengacu pada revisi PSAK 212 (dahulu SFAS 212) (Revisi 2014), pajak final tersebut tidak termasuk dalam lingkup yang diatur oleh PSAK 212. Oleh karena itu, Perusahaan dan entitas anak memutuskan untuk menyajikan pajak final sehubungan dengan aktivitas real estat dan sewa sebagai pos tersendiri.

Sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 5 tanggal 23 Maret 2002, pajak penghasilan untuk pendapatan ruang perkantoran dan pusat ritel dikenakan pajak bersifat final sebesar 10% dari nilai pendapatan yang bersangkutan.

Pada tanggal 8 Agustus 2016, sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 34/2016 dan Peraturan Menteri Keuangan No.261/PMK.03/2016, pajak penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/bangunan dikenakan pajak bersifat final sebesar 2,5%.

Pajak penghasilan tidak final

Grup memperhitungkan konsekuensi pajak kini dan pajak masa depan atas pemulihan di masa depan (penyelesaian) dari jumlah tercatat aset (liabilitas) yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian, dan transaksi-transaksi serta peristiwa lain yang terjadi dalam periode berjalan yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
THEN ENDED

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

ac. Lease transactions (Continued)

Each lease payment is allocated into the lease liabilities and interest cost. The interest cost is charged to profit or loss over the leases period so as to produce a constant periodic rate of interest on the remaining balance of the liability for each period.

ad. Taxation

Final tax

Tax regulation in Indonesia determined that certain taxable income is subject to final tax. Final tax applied to the gross value of transactions is applied even when the parties carrying the transaction recognizing losses.

Referring to SFAS 212 (formerly SFAS 46) (Revised 2014) final tax is no longer governed by SFAS 212. Therefore, the Group has decided to present all of the final tax arising from real estate activities and rent as a separate line item.

Based on the Government Regulation No. 5 on March 23, 2002, income from rental of office space and retail center is subject to a final tax of 10% from the related income.

On August 8, 2016, based on the Government Regulation No. 34/2016, and Ministry of Finance Regulation No.261/PMK.03/2016, income from sale of land and/or buildings subject to final tax of 2.5%.

Non-final income tax

The Group account for the income tax current and income tax future recovery (settlement) of the carrying amount of assets (liabilities) that are recognized in the consolidated statement of financial position; and transactions and other events of the current period that are recognized in the consolidated financial statements.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL
(Lanjutan)**

ad. Perpajakan (Lanjutan)

Pajak kini

Aset dan liabilitas pajak kini untuk tahun berjalan dan tahun-tahun sebelumnya diukur pada jumlah yang diharapkan akan terpulihkan atau yang akan dibayarkan kepada otoritas pajak. Tarif pajak dan peraturan perpajakan yang digunakan untuk menghitung jumlah pajak adalah tarif pajak yang berlaku atau secara substansial telah berlaku pada tanggal pelaporan, di negara dimana Grup beroperasi dan menghasilkan laba kena pajaknya.

Pajak kini yang terkait dengan komponen yang diakui langsung ke ekuitas diakui di ekuitas dan tidak ke laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Manajemen secara periodik mengevaluasi posisi yang diambil sehubungan dengan pelaporan pajak untuk situasi dimana relevan pajak terkait memerlukan interpretasi dan melakukan pencadangan jika diperlukan.

Bunga dan denda untuk kekurangan atau kelebihan pembayaran pajak penghasilan, jika ada, dicatat sebagai bagian dari "Beban Pajak" dalam dalam laporan laba rugi.

Jumlah tambahan pokok dan denda pajak yang ditetapkan dengan Surat Ketetapan Pajak (SKP) diakui sebagai pendapatan atau beban dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian tahun berjalan, kecuali jika diajukan upaya penyelesaian selanjutnya. Jumlah tambahan pokok pajak dan denda yang ditetapkan dengan SKP ditangguhkan pembebanannya sepanjang memenuhi kriteria pengakuan aset.

Koreksi atas liabilitas pajak diakui pada saat Surat ketetapan pajak diterima, atau apabila diajukan keberatan dan atau banding, maka koreksi diakui pada saat keputusan atas keberatan dan atau banding tersebut diterima.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(Continued)**

ad. Taxation (Continued)

Current tax

Current income tax assets and liabilities for the current and prior years are measured at the amount expected to be recovered from or paid to the taxation authorities. The tax rates and tax laws used to compute the amount are those that are enacted or substantively enacted, at the reporting date, in the countries where the Group operates and generates taxable income.

Current income tax relating to items recognized directly in equity is recognized in equity and not in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income. Management periodically evaluates positions taken in the tax returns with respect to situations in which applicable tax regulations are subject to interpretation and establishes provisions where appropriate.

Interest and penalties for the underpayment or overpayment of income tax, if any, to be presented as part of "Tax Expense" in the profit or loss.

The amounts of additional tax principal and penalty imposed through a tax assessment letter (SKP) are recognized as income or expense in the current year of the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, unless further settlement is submitted. The amounts of tax principal and penalty imposed through SKP are deferred as long as they meet the asset recognition criteria.

Amendments to taxation obligations are recorded when an assessment is received or, if objection and or appeal are applied, when the results of the objection and or appeal have been determined.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL
(Lanjutan)**

ad. Perpajakan (Lanjutan)

Pajak tangguhan

Pajak tangguhan diukur dengan metode liabilitas atas beda waktu pada tanggal pelaporan antara dasar pengenaan pajak untuk aset dan liabilitas dengan nilai tercatatnya untuk tujuan pelaporan keuangan. Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer kena pajak dengan beberapa pengecualian. Aset pajak tangguhan diakui untuk perbedaan temporer yang boleh dikurangkan dan rugi fiskal belum dikompensasi sejauh terdapat kemungkinan besar bahwa jumlah laba kena pajak pada masa mendatang akan tersedia untuk dimanfaatkan dengan perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan rugi fiskal belum dikompensasi.

Aset pajak tangguhan direviu pada setiap tanggal pelaporan dan jika diperlukan, dilakukan penyesuaian pada tanggal tersebut.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan disajikan di laporan posisi keuangan konsolidasian atas dasar saling hapus (*offset*), kecuali aset dan liabilitas pajak tangguhan untuk entitas yang berbeda, sesuai penyajian aset dan liabilitas pajak kini masing-masing entitas tersebut.

Pajak tangguhan dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku atau secara substansial telah berlaku pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian. Perubahan nilai tercatat aset dan liabilitas pajak tangguhan yang disebabkan oleh perubahan tarif pajak dibebankan pada tahun berjalan, kecuali untuk transaksi-transaksi yang sebelumnya telah langsung dibebankan atau dikreditkan ke ekuitas.

Hal-hal Perpajakan Lainnya

Pajak dibayar dimuka Adalah taksiran pembayaran pajak penghasilan yang telah dilakukan oleh Grup pada akhir periode, untuk periode-periode yang belum diajukan Surat Pemberitahuan Tahunannya.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(Continued)**

ad. Taxation (Continued)

Deferred tax

Deferred tax is provided using the liability method on temporary differences at the reporting date between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts for financial reporting purposes. Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences with certain exceptions. Deferred tax assets are recognized for deductible temporary differences and tax losses carryforwards to the extent that it is probable that taxable income will be available in the future years against which the deductible temporary differences and tax losses carryforwards can be utilized.

Deferred tax assets are reviewed at every reporting date and adjusted as appropriate at such date.

Deferred tax assets and liabilities are offset in the consolidated statement of financial position, except for different legal entities, in the same manner the current tax assets and liabilities are presented.

Deferred tax is calculated at the tax rates that have been enacted or substantively enacted at consolidated statement of financial position date. Changes in the carrying amount of deferred tax assets and liabilities due to a change in tax rates are credited or charged to current year operations, except to the extent that they relate to items previously charged or credited to equity.

Other Taxation Matters

Prepaid Tax Is an estimate of income tax payments made by the Group at the end of the period, for periods for which an Annual Tax Return has not been submitted.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL
(Lanjutan)**

ae. Imbalan kerja

Imbalan kerja jangka pendek

Hak karyawan terhadap cuti tahunan diakui ketika Perusahaan mengakru hak tersebut pada karyawan. Cadangan dibuat bagi liabilitas diestimasi bagi cuti sebagai hasil jasa yang diberikan kepada karyawan pada akhir periode pelaporan.

Imbalan kerja jangka pendek diakui pada saat terutang kepada karyawan.

Imbalan kerja jangka panjang

Program luran Pasti

Perusahaan (hanya Hotel Alila Ubud dan Alila Villas Uluwatu) menyelenggarakan program pensiun iuran pasti untuk semua karyawan tetapnya yang dipekerjakan setelah 3 tahun, yang dikelola oleh DPLK AIA Financial.

Kontribusi dilakukan oleh Hotel Alila Ubud setiap bulan sebesar 4% dan 5% dari gaji bulanan karyawan yang bersangkutan masing-masing untuk karyawan yang telah bekerja selama 3 tahun tapi kurang dari 5 tahun dan untuk karyawan yang telah bekerja selama 5 tahun atau lebih. Sedangkan kontribusi dilakukan oleh Alila Villa Uluwatu setiap bulan sebesar 5% dari gaji bulanan karyawan. Kekurangan antara imbalan pasca-kerja berdasarkan program pensiun dengan imbalan berdasarkan kebijakan Perusahaan yang berpedoman pada peraturan atau perundangan yang berlaku diakui sebagai kewajiban imbalan pasca-kerja.

Pembebanan biaya untuk imbalan kerja karyawan ditentukan dengan menggunakan metode penilaian aktuarial "projected unit credit".

Pengukuran kembali, terdiri atas keuntungan dan kerugian aktuarial, dampak batas atas aset, tidak termasuk jumlah yang dimasukkan dalam bunga neto atas liabilitas imbalan pasti neto, dan imbal hasil atas aset program (tidak termasuk jumlah yang dimasukkan dalam bunga neto atas liabilitas imbalan pasti neto), diakui secara langsung pada laporan posisi keuangan dengan mendebet atau mengkredit saldo laba melalui penghasilan komprehensif lainnya pada periode terjadinya. Pengukuran kembali tidak direklasifikasi ke laba atau rugi pada periode berikutnya.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(Continued)**

ae. Employee benefits

Short-term employee benefits

Employee entitlements to annual leave are recognized when they accrue to employees. A provision is made for the estimated liability for leave as a result of services rendered by employees as the end of each reporting period.

Short-term employee benefits are recognized when they accrue to the employees.

Long-term employee benefits

Defined Contribution Program

The Company (only Alila Ubud Hotel and Alila Villas Uluwatu) established a defined contribution pension plan to cover its permanent employees employed after 3 years which is managed by DPLK AIA Financial.

Contribution is made monthly by Alila Ubud Hotel at a rate of 4% and 5% from monthly salary of those employees for employees with working period for 3 years but less than 5 years and for employee with working period for 5 years or more, respectively. Meanwhile, contribution is made monthly by Alila Villas Uluwatu at a rate of 5% from monthly salary. The shortage of benefits provided by the pension plans against the benefits based on the Company's policy with reference to the prevailing law and regulations is accounted for as post-employment benefits plan.

The cost of providing employee benefits is determined using the "projected unit credit" actuarial valuation method.

Remeasurements, comprising of actuarial gains and losses, the effect of the asset ceiling, excluding amounts included in net interest on the net defined benefit liability and the return on plan assets (excluding amounts included in net interest on the net defined benefit liability), 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 in which they occur. Remeasurements are not reclassified to profit or loss in subsequent periods.

Ekshibit E/51

Exhibit E/51

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL
(Lanjutan)

ae. Imbalan kerja (Lanjutan)

Imbalan kerja jangka panjang (Lanjutan)

Biaya jasa lalu diakui dalam laba atau rugi pada awal:

- tanggal amendemen atau kurtailmen program terjadi, dan
- tanggal Perusahaan mengakui biaya restrukturisasi terkait

Bunga neto ditentukan dengan mengalikan liabilitas atau aset imbalan pasti neto dengan tingkat diskonto. Perusahaan mengakui perubahan dalam kewajiban imbalan pasti pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian:

- Biaya jasa yang terdiri dari biaya jasa kini, biaya jasa lalu, keuntungan dan kerugian pada kurtailmen dan penyelesaian non-rutin
- Beban atau pendapatan bunga neto

Keuntungan atau kerugian atas kurtailmen atau penyelesaian suatu program imbalan pasti diakui ketika kurtailmen atau penyelesaian terjadi.

Kurtailmen terjadi apabila salah satu dari kondisi berikut terpenuhi:

- i. Menunjukkan komitmennya untuk mengurangi secara signifikan jumlah pekerja yang ditanggung oleh program; atau
- ii. Mengubah ketentuan dalam program imbalan pasti yang menyebabkan bagian yang signifikan dari jasa masa depan pekerja tidak lagi memberikan imbalan atau memberikan imbalan yang lebih rendah.

Penyelesaian program terjadi ketika Perusahaan melakukan transaksi yang menghapuskan semua kewajiban hukum atau konstruktif atas sebagian atau seluruh imbalan dalam program imbalan pasti.

af. Laba (rugi) per saham dasar

Laba (rugi) per saham dasar dihitung dengan membagi laba periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham beredar selama periode yang bersangkutan.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
THEN ENDED

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

ae. Employee benefits (Continued)

Long-term employee benefits (Continued)

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

- the date of the plan amendment or curtailment, and
- the date the Company recognizes related restructuring costs

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

- Service costs comprising current service costs, past-service costs, gains and losses on curtailments and non-routine settlements
- Net interest expense or income

Gains or losses on the curtailment or settlement of a defined benefit plan are recognized when the curtailment or settlement occurs.

A curtailment occurs when an entity either:

- i. Is demonstrably committed to make a significant reduction in the number of employees covered by a plan; or
- ii. Amends the terms of a defined benefit plan so that a significant element of future service by current employees will no longer qualify for benefits, or will qualify only for reduced benefits.

A settlement occurs when the Company enters into a transaction that eliminates all further legal or constructive obligation for part or all of the benefits provided under a defined benefit plan.

af. Earnings per share

Basic earnings (loss) per share is calculated by dividing profit for the period attributable to equity holders of the parent entity by the weighted average number of shares outstanding during the period.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL
(Lanjutan)**

af. Laba per saham dasar (Lanjutan)

Jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar yang digunakan untuk menghitung laba per saham dasar adalah 20.590.473.213 saham pada tahun 2025 dan 2024.

Laba per saham dilusian memiliki jumlah yang sama dengan laba per saham dasar dikarenakan tidak adanya efek yang berpotensi dilutif.

ag. Kontinjensi

Liabilitas kontinjensi tidak diakui di dalam laporan keuangan. Liabilitas kontinjensi diungkapkan di dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian kecuali kemungkinan arus keluar sumber daya ekonomi adalah kecil.

Aset kontinjensi tidak diakui di dalam laporan keuangan, namun diungkapkan di dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian jika terdapat kemungkinan suatu arus masuk manfaat ekonomis mengalir ke dalam entitas.

ah. Peristiwa setelah periode pelaporan

Peristiwa setelah periode pelaporan menyajikan bukti kondisi yang terjadi pada akhir periode pelaporan (peristiwa penyesuaian) yang dicerminkan di dalam laporan keuangan konsolidasian.

Peristiwa setelah periode pelaporan yang bukan merupakan peristiwa penyesuaian, diungkapkan di dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian bila material.

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI, DAN ASUMSI YANG PENTING OLEH MANAJEMEN

Beberapa estimasi dan asumsi dibuat dalam rangka penyusunan laporan keuangan dimana dibutuhkan pertimbangan manajemen dalam menentukan metodologi yang tepat untuk penilaian aset dan liabilitas.

Manajemen membuat estimasi dan asumsi yang berimplikasi pada pelaporan nilai aset dan liabilitas atas tahun keuangan satu tahun ke depan. Semua estimasi dan asumsi yang diharuskan oleh PSAK adalah estimasi terbaik yang didasarkan pada standar yang berlaku.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(Continued)**

af. Earnings per share (Continued)

The weighted average number of outstanding shares used in computing the basic earnings per share 20,590,473,213 shares in 2025 and 2024.

Diluted earnings per share has the same amount with basic earnings per share since there are no securities with potential dilutive effect.

ag. Contingencies

Contingent liabilities are not recognized in the consolidated financial statements. They are disclosed in the notes to the financial statements unless the possibility of an outflow of resources embodying economic benefits is remote.

Contingent assets are not recognized in the consolidated financial statements but are disclosed in the notes to the financial statements when an inflow of economic benefits is probable.

ah. Events after the reporting period

Events after the reporting period that provide evidence of conditions that existed at the end of the reporting period (adjusting events) are reflected in the consolidated financial statements.

Events after the reporting period that are not adjusting events are disclosed in the notes to the consolidated financial statements when material.

3. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS BY MANAGEMENT

Certain estimates and assumptions are made in the preparation of the financial statements. These often require management judgement in determining the appropriate methodology for valuation of assets and liabilities.

Management makes estimations and assumptions that affect the reported amounts of assets and liabilities within the next financial year. All estimations and assumptions required in conformity with SFAS are best estimates undertaken in accordance with the applicable standard.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI, DAN
ASUMSI YANG PENTING OLEH MANAJEMEN (Lanjutan)**

Estimasi dan pertimbangan dievaluasi secara terus menerus dan berdasarkan pengalaman masa lalu dan faktor-faktor lain termasuk harapan atas kejadian yang akan datang.

Walaupun estimasi dan asumsi ini dibuat berdasarkan pengetahuan terbaik manajemen atas kejadian dan tindakan saat ini, hasil yang timbul mungkin berbeda dengan estimasi dan asumsi semula. Estimasi dan asumsi yang memiliki pengaruh material terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas diungkapkan di bawah ini.

Pertimbangan

Pertimbangan berikut ini dibuat oleh manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi Grup yang memiliki pengaruh sangat material atas jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

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.

Grup mempunyai beberapa perjanjian sewa di mana Grup bertindak sebagai penyewa atau pesewa untuk beberapa aset tetap tertentu. Grup mengevaluasi apakah terdapat risiko dan manfaat kepemilikan yang signifikan dari aset sewa yang dialihkan kepada penyewa atau tetap ada pada Grup berdasarkan PSAK 116 (dahulu PSAK 73) yang mensyaratkan Grup untuk membuat pertimbangan pengalihan risiko dan manfaat terkait dengan kepemilikan aset yang disewa.

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 109. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup seperti diungkapkan pada Catatan 2g-i dan 2g-ii.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**3. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES
AND ASSUMPTIONS BY MANAGEMENT (Continued)**

Estimations and judgements are evaluated on a continuous basis, and are based on past experience and other factors, including expectations with regard to future events.

Although these estimates and assumptions are based on management's best knowledge of current events and activities, actual result may differ from those estimates and assumptions. The estimates and assumptions that have a material effect on the carrying amounts of assets and liabilities are described below.

Judgments

The following judgments are made by management in the process of applying the Group's accounting policies that have the most material effects on the amounts recognized in the consolidated financial statements:

Leases

Determining 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 explicit specified in the arrangement.

The Group has various lease agreements where the Group acts as either a lessee or lessor in respect of certain assets. The Group evaluates whether significant risks and rewards of ownership of the leased asset are transferred to the lessee or retained by the Group based on SFAS 116 (formerly SFAS 73), which requires the Group to make judgements of transfer of risks and rewards of ownership of leased asset.

Classification of financial assets and financial liabilities

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 SFAS 109. Accordingly, the financial assets and financial liabilities are accounted for in accordance with the Group's accounting policies disclosed in Notes 2g-i and 2g-ii.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI, DAN
ASUMSI YANG PENTING OLEH MANAJEMEN (Lanjutan)**

Pertimbangan (Lanjutan)

Penyisihan atas kerugian penurunan nilai atas piutang
- evaluasi individual

Grup mengevaluasi akun-akun tertentu jika terdapat informasi bahwa pelanggan dan debitur yang bersangkutan tidak dapat memenuhi kewajiban keuangannya. Dalam hal tersebut, Grup mempertimbangkan, berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas pada, jangka waktu hubungan dengan mereka dan status kredit dan faktor pasar yang telah diketahui, untuk mencatat penyisihan spesifik atas jumlah piutang pelanggan dan debitur guna mengurangi jumlah piutang yang diharapkan dapat diterima oleh Grup.

Pertimbangan berikut ini dibuat oleh manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi Grup yang memiliki pengaruh sangat material atas jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian (Lanjutan):

Usaha yang berkelanjutan

Manajemen Perusahaan telah melakukan penilaian atas kemampuan Perusahaan dan Entitas Anak untuk melanjutkan kelangsungan usahanya dan berkeyakinan bahwa Perusahaan dan Entitas Anak memiliki sumber daya untuk melanjutkan usahanya di masa mendatang. Oleh karena itu, laporan keuangan konsolidasian yang disusun masih atas dasar usaha yang berkelanjutan.

Estimasi dan asumsi

Asumsi utama masa depan dan sumber utama estimasi ketidakpastian lain pada akhir periode pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian yang material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas untuk periode berikutnya, diungkapkan di bawah ini. Grup mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi diluar kendali Grup. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

Revaluasi aset tetap

Revaluasi aset tetap Perusahaan dan entitas anak bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh penilai independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**3. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES
AND ASSUMPTIONS BY MANAGEMENT (Continued)**

Judgments (Continued)

Allowance for impairment losses on receivables-
individual assessments

The Group evaluates specific accounts where it has information that certain customers and debtor are unable to meet their financial obligations. In these cases, the Group uses judgment, based on the best available facts and circumstances, including but not limited to, the length of its relationship with them and the customer's current credit status and known market factors, to record specific provisions for customers and debtor against amounts due to reduce its receivable amounts that the Group expects to collect.

The following judgments are made by management in the process of applying the Group's accounting policies that have the most material effects on the amounts recognized in the consolidated financial statements (Continued):

Going concern

The management of the Company has made an assessment of the Company and Subsidiaries' ability to continue as going concerns and is satisfied that the Company and Subsidiaries have the resources to continue their business for the foreseeable future. Therefore, the consolidated financial statements continue to be prepared on the going concern basis.

Estimates and assumptions

The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the reporting date that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial period are disclosed below. The Group based its assumptions and estimates on parameters available when the consolidated financial statements were prepared. Existing circumstances and assumptions about future developments, may change due to market changes or circumstances arising beyond the control of the Group. Such changes are reflected in the assumptions as they occur.

Revaluation of fixed assets

The Group's fixed assets revaluation depends on its selection of certain assumptions used by the independent appraisal in calculating such amounts.

Ekshibit E/55

Exhibit E/55

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI, DAN
ASUMSI YANG PENTING OLEH MANAJEMEN (Lanjutan)

Estimasi dan asumsi (Lanjutan)

Asumsi tersebut termasuk antara lain: tingkat diskonto, nilai tukar, tingkat inflasi dan tingkat kenaikan pendapatan dan biaya. Grup berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Grup dapat mempengaruhi secara material nilai aset tetap yang direvaluasi. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 11.

Liabilitas imbalan pasca-kerja panjang

Penentuan 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, tingkat kenaikan gaji tahunan, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, tingkat kecacatan, umur pensiun dan tingkat kematian. Hasil aktual yang berbeda dari asumsi yang ditetapkan Grup diperlakukan sesuai dengan kebijakan yang dijelaskan pada Catatan 2ac. Sementara Grup berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Grup dapat mempengaruhi secara material liabilitas diestimasi atas pensiun dan imbalan kerja dan beban imbalan kerja neto. Nilai tercatat atas estimasi liabilitas imbalan kerja Grup pada tanggal-tanggal pelaporan telah diungkapkan dalam Catatan 23.

Pajak penghasilan

Pertimbangan signifikan dilakukan dalam menentukan penyisihan atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya tidak pasti sepanjang kegiatan usaha normal. Grup mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi penghasilan kena pajak badan.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
THEN ENDED

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES
AND ASSUMPTIONS BY MANAGEMENT (Continued)

Estimates and assumptions (Continued)

Those assumptions include among others, discount rate, exchange rate, inflation rate and revenue and cost increase rate. The Group believes that their assumptions are reasonable and appropriate and significant differences in the Group's assumptions may materially affect the valuation of their fixed assets. Further details are disclosed in Note 11.

Long-term employment benefit liability

The determination of the Group's cost for pension and employee benefits liability is dependent on its selection of certain assumptions used by the independent actuaries in calculating such amounts. Those assumptions include, among others, discount rates, future annual salary increase, annual employee turnover rate, disability rate, retirement age and mortality rate. Actual results that differ from the Group's assumptions are treated in accordance with the policies as mentioned in Note 2ac. While the Group believes that its assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Group's actual experiences or significant changes in the Group's assumptions may materially affect its estimated liabilities for pension and employee benefits and net employee benefits expense. The carrying amounts of the Group estimated employee benefits liability at reporting dates are disclosed in Note 23.

Income tax

Significant judgment is involved in determining the provision for corporate income tax. There are certain transactions and computation for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business. The Group recognizes liabilities for expected corporate income tax issues based on estimates of corporate taxable income.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI, DAN
ASUMSI YANG PENTING OLEH MANAJEMEN
(Lanjutan)**

Estimasi dan asumsi (Lanjutan)

Penyusutan aset tetap dan perlengkapan operasional hotel

Biaya perolehan aset tetap dan perlengkapan operasional hotel disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan estimasi masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap dan perlengkapan operasional hotel masing-masing antara 4 (empat) sampai dengan 20 (dua puluh) tahun dan antara 2 (dua) tahun sampai dengan 4 (empat) tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri dimana Grup menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi.

Cadangan kerugian penurunan nilai atas aset keuangan

Evaluasi atas cadangan kerugian penurunan nilai aset keuangan yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi dijelaskan pada Catatan 2g.iv.

Nilai tercatat atas estimasi cadangan kerugian penurunan nilai aset keuangan Grup pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 diungkapkan dalam Catatan 9.

Grup mengevaluasi akun tertentu jika terdapat informasi bahwa pelanggan yang bersangkutan tidak dapat memenuhi kewajiban keuangannya. Dalam hal tersebut, Grup mempertimbangkan, berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas pada, jangka waktu hubungan dengan pelanggan dan status kredit dari pelanggan berdasarkan catatan kredit dari pihak ketiga dan faktor pasar yang telah diketahui, untuk mencatat provisi yang spesifik atas jumlah piutang pelanggan guna mengurangi jumlah piutang yang diharapkan dapat diterima oleh Grup. Provisi yang spesifik ini dievaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang diterima mempengaruhi jumlah cadangan kerugian penurunan nilai.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**3. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES
AND ASSUMPTIONS BY MANAGEMENT (Continued)**

Estimates and assumptions (Continued)

Depreciation of fixed assets and hotel operating equipment

The costs of fixed assets and hotel operating equipment are depreciated on a straight-line method over their estimated useful lives. Management properly estimates the useful lives of these fixed assets and hotel operating equipment ranging from 4 (four) to 20 (twenty) years and 2 (two) years to 4 (four) years, respectively. These are common life expectancies applied in the industries where the Group conduct their businesses. Changes in the expected level of usage and technological development could impact the economic useful lives and the residual values of these assets, and therefore future depreciation charges could be revised.

Allowance for impairment losses of financial assets

Allowance for impairment losses of financial assets carried at amortized cost are evaluated as explained on Note 2g.iv.

The carrying amounts of the Group estimated allowance for impairment losses of financial assets as of September 30, 2025 and December 31, 2024 are disclosed in Note 9.

The Group evaluate specific accounts where it has information that certain customers are unable to meet their financial obligations. In these cases, the Group uses judgment, based on the best available facts and circumstances, including but limited to, the length of its relationship with the customer and the customer's current credit status based on third party credit reports and known market factors, to record specific provisions for customers against amounts due to reduce its receivable amounts that the Group expects to collect. These specific provisions are revaluated and adjusted as additional information received affects the amounts of allowance for impairment losses.

Ekshibit E/57

Exhibit E/57

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI, DAN
ASUMSI YANG PENTING OLEH MANAJEMEN (Lanjutan)

Penurunan nilai aset non-keuangan

Grup mengevaluasi penurunan nilai aset apabila terdapat kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan bahwa nilai tercatat aset tidak dapat dipulihkan kembali. Faktor-faktor penting yang dipertimbangkan Grup yang dapat menyebabkan penelaahan penurunan nilai adalah sebagai berikut:

- a) Performa yang tidak tercapai secara signifikan terhadap ekspektasi historis atau proyeksi hasil operasi di masa yang akan datang;
- b) perubahan yang signifikan dalam cara penggunaan aset atau strategi bisnis secara keseluruhan; dan,
- c) industri atau tren ekonomi yang secara signifikan bernilai negatif.

Perusahaan dan entitas anak mengakui kerugian penurunan nilai apabila nilai tercatat aset melebihi nilai yang dapat dipulihkan. Jumlah terpulihkan adalah nilai yang lebih tinggi antara nilai wajar dikurang biaya untuk menjual dengan nilai pakai aset (atau unit penghasil kas). Jumlah terpulihkan diestimasi untuk aset individual atau, jika tidak memungkinkan, untuk unit penghasil kas yang mana aset tersebut merupakan bagian daripada unit tersebut.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
THEN ENDED

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES
AND ASSUMPTIONS BY MANAGEMENT (Continued)

Impairment of non-financial assets

The Group assess impairment of assets whenever events or changes in circumstances that would indicates that the carrying amount of an asset may not be recoverable. The factors that the Group considers important which could trigger an impairment review include the following:

- a) significant underperformance relative to expected historical or projected future operating results;
- b) significant changes in the manner of use of the acquired assets or the strategy for overall business; and,
- c) significant negative industry or economic trends.

The Group recognize an impairment loss whenever the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount. The recoverable amount is the higher of an asset's (or cash-generating unit's) fair value less costs to sell and its value in use. Recoverable amounts are estimated for individual assets or, if it is not possible, for the cash-generating unit to which the asset belongs.

Ekshibit E/58

Exhibit E/58

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

4. KAS DAN SETARA KAS

Akun terdiri dari:

	30 September/ September 2025	31 Desember / December 2024
K a s		
R u p i a h	277.800.740	285.059.740
Kas di Bank		
R u p i a h		
Pihak ketiga		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	85.785.075.056	201.977.710.076
PT Bank Central Asia Tbk	13.314.293.212	3.863.540.518
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	963.826.609	1.166.853.458
PT Bank Permata Tbk	9.600.000	-
PT Bank Sinarmas Tbk	5.491.270	6.211.270
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	-	2.123.765
Total kas di bank - Rupiah	100.078.286.147	207.016.439.087
Valuta Asing		
Dolar AS		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk		
USD694.304 pada 2025		
USD114.647 pada 2024	11.580.993.078	1.852.930.231
PT Bank Central Asia Tbk		
USD73.425 pada 2025 dan		
USD9.732 pada 2024	1.224.722.014	157.288.375
PT Bank CIMB Niaga Tbk		
USD319 pada 2025 dan		
USD420 pada 2024	5.314.650	6.780.764
PT Bank Maybank Indonesia Tbk		
USD0 pada 2025 dan		
USD17.940 pada 2024	-	289.945.276
Total kas di bank - valuta asing	12.811.029.742	2.306.944.646
Total kas di bank	112.889.315.889	209.323.383.733
Deposito berjangka		
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	10.500.000.000	9.300.000.000
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	-	30.000.000.000
Total deposito berjangka	10.500.000.000	39.300.000.000
T o t a l	123.667.116.629	248.908.443.473

Rekening di bank dan deposito berjangka memiliki tingkat bunga mengambang sesuai dengan tingkat penawaran pada masing-masing bank.

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS

This account consists of:

	30 September/ September 2025	31 Desember / December 2024	
Cash on hand			R u p i a h
Cash in banks			R u p i a h
Third parties			
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk			
PT Bank Central Asia Tbk			
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk			
PT Bank Permata Tbk			
PT Bank Sinarmas Tbk			
PT Bank Maybank Indonesia Tbk			
Total cash in banks - Rupiah			
Foreign currency			US Dollar
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk			
USD694,304 in 2025 and			
USD114,647 in 2024			
PT Bank Central Asia Tbk			
USD73,425 in 2025 and			
USD9,732 in 2024			
PT Bank CIMB Niaga Tbk			
USD319 in 2025 and			
USD420 in 2024			
PT Bank Maybank Indonesia Tbk			
USD0 in 2025 and			
USD17,940 in 2024			
Total cash in banks - foreign currency			
Total cash in banks			
Time deposits			
PT Bank Maybank Indonesia Tbk			
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk			
Total time deposits			
T o t a l			T o t a l

Cash in bank and time deposit accounts earn interest at floating rates based on the offering rates from each bank.

Ekshibit E/59

Exhibit E/59

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

5. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI

Dalam kegiatan usaha normal, Grup melakukan transaksi dengan pihak berelasi yang dilakukan dengan syarat yang disepakati oleh para pihak. Entitas dianggap sebagai pihak berelasi dari Grup berkaitan dengan kesamaan pemilik dan manajemen.

5. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

In the normal course of the business, the Group conducts transactions with related parties, which are made on terms as agreed by the parties. Entities are considered related parties of the Group in view of their common ownership and management.

Perusahaan/Perorangan Company/Individuals	Sifat Hubungan Berelasi/ Nature of Relationship	Sifat Transaksi/ Nature of Transactions
PT Bukit Savanna Raya	Entitas asosiasi/Associate	Utang lain-lain dan piutang usaha/ Other payables and trade receivables
PT Bukit Nusa Harapan	Entitas asosiasi/Associate	Piutang usaha dan lain-lain/ Trade receivables and others
Dewan Komisaris dan Direksi/ Board of Commissioners and Directors	Manajemen kunci/Key management	Imbalan kerja jangka pendek/ Short-term employee benefits

Ringkasan saldo dengan pihak-pihak berelasi per 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

The summary of related parties balances as of September 30, 2025 and December 31, 2024 are as follows:

	30 September / September 2025	31 Desember / December 2024
Piutang lain-lain pihak berelasi terdiri dari/ Other receivables - related parties consist of :		
Entitas asosiasi/Associates		
PT Bukit Nusa Harapan	4.954.962.530	4.908.522.499
PT Bukit Savanna Raya	-	25.383.845
Sub total/Sub-total	<u>4.954.962.530</u>	<u>4.933.906.344</u>
Cadangan kerugian penurunan nilai/ Allowance for impairment losses	(1.412.711.192)	(1.412.711.192)
Piutang lain-lain - pihak berelasi, neto/ Trade receivables - related parties, net	<u>3.542.251.338</u>	<u>3.521.195.152</u>
Persentase terhadap total aset konsolidasian/ Percentage of total consolidated assets	0,17%	0,17%

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, kompensasi personil manajemen kunci dan komite audit yang termasuk imbalan kerja jangka pendek masing-masing sebesar Rp5.227.536.853 dan Rp5.547.416.109.

For the years ended September 30, 2025 and December 31, 2024, the compensation of key management personnel and audit committee that included short-term benefits amounting to Rp5,227,536,853 and Rp5,547,416,109, respectively.

Ekshibit E/60

Exhibit E/60

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

6. PIUTANG, NETO

Akun terdiri dari:

Piutang usaha

Piutang usaha pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 terdiri dari:

	<u>30 September/ September 2025</u>	<u>31 Desember/ December 2024</u>	
Piutang usaha			Trade receivables
Pihak ketiga			Third parties
Rupiah			Rupiah
PT Rejeki Utama Lestari	33.100.000.000	33.100.000.000	PT Rejeki Utama Lestari
PT Citra Bumi Abadi	7.350.000.000	7.350.000.000	PT Citra Bumi Abadi
Guest Ledger	5.588.473.892	2.967.825.652	Guest Ledger
PT Panen GL Indonesia	1.972.395.287	2.185.848.029	PT Panen GL Indonesia
Lainnya	420.075.926	2.992.636.558	Others
Total	48.430.945.105	48.596.310.239	Total
Valuta asing			Foreign currency
Dolar AS			US Dollar
USD12.560 pada 2025 dan			USD12,560 in 2025 and
USD189.242 pada 2024	209.500.800	3.058.531.790	USD189,242 in 2024
Total piutang usaha			Total trade receivables
pihak ketiga, bruto	48.640.445.905	51.654.842.029	third parties, gross
Cadangan kerugian penurunan nilai	(40.481.929.611)	(40.450.000.000)	Allowance for impairment losses
Total piutang usaha, neto	8.158.516.294	11.204.842.029	Trade receivables, net
Piutang usaha berdasarkan umur pada 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:			Trade receivables based on aging as of September 30, 2025 and December 31, 2024 are as follows:
	<u>30 September / September 2025</u>	<u>31 Desember / December 2024</u>	
Belum jatuh tempo	5.947.526.289	6.463.955.457	Not yet due
Lewat jatuh tempo			Overdue
1 - 60 hari	2.081.269.057	160.233.943	1 - 60 days
61 - 90 hari	-	249.353.690	61 - 90 days
Lebih dari 90 hari	40.611.650.559	44.781.298.939	More than 90 days
T o t a l	48.640.445.905	51.654.842.029	T o t a l
Cadangan kerugian penurunan nilai	(40.481.929.611)	(40.450.000.000)	Allowance for impairment losses
Piutang usaha, neto	8.158.516.294	11.204.842.029	Accounts receivable, net
Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai dari piutang usaha disajikan sebagai berikut:			Movements in allowance for impairment losses for trade receivables are presented as follows:
	<u>30 September / September 2025</u>	<u>31 Desember / December 2024</u>	
Saldo awal	40.450.000.000	40.592.780.035	Beginning balance
Cadangan tahun berjalan	31.929.611	-	Impairment during the year
Pemulihan tahun berjalan	-	(142.780.035)	Recoveries during the year
Saldo akhir	40.481.929.611	40.450.000.000	Ending balance

Ekshibit E/61

Exhibit E/61

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

6. PIUTANG, NETO (Lanjutan)

6. ACCOUNTS RECEIVABLE, NET (Continued)

Piutang usaha (Lanjutan)

Trade receivables (Continued)

Manajemen berpendapat bahwa jumlah cadangan kerugian penurunan nilai cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas tidak tertagihnya piutang usaha tersebut.

Management believes that the balance of allowance for impairment losses is adequate to cover possible losses from the non-collections of trade receivables.

Piutang lain-lain

Other receivables

Piutang lain-lain pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 terdiri dari:

Other receivables as of September 30, 2025 and December 31, 2024 consist of:

	30 September / September 2025	31 Desember / December 2024	
Pihak berelasi (Catatan 5)	3.542.251.338	3.521.195.152	Related parties (Note 5)
Pihak ketiga			Third parties
PT Laras Nusa Persada	22.946.170.453	22.946.170.453	PT Laras Nusa Persada
PT Asia Leisure Network	5.087.865.906	5.087.865.906	PT Asia Leisure Network
PT Archipelago	4.977.003.928	4.977.003.928	PT Archipelago
PT Bukit Lentera Sejahtera	226.743.969	211.839.181	PT Bukit Lentera Sejahtera
PT Sutera Morosi	200.023.212	200.023.212	PT Sutera Morosi
PT Grage Trimitra Usaha	144.064.529	144.064.529	PT Grage Trimitra Usaha
PT Laksana Agung Semesta	129.720.948	129.720.948	PT Laksana Agung Semesta
Lainnya (kurang dari Rp100 juta)	738.343.003	3.018.646.375	Others (less than Rp100 million)
Sub total pihak ketiga	34.449.935.948	36.715.334.532	Sub-total third parties
Cadangan kerugian penurunan nilai	(33.727.448.937)	(33.712.544.155)	Allowance for impairment losses
Total piutang lain-lain - pihak ketiga, neto	722.487.011	3.002.790.377	Other receivables - third parties, Net
	30 September / September 2025	31 Desember / December 2024	
Piutang beli efek dengan janji dijual kembali			Reverse repo receivables
Mahakarya Investments Ltd.	76.958.124.000	76.958.124.000	Mahakarya Investments Ltd.
Cadangan kerugian penurunan nilai	(76.958.124.000)	(76.958.124.000)	Allowance for impairment losses
Piutang beli efek dengan janji dijual kembali, neto	-	-	Reverse repo receivables, net
Piutang lain-lain, neto	4.264.738.349	6.523.985.529	Other receivables, net

Ekshibit E/62

Exhibit E/62

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

6. PIUTANG, NETO (Lanjutan)

6. ACCOUNTS RECEIVABLE, NET (Continued)

Piutang lain-lain (Lanjutan)

Other receivables (Continued)

Piutang lain-lain berdasarkan umur pada 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

Other receivables based on aging as of September 30, 2025 and December 31, 2024 are as follows:

	30 September / September 2025	31 Desember / December 2024	
Belum jatuh tempo	520.648.123	776.724.087	Not yet due
Lewat jatuh tempo			Overdue
1 - 60 hari	8.705.660	343.022.239	1 - 60 days
61 - 90 hari	6.629.515	922.239.712	61 - 90 days
Lebih dari 90 hari	114.414.327.994	115.152.667.646	More than 90 days
T o t a l	114.950.311.292	117.194.653.684	T o t a l
Cadangan kerugian penurunan nilai	(110.685.572.943)	(110.670.668.155)	Allowance for impairment losses
Piutang lain-lain, neto	4.264.738.349	6.523.985.529	Other receivables, net

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai dari piutang lain-lain disajikan sebagai berikut:

Movements in allowance for impairment losses for other receivables are presented as follows:

	30 September / September 2025	31 Desember / December 2024	
Saldo awal	110.670.668.155	100.605.798.321	Beginning balance
Cadangan tahun berjalan	14.904.788	-	Impairment during the year
Reklasifikasi	-	10.064.869.834	Reclassification
Saldo akhir	110.685.572.943	110.670.668.155	Ending Balance

Manajemen berpendapat bahwa jumlah cadangan kerugian penurunan nilai cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas tidak tertagihnya piutang lain-lain tersebut.

Management believes that the balance of allowance for impairment losses is adequate to cover possible losses from the non-collections of other receivables.

Perjanjian Pinjaman Entitas Anak dengan Pihak Ketiga

Subsidiary's Loan Agreement with a Third Party

Berdasarkan perjanjian utang yang ditandatangani pada tanggal 22 November 2014 yang telah beberapa kali diubah terakhir pada tanggal 20 November 2017, PT Dialog Mitra Sukses, entitas anak, memberikan pinjaman dana kepada PT Laras Nusa Persada (LNP) sebesar Rp30.000.000.000. Saldo piutang kepada PT LNP pada tanggal 30 September 2025 dan 2024 adalah sebesar Rp22.946.170.453 dan diberikan penyisihan sesuai dengan PSAK 109.

Pursuant to the Loan Agreement executed on November 22, 2014 which had been amended several times, with the latest on November 20, 2017, PT Dialog Mitra Sukses, a subsidiary, has provided loan facility to PT Laras Nusa Persada (LNP) amounting to Rp30,000,000,000. Such loan would be used for working capital purposes of PT LNP. The balance of the receivable to PT LNP as of September 30, 2025 and 2024 amounted to Rp22,946,170,453 and was provided an allowance in accordance with SFAS 109.

Ekshibit E/63

Exhibit E/63

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

6. PIUTANG, NETO (Lanjutan)

Piutang lain-lain (Lanjutan)

Piutang Beli Efek Dengan Janji Dijual Kembali

Pada bulan Agustus 2013, PT Bukit Lagoi Villa (BLV), menandatangani Perjanjian Penjualan dan Pembelian Kembali Saham - Transaksi Repo dengan Mahakarya. Pada tanggal penjualan, Mahakarya menyerahkan saham-saham Repo (saham jaminan) kepada BLV dengan nilai penjualan sebesar Rp59.000.000.000. Sedangkan, pada tanggal pembelian kembali, Mahakarya wajib membeli kembali saham-saham Repo dari BLV, dengan nilai pembelian kembali. Transaksi Repo ini dilakukan dengan komposisi nilai repo dibanding jaminan sebesar 200%, rasio *Top Up* 150% dan rasio *Force Sell* 125%. Perjanjian penempatan dana ini akan berakhir dan diperbaharui setiap bulannya.

Pada bulan Desember 2014, Mahakarya menyerahkan tambahan saham Repo kepada BLV dengan nilai penjualan sebesar Rp1.825.000.000, sehingga nilai saham Repo BLV menjadi sebesar Rp60.825.000.000.

Pada bulan Maret 2015, Mahakarya menyerahkan tambahan saham Repo kepada BLV dengan nilai penjualan sebesar Rp8.980.000.000, sehingga nilai saham Repo BLV menjadi sebesar Rp69.805.000.000. Pada tahun 2018, Mahakarya melakukan pembelian kembali sebagian saham repo sebesar Rp10.805.000.000.

Pada tahun 2020, sesuai dengan PSAK 109, BLV sepenuhnya melakukan penurunan nilai piutang reverse repo dan menyesuaikan saldo laba awal sebesar Rp76.958.124.000.

Tidak terdapat piutang beli efek dengan janji dijual kembali yang dijaminkan.

6. ACCOUNTS RECEIVABLE, NET (Continued)

Other receivables (Continued)

Reverse Repo Receivables

In August 2013, PT Bukit Lagoi Villa (BLV) had entered into a Sales and Repurchase Agreement - Repo Transaction with Mahakarya. At the selling date, Mahakarya transferred the Repo shares (collateral shares) to BLV with selling price amounting to Rp59,000,000,000. While, at the repurchase date, Mahakarya is required to repurchase the Repo shares from BLV, at the repurchase price. This Repo Transaction was executed with composition of repo value to collateral of 200%, Top Up ratio of 150% and Force Sell ratio of 125%. This agreement would be expired and renewed on a monthly basis.

In December 2014, Mahakarya transferred additional Repo shares to BLV with selling price amounting to Rp1,825,000,000, thus BLV's Repo shares became Rp60,825,000,000.

In March 2015, Mahakarya transferred additional Repo shares to BLV with selling price amounting to Rp8,980,000,000, thus BLV's Repo shares became Rp69,805,000,000. In 2018, Mahakarya had partially purchased back the repo shares amounting to Rp10,805,000,000.

In 2020, in compliance with SFAS 109, BLV fully impaired the reverse repo receivables and adjustment to the beginning retained earnings amounted to Rp76,958,124,000.

There are no reverse repo receivables pledged as collateral.

7. PERSEDIAAN

Akun persediaan terdiri dari:

	30 September / September 2025
Makanan dan minuman	2.696.389.884
Perlengkapan operasional	305.538.884
Lainnya	17.092.093
T o t a l	3.022.020.861

7. INVENTORIES

Inventories account consists of:

	31 Desember / December 2024	
	3.593.831.404	Food and beverage
	33.395.186	Operating supplies
	335.369.852	Others
T o t a l	3.962.596.442	T o t a l

Ekshibit E/64

Exhibit E/64

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

7. PERSEDIAAN (Lanjutan)

Berdasarkan penelaahan terhadap kondisi fisik persediaan pada akhir periode, manajemen berkeyakinan bahwa persediaan telah mencerminkan nilai realisasi netonya dan tidak ada persediaan yang dalam keadaan usang, sehingga tidak perlu dilakukan penyisihan atas persediaan tersebut pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024.

Persediaan juga diasuransikan untuk menutupi kemungkinan kerugian terhadap risiko kebakaran, kerusakan dan bencana alam kepada pihak ketiga, PT Zurich Asuransi Indonesia Tbk pada 30 September 2025 dan PT Asuransi Astra Buana pada 31 Desember 2024, dengan nilai pertanggungan asuransi sebesar Rp702.123.057.096

Untuk PT Mandra Alila, persediaan juga diasuransikan kepada pihak ketiga, PT Zurich Asuransi Indonesia Tbk pada 30 September 2025 dan PT Asuransi Astra Buana pada 31 Desember 2024, dengan nilai pertanggungan asuransi sebesar Rp37.933.588.172.

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan asuransi tersebut telah memadai untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul dari risiko tersebut.

7. INVENTORIES (Continued)

Based on the review of the condition of inventories at the end of the period, management is of the opinion that inventories reflect their net realizable value and there are no obsolete inventories, therefore no allowance for inventory obsolescence is required as of September 30, 2025 and December 31, 2024.

Inventories are also insured to cover possible losses due to fire, damage and natural disasters to third parties, PT Zurich Asuransi Indonesia Tbk on September 30, 2025 and PT Asuransi Astra Buana on December 31, 2024, with an insurance coverage value of Rp702,123,057,096.

For PT Mandra Alila, inventories are also insured to third parties, PT Zurich Asuransi Indonesia Tbk on September 30, 2025 and PT Asuransi Astra Buana on December 31, 2024, with an insurance coverage value of Rp37,933,588,172.

Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses arising from such risks.

8. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI, NETO

Investasi ini dicatat dengan menggunakan metode ekuitas dengan rincian sebagai berikut:

<u>30 September/September 2025</u>	<u>Saldo awal / Beginning balance</u>	<u>Penambahan / Additions</u>	<u>Penyesuaian/ Adjustments</u>	<u>Saldo akhir/ Ending balance</u>
<u>Biaya Perolehan/Acquisition cost</u>				
PT Bukit Savanna Raya	112.227.710.000	-)	(92.849.000.000)	19.378.710.000
PT Kharisma Jawa Abadi	26.282.988.942	-	-	26.282.988.942
PT Mitra Banyuwangi Selaras	35.479.000.000	-	-	35.479.000.000
Sub-total/Sub-total	173.989.698.942	- (	(92.849.000.000)	81.140.698.942
<u>Akumulasi bagian aba (rugi)/ Accumulated profit (losses)</u>				
PT Bukit Savanna Raya	(6.636.257.946)	74.703.225.770	(32.386.500.000)	35.680.467.824
PT Kharisma Jawa Abadi	(26.282.988.942)	-	-	(26.282.988.942)
PT Mitra Banyuwangi Selaras	(6.479.514.234)	3.646.126.344	-	(2.833.387.890)
Sub-total/Sub-total	(39.398.761.122)	78.349.352.114	(32.386.500.000)	6.564.090.992
Neto / Net	134.590.937.820			87.704.789.934

8. INVESTMENTS IN ASSOCIATES, NET

These investments are recorded under the equity method with details as follows:

<u>30 September/September 2025</u>	<u>Saldo awal / Beginning balance</u>	<u>Penambahan / Additions</u>	<u>Penyesuaian/ Adjustments</u>	<u>Saldo akhir/ Ending balance</u>
<u>Biaya Perolehan/Acquisition cost</u>				
PT Bukit Savanna Raya	112.227.710.000	-)	(92.849.000.000)	19.378.710.000
PT Kharisma Jawa Abadi	26.282.988.942	-	-	26.282.988.942
PT Mitra Banyuwangi Selaras	35.479.000.000	-	-	35.479.000.000
Sub-total/Sub-total	173.989.698.942	- (	(92.849.000.000)	81.140.698.942
<u>Akumulasi bagian aba (rugi)/ Accumulated profit (losses)</u>				
PT Bukit Savanna Raya	(6.636.257.946)	74.703.225.770	(32.386.500.000)	35.680.467.824
PT Kharisma Jawa Abadi	(26.282.988.942)	-	-	(26.282.988.942)
PT Mitra Banyuwangi Selaras	(6.479.514.234)	3.646.126.344	-	(2.833.387.890)
Sub-total/Sub-total	(39.398.761.122)	78.349.352.114	(32.386.500.000)	6.564.090.992
Neto / Net	134.590.937.820			87.704.789.934

Ekshibit E/65

Exhibit E/65

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

8. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI, NETO (Lanjutan)

Investasi ini dicatat dengan menggunakan metode ekuitas dengan rincian sebagai berikut:

<u>31 Desember/December 2024</u>	<u>Saldo awal / Beginning balance</u>	<u>Penambahan / Additions</u>	<u>Penyesuaian/ Adjustments</u>	<u>Saldo akhir/ Ending balance</u>
<u>Biaya Perolehan/Acquisition cost</u>				
PT Bukit Savanna Raya	-	112.227.710.000	-	112.227.710.000
PT Kharisma Jawa Abadi	18.750.000.000	7.532.988.942	-	26.282.988.942
PT Mitra Banyuwangi Selaras	35.479.000.000	-	-	35.479.000.000
Sub-total/Sub-total	54.229.000.000	119.760.698.942	-	173.989.698.942
<u>Akumulasi bagian aba (rugi)/ Accumulated profit (losses)</u>				
PT Bukit Savanna Raya	- (	6.636.257.946)	- (	6.636.257.946)
PT Kharisma Jawa Abadi	(18.750.000.000)	- (	7.532.988.942)	(26.282.988.942)
PT Mitra Banyuwangi Selaras	(10.731.443.379)	4.251.929.145	- (	6.479.514.234)
Sub-total/Sub-total	(29.481.443.379)	(2.384.328.801)	(7.532.988.942)	(39.398.761.122)
Neto / Net	24.747.556.621			134.590.937.820

Sebagai akibat dari peningkatan penyertaan saham Perusahaan pada PT Kharisma Jawa Abadi pada tahun 2024 sebesar Rp7.532.988.942, Perusahaan mengalami tambahan kerugian dengan jumlah yang sama.

Berdasarkan Akta Jual Beli No. 14/2025 tertanggal 13 Maret 2025 dari Notaris Selvi Hartono, S.H., M.Kn, PT Bukit Savanna Raya (BSR) telah menyetujui untuk menjual asetnya berupa hak atas tanah dan proyek hotel di Labuan Bajo, Nusa Tenggara Barat kepada PT Bangun Loka Indah dengan harga Rp799.066.976.000. Sebagai hasil dari penjualan ini, Perusahaan mengakui bagian dari laba neto BSR sebesar Rp74.702.979.172 untuk periode enam bulan yang berakhir pada 30 September 2025.

8. INVESTMENTS IN ASSOCIATES, NET (Continued)

These investments are recorded under the equity method with details as follows:

As a result of the Company's increase in ownership stake with PT Kharisma Jawa Abadi in 2024 amounting to Rp7,532,988,942, the Company absorbed additional losses of the same amount.

Based on the Deed of Sale and Purchase No.14/2025 on March 13, 2025 from Notary Selvi Hartono, S.H., M.Kn., PT Bukit Savanna Raya (BSR) has agreed to sell its asset in the form of landrights and hotel project in Labuan Bajo, West Nusa Tenggara to PT Bangun Loka Indah at a price of Rp799,066,976,000. As a result of this sale, the Company recognized share in the net profit of BSR amounting to Rp74,702,979,172 for the six-month ended September 30, 2025.

30 September/September 2025

<u>ENTITAS ASOSIASI/ ASSOCIATES</u>	<u>A s e t / A s s e t s</u>	<u>Kewajiban/ Liabilities</u>	<u>Penjualan/ Sales</u>	<u>Laba (Rugi)/ Profit (Loss)</u>
PT Bukit Savanna Raya*	344.508.835.016	28.819.872.156	799.066.976.000	149.405.958.343
PT Mitra Banyuwangi Selaras*	129.644.042.530	23.971.580.692	36.265.882.001	11.388.197.096
PT Kharisma Jawa Abadi*	219.668.120.239	43.506.383.546	13.119.457.317 (	4.122.047.352)

Ekshibit E/66

Exhibit E/66

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

8. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI, NETO
(Lanjutan)

8. INVESTMENTS IN ASSOCIATES, NET (Continued)

Ringkasan informasi keuangan entitas dengan
menggunakan metode ekuitas adalah sebagai berikut:

The summary of financial information of entities
under equity method is as follows:

31 Desember/December 2025				
ENTITAS ASOSIASI/ ASSOCIATES	A s e t / A s s e t s	Kewajiban/ Liabilities	Penjualan/ Sales	Laba (Rugi)/ Profit (Loss)
PT Bukit Savanna Raya	1.048.757.188.493	882.474.183.974	- (	13.272.515.891)
PT Mitra Banyuwangi Selaras	139.074.285.698	44.790.020.957	48.817.415.550	13.201.559.223
PT Kharisma Jawara Abadi*	223.389.412.747	43.100.336.701	32.510.226.493 (	6.858.984.301)

* Tidak diaudit/Unaudited

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember
2024, berdasarkan pengujian yang dilakukan
manajemen, tidak terdapat penurunan nilai atas
penyertaan saham.

As of September 30, 2025 and December 31, 2024,
based on the impairment test performed by the
Management, there is no impairment on investments
in shares of stocks.

9. ASET DALAM PEMBANGUNAN, NETO

9. PROPERTIES UNDER DEVELOPMENT, NET

Mutasi aset dalam pembangunan adalah sebagai
berikut:

Movements in the properties under development are
as follows:

30 September/September 2025	1 Januari / January 2025	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Disposals	30 September/ September 2025
Biaya perolehan/Acquisition Cost				
Tanah / Land	95.332.710.752	-	-	95.332.710.752
Bangunan dalam pembangunan / Building under construction	386.941.728.729	- (	1.368.890.850)	385.572.837.879
Total/Total	482.274.439.481	- (	1.368.890.850)	480.905.548.631
Cadangan kerugian penurunan nilai / Allowance for impairment losses	(331.119.229.579)	-	- (	331.119.229.579)
Nilai Tercatat / Carrying Amount	151.155.209.902			149.786.319.052

Mutasi aset dalam pembangunan adalah sebagai
berikut:

Movements in the properties under development are
as follows (Continued):

2024	1 Januari / January 2024	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Disposals	31 Desember/ December 2024
Biaya perolehan/Acquisition Cost				
Tanah / Land	95.332.710.752	-	-	95.332.710.752
Bangunan dalam pembangunan / Building under construction	390.983.047.553	- (	4.041.318.824)	386.941.728.729
Total/Total	486.315.758.305			482.274.439.481
Cadangan kerugian penurunan nilai Allowance for impairment losses	(313.372.736.371)	(17.746.493.208)	- (	331.119.229.579)
Nilai Tercatat / Carrying Amount	172.943.021.934			151.155.209.902

Ekshibit E/67

Exhibit E/67

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

9. ASET DALAM PEMBANGUNAN, NETO (Lanjutan)

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai dari aset dalam pembangunan disajikan sebagai berikut: (Lanjutan)

	30 September / September 2025
Saldo awal	331.119.229.579
Penyisihan selama tahun berjalan	-
Saldo akhir	331.119.229.579

Tanah merupakan harga perolehan tanah di Desa Tarabitan (Sulawesi Utara) dan di lokasi proyek untuk Alila Villas Bintan. Tanah di Desa Tarabitan (Sulawesi Utara), sebagai lokasi proyek pengembangan Hotel Alila Tarabitan (Manado) sudah dalam bentuk Hak Guna Bangunan dan atas nama PT Sitaro Mitra Abadi. Sisa umur hak atas tanah bervariasi antara tahun 2038 sampai dengan tahun 2041 dan dapat diperbaharui.

Pada 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, bangunan dalam pembangunan, merupakan biaya yang digunakan untuk proyek pengembangan Alila Villas Bintan dan Alila Tarabitan (Manado).

Sampai dengan 30 September 2025, pekerjaan atas aset dalam Pembangunan dari PT Bukit Lagoi Villa dihentikan sementara karena alasan operasional dan finansial.

Berdasarkan penilaian yang dilakukan oleh KJPP Firman Aziz & Rekan dalam Laporan No. 00047/2.0069-02/PI/05/0256/1/II/2025 tanggal 20 Februari 2025, Grup mencatat penurunan nilai atas properti dalam Pembangunan sebesar Rp17.746.493.208 untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024. Pakar menggunakan pendekatan biaya penggantian dalam penilaiannya. Ahli penilaian merupakan ahli penilaian yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan sesuai dengan ketentuan dalam POJK 28/POJK.04/2021.

Manajemen berkeyakinan bahwa laporan penilaian terakhir masih mencerminkan nilai wajar dari aset dalam pembangunan Grup pada tanggal 30 September 2025.

Elemen yang digunakan dalam perbandingan data untuk menentukan nilai wajar aset, sebagai berikut:

1. Jenis dan hak yang melekat pada harta;
2. Kondisi pasar;
3. Lokasi;
4. Ciri fisik;
5. Karakteristik penghasil pendapatan; dan,
6. Karakteristik lahan.

9. PROPERTIES UNDER DEVELOPMENT, NET (Continued)

Movements in allowance for impairment losses for properties under development are presented as follows: (Continued)

	31 Desember / December 2024	
	313.372.736.371	Beginning balance
	17.746.493.208	Provision during the year
	331.119.229.579	Ending Balance

Land represents land acquisition cost in Tarabitan (North Sulawesi) and hotel villas at the project site for Alila Villas Bintan. The land which is located in Desa Tarabitan (North Sulawesi) for project development of Alila Tarabitan (Manado) is already in the form of Hak Guna Bangunan (HGB) and under PT Sitaro Mitra Abadi's name. The remaining terms of the landrights are ranging from 2038 up to 2041 and can be renewed.

As of September 30, 2025 and December 31, 2024, building under construction represents cost used for project development of Alila Villas Bintan and Alila Tarabitan (Manado).

Up to September 30, 2025, the construction of the PT Bukit Lagoi Villa's properties under development has been temporarily put on hold due to operational and financial issues.

Based on the appraisal performed by KJPP Firman Aziz & Rekan in its Valuation Report No. 00047/2.0069-02/PI/05/0256/1/II/2025 on February 20, 2025, the Group recorded an impairment on its properties under development totaling Rp17,746,493,208 for the period ended December 31, 2024. The expert used the replacement cost approach in their valuation. The abovementioned Valuation expert is registered valuation expert with Financial Services Authority as mandated in POJK 28/POJK.04/2021.

The Management believes that the most recent valuation report still reflects the fair value of the Group's property under development as of September 30, 2025.

Elements used in data comparison to determine fair value of assets, among others are as follows:

1. Types and rights attached to the property;
2. Market condition;
3. Location;
4. Physical characteristics;
5. Income producing characteristics; and,
6. Land characteristics.

Ekshibit E/68

Exhibit E/68

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

10. ASET TETAP, NETO

10. FIXED ASSETS, NET

Rincian aset tetap adalah sebagai berikut:

The details of the fixed assets are as follows:

30 September/September 2025	Saldo awal / Beginning balance	Penambahan / Additions	Penilaian kembali/ Revaluations	Pengurangan / Deductions	Saldo akhir/ Ending balance
Biaya perolehan/ Acquisition cost					
Tanah/Land	1.325.794.908.804	-	-	-	1.325.794.908.804
Bangunan/Buildings	513.053.136.026	3.846.596.334	-	-	516.899.732.360
Peralatan hotel/ Hotel equipment	70.476.706.730	3.107.662.137	- (	1.053.845.439)	72.530.523.427
Peralatan kantor/ Office equipment	18.120.841.812	602.141.303	- (	162.548.433)	18.560.434.682
Perabotan dan perlengkapan/ Furniture and fixtures	48.190.709.057	4.452.405.351	- (	155.505.024)	52.487.609.384
Kendaraan/Vehicles	9.755.519.526	1.248.350.000	- (	2.060.897.000)	8.942.972.526
T o t a l/ T o t a l	1.985.391.821.955	13.257.155.125	- (	3.432.795.896)	1.995.216.181.184
Akumulasi penyusutan/ Accumulated depreciation					
Bangunan/Buildings	349.989.864.228	24.251.967.196	-	-	374.241.831.424
Peralatan hotel/ Hotel equipment	62.778.487.534	2.843.703.958	- (	1.053.845.439)	64.568.346.053
Peralatan kantor/ Office equipment	14.502.649.271	552.615.434	- (	162.548.433)	14.892.716.272
Perabotan dan perlengkapan/ Furniture and fixtures	38.207.899.770	2.807.424.374	- (	155.505.024)	40.859.819.121
Kendaraan/Vehicles	6.728.191.683	1.138.877.237	- (	2.060.897.000)	5.806.171.920
T o t a l/ T o t a l	472.207.092.493	31.594.588.199	- (	3.432.795.896)	500.368.884.789
Nilai Tercatat/Carrying Amount	1.513.184.729.469				1.494.847.296.395

31 Desember/December 2024	Saldo awal / Beginning balance	Penambahan / Additions	Penilaian kembali/ Revaluations	Pengurangan / Deductions	Saldo akhir/ Ending balance
Biaya perolehan/ Acquisition cost					
Tanah/Land	925.169.276.125	14.256.875.020	386.368.757.659	-	1.325.794.908.804
Bangunan/Buildings	512.483.607.926	569.528.100	-	-	513.053.136.026
Peralatan hotel/ Hotel equipment	64.822.858.621	5.721.718.109	- (	67.870.000)	70.476.706.730
Peralatan kantor/ Office equipment	16.781.919.865	1.349.471.947	- (	10.550.000)	18.120.841.812
Perabotan dan perlengkapan/ Furniture and fixtures	38.332.082.263	10.120.833.833	- (	262.207.039)	48.190.9.057
Kendaraan/Vehicles	7.424.672.726	2.330.846.800	-	-	9.755.519.526
T o t a l/ T o t a l	1.565.014.417.526	34.349.273.809	386.368.757.659 (	340.627.039)	1.985.391.821.955
Akumulasi penyusutan/ Accumulated depreciation					
Bangunan/Buildings	320.578.317.152	29.411.547.076	-	-	349.989.864.228
Peralatan hotel/ Hotel equipment	60.041.018.709	2.805.338.819	- (	67.870.000)	62.778.487.534
Peralatan kantor/ Office equipment	14.077.463.458	435.735.813	- (	10.550.000)	14.502.649.271
Perabotan dan perlengkapan/ Furniture and fixtures	36.220.227.898	2.249.878.917	- (	262.207.039)	38.207.899.770
Kendaraan/Vehicles	5.966.761.220	761.430.463	-	-	6.728.191.683
T o t a l/ T o t a l	436.883.788.437	35.663.931.088	- (	340.627.039)	472.207.092.486
Nilai Tercatat/Carrying Amount	1.128.130.629.089				1.513.184.729.469

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

10. ASET TETAP, NETO (Lanjutan)

Jika tanah diukur menggunakan model biaya, nilai tercatatnya adalah sebesar Rp151.624.011.660 pada 30 September 2025 dan 31 Desember 2024.

Kendaraan tertentu digunakan sebagai jaminan atas utang pembiayaan kendaraan bermotor (Catatan 17).

Penilaian dilakukan berdasarkan Standar Penilaian Indonesia, ditentukan berdasarkan transaksi pasar terkini dan dilakukan dengan ketentuan - ketentuan yang lazim.

Nilai wajar tanah ditentukan dengan menggunakan metode pasar sebanding. Artinya, penilaian yang dilakukan oleh penilai didasarkan pada harga pasar aktif, yang disesuaikan secara signifikan terhadap perbedaan sifat, lokasi atau kondisi tanah tertentu.

Pada tanggal 31 Desember 2024, nilai wajar tanah didasarkan pada penilaian yang dilakukan oleh KJPP Firman Aziz & Rekan dalam Laporan Penilaian No. 00052/2.0069-02/PI/05/0256/1/II/2025 tanggal 20 Februari 2025 untuk Alila Villas Uluwatu dan No. 00050/2.0069-02/PI/05/0256/1/II/2025 tanggal 20 Februari 2025 untuk Alila Ubud.

Ahli penilaian yang disebutkan di atas pada tahun 2024 terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan sesuai dengan ketentuan dalam POJK 28/POJK.04/2021.

Nilai wajar tanah pada 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 adalah Rp935.238.949.016 untuk Alila Villas Uluwatu, dan sebesar Rp390.556.218.922 untuk Alila Ubud.

Elemen yang digunakan dalam perbandingan data untuk menentukan nilai wajar aset antara lain sebagai berikut:

1. Jenis dan hak yang melekat pada harta;
2. Kondisi pasar;
3. Lokasi;
4. Ciri fisik;
5. Karakteristik penghasil pendapatan; dan,
6. Karakteristik lahan.

Beban penyusutan untuk periode yang berakhir pada 30 September 2025 sebesar Rp31.594.588.199 dicatat sebagai bagian dari akun "Beban Umum dan Administrasi - Biaya Penyusutan dan Amortisasi" (Catatan 22b).

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

10. FIXED ASSETS, NET (Continued)

If land was measured using the cost model, the carrying value was Rp151,624,011,660 on September 30, 2025 and December 31, 2024.

Certain vehicles had been pledged as collateral for liability for car financing (Note 17).

Valuations are performed based on Indonesian Valuation Standards, determined based on reference to recent market transactions done on arm's length terms and appropriate requirements.

The fair value of the land was determined by using market comparable method. This means that valuations performed by the valuer are based on active market prices, significantly adjusted for difference in the nature, location or conditions of the specific land.

As of December 31, 2025, the fair values of the land were based on the valuation conducted by KJPP Firman Aziz & Rekan in their Valuation Report No. 00052/2.0069-02/PI/05/0256/1/II/2025 on February 20, 2025, for Alila Villas Uluwatu and No. 00050/2.0069-02/PI/05/0256/1/II/2025 on February 20, 2025, for Alila Ubud.

The abovementioned valuation expert in 2024 is registered with Financial Services Authority as mandated in POJK 28/POJK.04/2021.

The fair values of the land as of September 30, 2025 and December 31, 2024 amounted to Rp935,238,949,016 for Alila Villas Uluwatu, and amounted to Rp390,556,218,922 for Alila Ubud.

Elements used in data comparison to determine fair value of assets, among others are as follows:

1. *Types and rights attached to the property;*
2. *Market condition;*
3. *Location;*
4. *Physical characteristics;*
5. *Income producing characteristics; and,*
6. *Land characteristics.*

Depreciation expenses for the period ended September 30, 2025 amounting to Rp31,594,588,199 were recorded as part of "General and Administrative Expenses - Depreciation and Amortization Expenses" (Note 22b).

Ekshibit E/70

Exhibit E/70

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

10. ASET TETAP, NETO (Lanjutan)

Tanah yang terletak di Desa Melinggih Kelod, Bali sebagai lokasi hotel Alila Ubud sudah dalam bentuk Hak Guna Bangunan dan atas nama Perusahaan sampai dengan tahun 2044.

Tanah yang terletak di daerah Pecatu, Bali sebagai lokasi hotel dan villa Alila Villas Uluwatu sudah dalam bentuk Hak Guna Bangunan (HGB) dan atas nama Perusahaan. Sisa umur hak atas tanah bervariasi antara tahun 2025 sampai dengan tahun 2045 dan dapat diperbaharui.

Aset tetap, kecuali tanah diasuransikan untuk menutupi kemungkinan kerugian terhadap risiko kebakaran, kerusakan dan bencana alam kepada pihak ketiga, PT Zurich Asuransi Indonesia Tbk pada 30 September 2025 dan PT Asuransi Astra Buana pada 31 Desember 2024 dengan nilai pertanggungan Rp702.123.057.096.

Untuk PT Mandra Alila, aset tetap juga diasuransikan kepada pihak ketiga, PT Zurich Asuransi Indonesia Tbk pada 30 September 2025 dan PT Asuransi Astra Buana pada 31 Desember 2024, dengan nilai pertanggungan asuransi sebesar Rp37.933.588.172.

10. FIXED ASSETS, NET (Continued)

Land located in Desa Melinggih Kelod, Bali, where the Alila Ubud Hotel is located, is already in the form of HGB and under the name of the Company up to 2044.

Land located in Pecatu, Bali where the Alila Villas Uluwatu Hotel is located, is already in the form of HGB and under the name of the Company. The remaining terms of the landrights are ranging from 2025 up to 2045 and can be renewed.

Fixed assets, except land, are insured to cover possible losses against the risk of fire, damage and natural disasters to third parties, PT Zurich Asuransi Indonesia Tbk on September 30, 2025 and PT Asuransi Astra Buana on December 31, 2024 with an insurance value of Rp702,123,057,096.

For PT Mandra Alila, fixed assets are also insured to third parties, PT Zurich Asuransi Indonesia Tbk on September 30, 2025 and PT Asuransi Astra Buana on December 31, 2024, with an insurance coverage value of Rp37,933,588,172.

11. ASET HAK GUNA, NETO

Aset hak guna merupakan sewa asset yang dibukukan sesuai dengan persyaratan PSAK 116 dengan rincian sebagai berikut:

30 September/September 2025	1 Januari / January 2025	Penambahan/ Addition	Pengurangan/ Deduction	30 September/ September 2025
Biaya perolehan/Acquisition Cost				
Tanah / Land	31.762.877.201	-	-	31.762.877.201
Bangunan / Buildings	1.422.251.544	-	-	1.422.251.544
Total/Total	33.185.128.745	-	-	33.185.128.745
Akumulasi Amortisasi/ Accumulated Amortization				
Tanah / Land	14.643.314.007	1.143.799.240	-	15.787.093.247
Bangunan / Buildings	526.232.140	350.616.286	-	876.848.426
Total/Total	15.169.546.147	1.494.395.526		16.663.941.673
Nilai Tercatat / Carrying Amount	18.015.582.598			16.521.187.072

11. RIGHT-OF-USE ASSETS, NET

The right-of-use assets represent the lease of properties which are accounted for in accordance with requirements of SFAS 116 with details as follows:

Ekshibit E/71

Exhibit E/71

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

11. ASET HAK GUNA, NETO (Lanjutan)

Aset hak guna merupakan sewa asset yang dibukukan sesuai dengan persyaratan PSAK 116 dengan rincian sebagai berikut (Lanjutan):

2024	1 Januari / January 2024	Penambahan/ Addition	Pengurangan/ Deduction	31 Desember/ December 2024
Biaya perolehan/Acquisition Cost				
Tanah / Land	31.762.877.201	-	-	31.762.877.201
Bangunan / Buildings	3.204.388.609	934.976.767	(2.717.113.832)	1.422.251.544
Total/Total	34.967.265.810	934.976.767	(2.717.113.832)	33.185.128.745
Akumulasi Amortisasi/ Accumulated Amortization				
Tanah / Land	13.005.557.646	1.637.756.361	-	14.643.314.007
Bangunan / Buildings	2.725.534.029	517.811.943	(2.717.113.832)	526.232.140
Total/Total	15.731.091.675	2.155.568.304	(2.717.113.832)	15.169.546.147
Nilai Tercatat / Carrying Amount	19.236.174.135			18.015.582.598

Aset hak guna termasuk tanah yang disewa oleh PT Mandra Alila, entitas anak dimana hotel berlokasi. PT Mandra Alila mengadakan beberapa perjanjian (melalui Perjanjian Sewa Menyewa) untuk melakukan sewa beberapa bidang tanah seluas 25.820 m² untuk periode 16 sampai 20 tahun (yang diperpanjang dari waktu ke waktu, yang akan berakhir pada tahun yang berbeda mulai tahun 1993 sampai dengan tahun 2035. Bidang tanah yang disewakan berlokasi di Karangasem, Bali, yang digunakan untuk hotel.

Akun ini juga berisi perjanjian sewa gedung kantor Perusahaan, liabilitas sewa terkait adalah sebesar Rp564.549.705.

The right-of-use assets include rented land by PT Mandra Alila, a subsidiary where the hotel is located. PT Mandra Alila entered into several land agreements (under a Lease Agreement) to rent several parcels of land with a total area of 25,820 m² for a period of 16 to 20 years (which are extended from time to time) from 1993 up to 2035. The rented parcels of land which are located in Karangasem, Bali are used for the hotel.

This account also contains the lease agreement for the Company's office premises, the related lease liabilities amounted to Rp564,549,705.

12. ASET TIDAK LANCAR LAINNYA, NETO

Akun ini terdiri dari:

	30 September / September 2025
Uang muka pembelian saham	198.038.166.000
Uang muka aset tetap	21.522.500.000
Uang jaminan	573.850.000
Lain-lain	6.007.432.639
T o t a l	226.141.948.639
Cadangan kerugian penurunan Nilai	(78.040.750.000)
N e t o	148.101.198.639

12. OTHER NON-CURRENT ASSETS, NET

This account consists of:

31 Desember / December 2024	
78.040.750.000	Advances for purchase of shares of stock
24.537.056.628	Advances for fixed assets
380.350.000	Security deposit
1.421.642.237	Others
104.379.798.865	T o t a l
(78.040.750.000)	Allowance for impairment losses
26.339.048.865	N e t

Ekshibit E/72

Exhibit E/72

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

12. ASET TIDAK LANCAR LAINNYA, NETO (Lanjutan)

12. OTHER NON-CURRENT ASSETS, NET (Continued)

Rincian uang muka pembelian saham neto sebagai berikut:

Details of the net advances for purchase of shares of stocks follow:

	30 September / September 2025	31 Desember / December 2024	
Pihak ketiga			Third parties
PT Summarecon Bali Indah	119.997.416.000	-	PT Summarecon Bali Indah
PT Citra Inti Sejati	77.122.750.000	77.122.750.000	PT Citra Inti Sejati
PT Nusapacific Island Investment	918.000.000	918.000.000	PT Nusapacific Island Investment
Sub total	198.038.166.000	78.040.750.000	Sub-total
Cadangan penurunan nilai	(78.040.750.000)	(78.040.750.000)	Allowance for impairment losses
Neto	119.997.416.000	-	Net

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai dari uang muka pembelian saham disajikan sebagai berikut:

Movements in allowance for impairment losses for advances for purchase of shares are presented as follows:

	30 September / September 2025	31 Desember / December 2024	
Saldo awal	78.040.750.000	164.296.425.178	Beginning balance
Penghapusan selama tahun berjalan	-	(86.255.675.178)	Write-offs during the year
Saldo akhir	78.040.750.000	78.040.750.000	Ending Balance

Berdasarkan Perjanjian Pembelian Saham Bersyarat (*Conditional Share Purchase Agreement*) tanggal 30 Januari 2025, antara Perusahaan dan PT Summarecon Bali Indah, Perusahaan berencana melakukan akuisisi 55% saham PT Bukit Permai Properti. Perusahaan melakukan pembayaran uang muka pada tanggal 30 Januari 2025 dan 17 Februari 2025 masing-masing sebesar Rp100.000.000.000 dan Rp19.997.416.000. Berdasarkan Amandemen dan Novasi Jual Beli Saham Bersyarat No. 17 tanggal 30 September 2025, Perusahaan merubah rencana porsi akuisisi saham dari semula 55% menjadi 99,99% saham PT Bukit Permai Properti.

Based on the Conditional Share Purchase Agreement dated January 30, 2025, between the Company and PT Summarecon Bali Indah, the Company plans to acquire 55% shares of PT Bukit Permai Properti. The Company made down payments on January 30, 2025 and February 17, 2025 of Rp100,000,000,000 and Rp19,997,416,000, respectively. Based on the Amendment and Novation of Conditional Share Sale and Purchase No. 17 dated September 30, 2025, the Company changed the planned share acquisition portion from the original 55% to 99.99% of PT Bukit Permai Properti shares.

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, uang muka aset tetap sebagian besar merupakan uang muka pembelian atas tanah di Ubud, Bali dan di Desa Sebond, Lagoi, Bintan dan uang muka kepada kontraktor atas jasa konstruksi sehubungan dengan pembangunan proyek Grup.

As of September 30, 2025 and December 31, 2024, advance for fixed assets mostly consisted of advances for the purchase of land in Ubud, Bali and in Desa Sebond, Lagoi, Bintan and advance payment to contractors for construction services in connection with the construction of the projects of the Group.

Tidak terdapat aset tidak lancar lainnya yang dijaminkan.

There are no other non-current assets pledged as collateral.

Ekshibit E/73

Exhibit E/73

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

13. UTANG

Akun ini terdiri dari:

	30 September / September 2025	31 Desember / December 2024
Utang usaha		
Pihak ketiga		
PT Erlangga Prakarsa Mulia		
Sejahtera	1.015.338.605	1.331.133.644
PT Karya Widya Ulangun	415.355.807	352.169.704
PT Sukanda Jaya	285.461.737	119.239.359
Dewata Vul	248.778.539	-
Medika Teknik Elektronik	140.335.000	-
Taman Sari	127.188.271	202.064.580
Onyx Center	124.863.670	-
PT Perintis Usaha Jasa Indonesia	119.708.987	91.293.869
Eva Konveksi	119.585.000	-
Langgeng	118.151.156	-
Dwi Jaya	114.276.607	122.396.593
PT Indobev Mentari Sejahtera	110.240.000	-
Bali Kulin	109.822.436	63.719.280
Belimbing Sari Transport	104.800.000	-
Nengah Daging	101.270.500	126.666.910
Lainnya (kurang dari Rp100 juta)	9.955.697.037	12.132.292.929
Sub total	13.210.873.352	14.540.976.868

Utang lain-lain		
Pihak ketiga		
PT Dialog Grage Cirebon	2.409.293.204	2.409.293.204
HYATT	1.696.336.865	2.192.050.964
PT Independen Pialang Asuransi	728.670.134	-
Woha Design Pte, Ltd	424.932.700	927.974.852
Sald Pte, Ltd	194.006.325	178.790.100
Korra Antarbuana	148.050.000	148.050.000
Lainnya (kurang dari Rp100 juta)	5.193.573.007	3.148.737.771
Sub total	10.794.862.235	9.004.896.891

Utang lain-lain (Lanjutan)		
Pihak berelasi		
PT Bukit Savanna Raya	-	120.235.500.000
Lainnya	-	231.238.563
Sub total - pihak berelasi	-	120.466.738.563
T o t a l	24.005.735.587	144.012.612.322

13. ACCOUNTS PAYABLE

This account consists of:

	30 September / September 2025	31 Desember / December 2024
Trade payables		
Third parties		
PT Erlangga Prakarsa Mulia		
Sejahtera	1.015.338.605	1.331.133.644
PT Karya Widya Ulangun	415.355.807	352.169.704
PT Sukanda Jaya	285.461.737	119.239.359
Florist	248.778.539	-
Medika Teknik Elektronik	140.335.000	-
Taman Sari	127.188.271	202.064.580
Onyx Center	124.863.670	-
PT Perintis Usaha Jasa Indonesia	119.708.987	91.293.869
Eva Konveksi	119.585.000	-
Langgeng L	118.151.156	-
Dwi Jaya	114.276.607	122.396.593
PT Indobev Mentari Sejahtera	110.240.000	-
Bali Kulin	109.822.436	63.719.280
Belimbing Sari Transport	104.800.000	-
Nengah Daging	101.270.500	126.666.910
Others (less than Rp100 million)	9.955.697.037	12.132.292.929
Sub total	13.210.873.352	14.540.976.868

Other payables		
Third parties		
PT Dialog Grage Cirebon	2.409.293.204	2.409.293.204
HYATT	1.696.336.865	2.192.050.964
PT Independen Pialang Asuransi	728.670.134	-
Woha Design Pte, Ltd	424.932.700	927.974.852
Sald Pte, Ltd	194.006.325	178.790.100
Korra Antarbuana	148.050.000	148.050.000
Others (less than Rp100 million)	5.193.573.007	3.148.737.771
Sub total	10.794.862.235	9.004.896.891

Other payables (Continued)		
Related parties		
PT Bukit Savanna Raya	-	120.235.500.000
Others	-	231.238.563
Sub total - related parties	-	120.466.738.563

T o t a l

Ekshibit E/74

Exhibit E/74

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

13. UTANG (Lanjutan)

Rincian utang menurut jenis mata uang adalah sebagai berikut:

	30 September / September 2025
Rupiah	23.386.896.562
Dolar Singapura (SGD47.856 pada 2025 dan SGD92.855 pada 2024)	618.939.025
T o t a l	24.005.735.587

Analisa umur utang adalah sebagai berikut:

	30 September / September 2025
Kurang dari 30 hari	14.360.023.218
31 sampai 60 hari	945.949.628
61 sampai 90 hari	51.409.923
Lebih dari 90 hari	8.648.090.335
T o t a l	24.005.473.104

Utang usaha merupakan utang kepada pemasok sehubungan dengan operasional hotel. Sedangkan "Utang Lain-lain" terutama merupakan utang kepada pemasok dan kontraktor Perusahaan entitas anak atas jasa konsultan sehubungan dengan pembangunan Alila Bintan.

Pada tanggal 31 Desember 2024, utang lain-lain kepada PT Bukit Savanna Raya, pihak berelasi, sebesar Rp120.235.500.000 merupakan uang muka yang diterima untuk deviden dan pengembalian modal sambil menunggu penyelesaian semua persyaratan hukum pada tanggal tersebut. Jumlah ini telah diklasifikasikan ke akun investasi asosiasi Perusahaan pada tanggal 30 September 2025.

13. ACCOUNTS PAYABLE (Continued)

Details of accounts payable by currency are as follows:

	31 Desember / December 2024	
	142.905.847.370	Indonesian Rupiah
		Singapore Dollar
		(SGD47,856 in 2025 and SGD92,855 in 2024)
	1.106.764.952	
T o t a l	144.012.612.322	T o t a l

The aging analysis of accounts payable are as follows:

	31 Desember / December 2024	
	133.996.489.314	Less than 30 days
	1.392.771.212	31 up to 60 days
	79.891.335	61 up to 90 days
	8.543.460.461	More than 90 days
T o t a l	144.012.612.322	T o t a l

Trade payables represent debts to suppliers in connection with hotel operations. Meanwhile, "Other Payables" primarily represent debts to suppliers and contractors of the Company's subsidiaries for consulting services in connection with the construction of Alila Bintan.

As of December 31, 2024, other payables to PT Bukit Savanna Raya, a related party, amounting to Rp120,235,500,000 represent advances received for dividends and capital returns pending the completion of all legal requirements as of that date. This amount has been classified into the Company's investment in associates account as of September 30, 2025.

Ekshibit E/75

Exhibit E/75

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

14. BEBAN YANG MASIH HARUS DIBAYAR

Beban yang masih harus dibayar terdiri dari:

	30 September / September 2025
Jasa professional	2.243.937.052
Jasa manajemen	1.296.820.306
Komisi agen perjalanan	1.045.042.200
Insentif	1.024.010.025
Listrik dan air	859.781.276
Beban bunga	-
Beban denda pajak	-
Lainnya	7.098.469.327
T o t a l	13.568.060.186

14. ACCRUED EXPENSES

Accrued expenses consist of:

31 Desember / <i>December 2024</i>	
774.108.838	<i>Professional fee</i>
916.603.362	<i>Management fee</i>
774.645.016	<i>Travel agent commission</i>
656.191.465	<i>Incentive Fee</i>
708.132.597	<i>Electricity and water</i>
1.838.005.290	<i>Interest expense</i>
538.197.252	<i>Tax penalty</i>
5.161.838.488	<i>Others</i>
11.367.722.308	<i>T o t a l</i>

15. PERPAJAKAN

a. Pajak Dibayar Dimuka

Pajak dibayar dimuka terdiri dari:

	30 September / September 2025
Pajak penghasilan	
Pasal 25	289.803.307
Pasal 21	-
T o t a l	289.803.307

15. TAXATION

a. Prepaid Taxes

Prepaid taxes consist of :

31 Desember / <i>December 2024</i>	
-	<i>Income tax</i>
	<i>Article 25</i>
5.965.524	<i>Article 21</i>
5.965.524	<i>T o t a l</i>

b. Utang Pajak

Utang pajak terdiri dari:

	30 September / September 2025
Pajak penghasilan	
Pasal 21	677.517.917
Pasal 23	69.621.336
Pasal 4(2)	19.730.738
Pasal 26	-
Pasal 29	-
Pajak hotel dan restoran (PB1)	3.893.759.585
Pajak Pertambahan Nilai	216.684.596
T o t a l	4.877.314.172

b. Taxes Payable

Taxes payable consists of:

31 Desember / December 2024	
	<i>Income tax</i>
467.282.693	<i>Article 21</i>
68.933.369	<i>Article 23</i>
22.594.764	<i>Article 4(2)</i>
9.200.000	<i>Article 26</i>
229.712.976	<i>Article 29</i>
3.166.474.199	<i>Hotel and restaurant taxes (PB 1)</i>
291.548.960	<i>Value-Added Tax</i>
4.255.746.961	<i>T o t a l</i>

Ekshibit E/76

Exhibit E/76

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

15. PERPAJAKAN (Lanjutan)

15. TAXATION (Continued)

c. Pajak Penghasilan badan

c. Corporate Income tax

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak final dan beban pajak penghasilan yang disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan estimasi laba fiskal adalah sebagai berikut:

The reconciliation between profit before final tax and income tax expense as shown in the consolidated statement of profit loss and other comprehensive income and estimated fiscal income is as follows:

	30 September / September 2025	31 Desember / December 2024	
Laba sebelum beban pajak penghasilan	109.070.019.500	10.447.817.820	Profit before tax expense
Eliminasi tahun berjalan	7.202.327.666	3.356.457.840	Elimination during the year
Laba sebelum eliminasi	116.272.347.166	13.804.275.660	Profit before elimination
Dikurangi: Laba (rugi) entitas anak sebelum beban pajak penghasilan	(6.326.587.391)	(1.417.999.169)	Less: Loss of the subsidiaries before income tax expense
Laba sebelum penyesuaian	109.945.759.775	12.386.276.491	Profit before adjustments
Perbedaan temporer			Temporary differences
Cadangan penurunan nilai:			Allowance for impairment losses:
Piutang	46.834.393	-	Receivable
Aset dalam pembangunan	-	17.746.493.208	Properties under development
Liabilitas imbalan pasca kerja	1.626.189.596	790.246.334	Post-employment benefit liability
Perbedaan tetap			Permanent differences
Pendapatan service charge	(26.978.791.593)	32.836.911.275	Service charge income
Biaya pajak penghasilan	2.158.840.942	1.973.857.588	Tax expenses
Jamuan dan representasi	-	350.617.375	Entertainment and representation
Pembalikan kerugian di atas nilai investasi entitas anak	-	14.899.921.734	Reversal of losses above the investment value of a subsidiary
Beban service charge	26.978.791.593	(32.836.911.275)	Distribution service charge
Pendapatan dari entitas anak dan asosiasi	(80.440.655.994)	-	Income from subsidiaries and associates
Pendapatan yang dikenakan pajak final	(1.775.943.524)	(1.249.112.588)	Income subject to final tax
Donasi	2.158.840.942	1.240.202.394	Donation
Laba fiskal	<u>32.620.591.633</u>	<u>48.138.502.536</u>	Fiscal income

Ekshibit E/77

Exhibit E/77

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

15. PERPAJAKAN (Lanjutan)

15. TAXATION (Continued)

c. Pajak Penghasilan Badan (Lanjutan)

c. Corporate Income Tax (Continued)

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak final dan beban pajak penghasilan yang disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan estimasi laba fiskal adalah sebagai berikut (Lanjutan):

The reconciliation between profit before final tax and income tax expense as shown in the consolidated statement of profit loss and other comprehensive income and estimated fiscal income is as follows (Continued):

	30 September / September 2025	31 Desember / December 2024	
Laba fiskal	32.620.591.633	48.138.502.536	Fiscal income
Kompensasi rugi fiskal - Perusahaan	(32.620.591.633)	(48.138.502.536)	Fiscal loss compensation - The Company
Laba fiskal, neto	-	-	Fiscal income, net

Laba fiskal untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2025 dan tahun 2024 telah dikompensasikan dengan rugi sebesar Rp31.741.11.776 dan Rp48.138.502.536.

The fiscal income for the period ended September 30, 2025 and the year 2024 has been compensated with fiscal loss amounting to Rp6,048,487,817 and Rp48,138,502,536.

Total rugi fiskal yang dapat dikompensasikan pada tahun 2025 sebesar Rp146.824.410.477.

The total fiscal loss that can be compensated in 2025 is Rp146,824,410,477.

16. UANG MUKA PELANGGAN

16. ADVANCES FROM CUSTOMERS

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, uang muka pelanggan yang diklasifikasikan sebagai liabilitas jangka pendek merupakan uang muka tamu atau agen travel.

As of September 30, 2025 and December 31, 2024, advance from customers which are classified as current liabilities mainly represents advances received from customers or travel agents.

Rincian uang muka pelanggan menurut jenis mata uang adalah sebagai berikut:

Details of advances from customers based on currencies are as follows:

	30 September / September 2025	31 Desember / December 2024	
Dolar Amerika Serikat	31.579.560.120	25.950.405.652	US Dollars
Rupiah	3.245.687.824	6.323.312.172	Indonesian rupiah
T o t a l	34.825.247.944	32.273.717.824	T o t a l

Ekshibit E/78

Exhibit E/78

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

17. UTANG JANGKA PANJANG

17. LONG-TERM DEBTS

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	30 September / September 2025	31 Desember / December 2024	
Utang pinjaman			Loans payable
Bagian jangka panjang			Non-current portion
<u>Pihak berelasi</u>			<u>Related party</u>
PT Nusantara Utama Investama	-	46.812.864.368	PT Nusantara Utama Investama
<u>Pihak ketiga</u>			<u>Third party</u>
PT Graha Prakarsa Mulia Sejahtera	24.500.000.000	24.500.000.000	PT Graha Prakarsa Mulia Sejahtera
T o t a l	24.500.000.000	71.312.864.368	T o t a l
	30 September / September 2025	31 Desember / December 2024	
Utang bank			Bank loans
Bagian jangka pendek	34.187.000.000	30.434.000.000	Current portion
Bagian jangka panjang	420.709.000.000	446.962.000.000	Non-current portion
T o t a l	454.896.000.000	477.396.000.000	T o t a l
	30 September / September 2025	31 Desember / December 2024	
Liabilitas sewa			Lease liabilities
Pembiayaan mobil	992.104.042	751.058.496	Car financing
Aset hak-guna	564.549.705	899.099.520	Right-of-use assets
T o t a l	1.556.653.747	1.650.158.016	T o t a l
Bagian jangka pendek	1.082.080.283	955.061.840	Current portion
Bagian jangka panjang	474.573.464	695.096.176	Non-current portion
T o t a l	1.556.653.747	1.650.158.016	T o t a l

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

17. UTANG JANGKA PANJANG (Lanjutan)

Utang Pinjaman kepada PT Nusantara Utama Investama (NUI)

Berdasarkan Akta Pengakuan Hutang No. 62 tanggal 26 Juni 2023 dari Rini Yulianti, S.H., Notaris di Jakarta, Perusahaan memiliki utang pinjaman sebesar Rp46.812.864.368 dengan tingkat bunga sebesar dua persen (2%) per tahun. Adapun tanggal jatuh tempo atas pinjaman ini adalah pada tanggal 25 November 2026. Perusahaan memiliki hak untuk melakukan konversi jumlah terutang menjadi saham.

Pada Tanggal 30 September 2025, saldo pinjaman Perusahaan kepada NUI adalah sebesar R0.

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("BMRI")

Berdasarkan Perjanjian Investasi Kredit No. WCO.KP/1862/KI/2023 dan Akta Notaris No. 21 pada tanggal 27 Oktober 2023, Perusahaan memperoleh fasilitas investasi kredit dari BMRI dengan jangka waktu sepuluh tahun sebesar Rp260.000.000.000 dengan tingkat suku bunga 8,50% per tahun dan jatuh tempo pada tanggal 26 Oktober 2033.

Tujuan dari pinjaman ini adalah untuk membiayai operasional Alila Villas Uluwatu.

Jaminan atas pinjaman ini adalah bidang-bidang tanah milik Perusahaan dimana Alila Villas Uluwatu berada yang diikat dengan nilai hak tanggungan sebesar Rp325.000.000.000.

Berdasarkan Perjanjian Investasi Kredit No. WCO.KP/2376/KI/2023 dan Akta Notaris No. 69 pada tanggal 21 Desember 2023, Perusahaan memperoleh fasilitas investasi kredit dari BMRI untuk jangka waktu sepuluh tahun sebesar Rp240.000.000.000 dengan tingkat suku bunga 8,50% per tahun yang akan jatuh tempo pada tanggal 20 Desember 2033.

Tujuan dari pinjaman ini adalah untuk membiayai operasional Alila Ubud.

Jaminan atas pinjaman ini adalah tanah milik Perusahaan yang terletak di lokasi Alila Ubud yang diikat dengan nilai hak tanggungan sebesar Rp300.000.000.000.

Perusahaan diwajibkan untuk mematuhi pembatasan-pembatasan tertentu, seperti pembatasan rasio keuangan. Perusahaan telah memenuhi pembatasan-pembatasan tersebut pada Tanggal 30 September 2025.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

17. LONG-TERM DEBTS (Continued)

Loan Payable to PT Nusantara Utama Investama (NUI)

Based on Deed of Acknowledgement of Debt No. 62 dated June 26, 2023 from Rini Yulianti, S.H., Notary in Jakarta, the Company has a loan debt of Rp46,812,864,368 with an interest rate of two percent (2%) per annum. The maturity date of this loan is November 25, 2026. The Company has the right to convert the outstanding amount into shares.

As of September 30, 2025, the balance of the Company's loan with NUI amounted to Rp0.

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("BMRI")

Based on the Credit Investment Agreement No. WCO.KP/1862/KI/2023 and Notarial Deed No. 21 on October 27, 2023, the Company obtained a ten-year credit investment facility with BMRI amounting to Rp260,000,000,000 with an interest rate of 8.50% per annum and will mature on October 26, 2033.

The purpose of this loan is to finance the operations of Alila Villas Uluwatu.

The collaterals for this loan are the parcels of land of the Company where Alila Villas Uluwatu is situated which are pledged with fiduciary rights amounting Rp325,000,000,000.

Based on the Credit Investment Agreement No. WCO.KP/2376/KI/2023 and Notarial Deed No. 69 on December 21, 2023, the Company obtained another ten-year credit investment facility from BMRI amounting to Rp240,000,000,000 with an interest rate of 8.50% per annum and will mature on December 20, 2033.

The purpose of this loan is to finance the operations of Alila Ubud.

The collaterals for this loan are the parcels of land of the Company where Alila Ubud is situated which are pledged with fiduciary rights amounting to Rp300,000,000,000.

The Company is required to comply with certain covenants, such as financial ratio covenants. The Company has complied with those covenants as of September 30, 2025.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

17. UTANG JANGKA PANJANG (Lanjutan)

**Utang pinjaman dengan PT Graha Prakarsa Mulia
Sejahtera**

Pinjaman ini merupakan hasil dari pengalihan pinjaman oleh PT Bank Artha Graha International Tbk pada tanggal 15 Desember 2022 berdasarkan Akta Perjanjian Pengalihan Hak Tanggungan No. 49 dari Christina Susanto, SH, M.Kn, Notaris di Jakarta.

Pada Tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, saldo pinjaman Perusahaan dengan PT Graha Prakarsa Mulia Sejahtera adalah sebesar Rp24.500.000.000. Berdasarkan perubahan perjanjian pinjaman pada tanggal 22 Desember 2023, pinjaman ini akan dilunasi dalam jangka waktu 10 (sepuluh) tahun setelah Perusahaan melunasi salah satu dari dua fasilitas pinjaman dengan BMRI. Pinjaman ini dikenakan bunga sesuai kesepakatan kedua belah pihak.

Utang Pembiayaan Kendaraan Bermotor

Pada tanggal 8 September 2022, Perusahaan mengadakan perjanjian pembiayaan kendaraan dengan PT Astra Sedaya Finance dengan jumlah sebesar Rp458.685.994 yang meliputi periode 4 tahun dengan bunga sebesar 5.19% per tahun.

Pada Tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, saldo atas fasilitas ini adalah sebesar Rp120.808.082 dan Rp211.759.311

Pada tanggal 8 September 2022, Perusahaan mengadakan perjanjian pembiayaan kendaraan dengan PT Toyota Astra Financial Services dengan jumlah sebesar Rp457.440.301 yang meliputi periode 4 tahun dengan bunga sebesar 4.50% per tahun.

Pada Tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, saldo atas fasilitas ini adalah sebesar Rp108.080.174 dan Rp198.867.269.

Pada tanggal 11 Oktober 2022, Perusahaan mengadakan perjanjian pembiayaan kendaraan dengan PT Astra Sedaya Finance dengan jumlah sebesar Rp 340.337.381 yang meliputi periode 4 tahun dengan bunga sebesar 5% per tahun.

Pada Tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, saldo atas fasilitas ini adalah sebesar Rp104.630.857 dan Rp170.928.715.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

17. LONG-TERM DEBTS (Continued)

**Loan Payable with PT Graha Prakarsa Mulia
Sejahtera**

This loan resulted from the transfer of loan by PT Bank Artha Graha International Tbk on December 15, 2022, based on the Deed of Agreement for Transfer of Billing Rights Number 49 by Christina Susanto, SH., M.Kn., a Notary in Jakarta.

As of September 30, 2025 and December 31, 2024, the balance of the Company's loan with PT Graha Prakarsa Mulia Sejahtera amounted to Rp24,500,000,000. Based on the amended loan agreement on December 22, 2023, this loan is payable in ten (10) years after the Company has fully settled its one of its two loan facilities with BMRI. The loan bears an interest rate as agreed by both parties.

Liability for Car Financing

On September 8, 2022, the Company entered into a motor vehicle financing agreement with PT Astra Sedaya Finance amounting to Rp458,685,994 covering a period of 4 years with interest at 5.19% per year.

As of September 30, 2025 and December 31, 2024, the outstanding amount under this facility totaled Rp120,808,082 and Rp211,759,311, respectively.

On September 8, 2022, the Company entered into a motor vehicle financing agreement with PT Toyota Astra Financial Services amounting to Rp457,440,301 covering a period of 4 years with interest at 4.50% per year.

As of September 30, 2025 and December 31, 2024, the outstanding amount under this facility totaled Rp108,081,174 and Rp198,867,269, respectively.

On October 11, 2022, the Company entered into a motor vehicle financing agreement with PT Astra Sedaya Finance amounting to Rp 340,337,381 covering a period of 4 years with interest at 5% per year.

As of September 30, 2025 and December 31, 2024, the outstanding amount under this facility totaled Rp104,630,857 and Rp170,928,715 respectively.

Ekshibit E/81

Exhibit E/81

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
THEN ENDED**
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

17. UTANG JANGKA PANJANG (Lanjutan)

17. LONG-TERM DEBTS (Continued)

Utang Pembiayaan Kendaraan Bermotor (Lanjutan)

Liability for Car Financing (Continued)

Pada tanggal 30 November 2023, Perusahaan mengadakan perjanjian pembiayaan kendaraan dengan PT BCA Finance dengan jumlah sebesar Rp420.297.000 yang meliputi periode 4 tahun dengan bunga sebesar 3,50% per tahun.

On November 30, 2023, the Company entered into a motor vehicle financing agreement with PT BCA Finance amounting to Rp 420,297,260 covering a period of 4 years with interest at 3.50% per year.

Pada Tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, saldo atas fasilitas ini adalah sebesar Rp17.408.318 dan Rp169.503.201.

As of September 30, 2025 and December 31, 2024, the outstanding amount under this facility totaled Rp17,408,318 and Rp169,503,201, respectively.

Pada tanggal 4 Februari 2025, Perusahaan mengadakan perjanjian pembiayaan kendaraan dengan PT Astra Sedaya Finance dengan jumlah sebesar Rp417.960.000 yang meliputi periode 3 tahun dengan bunga sebesar 4,22% per tahun.

On February 4, 2025, the Company entered into a motor vehicle financing agreement with PT Astra Sedaya Finance amounting to Rp471,960,000 covering a period of 3 years with interest at 4.22% per year.

Pada Tanggal 30 September 2025, saldo atas fasilitas ini adalah sebesar Rp294.359.308

As of September 30, 2025, the outstanding amount under this facility totaled Rp294,359,308.

Pada tanggal 4 Februari 2025, Perusahaan mengadakan perjanjian pembiayaan kendaraan dengan PT Astra Sedaya Finance dengan jumlah sebesar Rp 495.000.000 yang meliputi periode 3 tahun dengan bunga sebesar 4,22% per tahun.

On February 4, 2025, the Company entered into a motor vehicle financing agreement with PT Astra Sedaya Finance amounting to Rp 495,000,000 covering a period of 3 years with interest at 4.22% per year.

Pada Tanggal 30 September 2025, saldo atas fasilitas ini adalah sebesar Rp346.816.304.

As of September 30, 2025, the outstanding amount under this facility totaled Rp346,816.304.

18. EKUITAS

18. EQUITY

Modal saham

Share capital

Modal dasar, ditempatkan dan disetor penuh pada Tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

Authorized, issued and fully paid capital as of September 30, 2025 and December 31, 2024 are as follows:

	Total Lembar Saham / Number of shares	Nilai Nominal per Lembar Saham (Jumlah Penuh) / Nominal value per share (full amount)	Jumlah Nilai Saham (Nilai Penuh) / Values of Shares (full amount)	
Modal dasar	75.000.000.000		3.750.000.000.000	Authorized capital
Modal ditempatkan dan disetor penuh				Issued and fully paid capital
Saham biasa	20.590.473.213	50	1.029.523.660.650	Common stock
Total modal ditempatkan dan disetor penuh	20.590.473.213		1.029.523.660.650	Total issued and fully paid capital

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

18. EKUITAS (Lanjutan)

Modal dasar, ditempatkan dan disetor penuh pada
Tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024
adalah sebagai berikut:

18. EQUITY (Continued)

30 September/September 2025

Pemegang saham / Shareholders	Jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh / Issued and fully paid capital	Jumlah / Amount	Persentase kepemilikan / Percentage of ownership
PT Nusantara Utama Investama	13.799.410.819	689.970.540.950	67,02%
Masyarakat / Public	6.791.062.394	339.553.119.700	32,98%
T o t a l / T o t a l	20.590.473.213	1.029.523.660.650	100,00%

31 Desember/December 2024

Pemegang saham / Shareholders	Jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh / Issued and fully paid capital	Jumlah / Amount	Persentase kepemilikan / Percentage of ownership
PT Nusantara Utama Investama	12.573.477.346	628.673.867.300	61,06%
PT Mitra Sawit Baru	1.893.285.900	94.664.295.000	9,19%
PT Asia Leisure Network	1.702.818.712	85.140.935.600	8,27%
Masyarakat / Public	4.420.891.255	221.044.562.750	21,48%
T o t a l / T o t a l	20.590.473.213	1.029.523.660.650	100,00%

Pada tanggal 28 Juni 2023, Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan, yang selanjutnya dituangkan dalam Akta Notaris Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan No. 64 yang dibuat oleh Ashoya Ratam S.H., M.Kn, yang disahkan oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU 0123413.AH.01.11.TAHUN 2023 tanggal 3 Juli 2023, memutuskan salah satunya adalah meningkatkan modal dasar menjadi Rp3.750.000.000.000 dan modal disetor ditingkatkan menjadi Rp969.237.327.300 akibat adanya konversi hutang menjadi saham baru berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Di Luar Rapat Dewan Komisaris No. 12 tanggal 3 Agustus 2023 Notaris Yumna Shabrina S.H., M.Kn, sebagai Pengganti Notaris Ashoya Ratam S.H., M.Kn, dimana Akta tersebut telah diberitahukan dan diterima oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan No. AHU-AH.01.03-0103655 tanggal 4 Agustus 2023.

On June 28, 2023, the Minutes of the Annual General Meeting of Shareholders, as further set forth in the Notarized Deed of Resolution of the Annual General Meeting of Shareholders No. 64 made by Ashoya Ratam S.H., M.Kn, which was approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decree No. AHU 0123413.AH.01.11.TAHUN 2023 on July 3, 2023, decided one of which was to increase the authorized capital to Rp3,750,000,000,000 and the paid-up capital was increased to Rp969,237,327,300 due to the conversion of debt into new shares based on the Deed of Resolution Outside the Meeting of the Board of Commissioners No. 12 on August 3, 2023 Notary Yumna Shabrina S.H., M.Kn, as Successor to Notary Ashoya Ratam S.H., M.Kn, which Deed has been notified and accepted by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Notification Acceptance Letter No. AHU-AH.01.03-0103655 on August 4, 2023.

Ekshibit E/83

Exhibit E/83

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
THEN ENDED**
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

18. EKUITAS (Lanjutan)

18. EQUITY (Continued)

Tambahan modal disetor, neto
Pada Tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember
2024, tambahan modal disetor, neto terdiri dari:

Additional paid-in-capital, net
As of September 30, 2025 and 31 December 2024, the
additional paid-in-capital, net consists of:

		Additional paid-up capital
Agio saham		Initial public offering in 2010
Penawaran umum di tahun 2010	137.142.800.000	
Penambahan modal tanpa hak memesan efek terlebih dahulu di tahun 2012	83.611.150.000	Capital increase without pre-emptive rights in 2012
Penambahan modal tanpa hak memesan efek terlebih dahulu di tahun 2016	149.228.694.200	Capital increase without pre-emptive rights in 2016
Penambahan modal tanpa hak memesan efek terlebih dahulu di tahun 2023	137.792.040.156	Capital increase without pre-emptive rights in 2023
Beban emisi efek ekuitas		Stock issuance costs
Penawaran umum di tahun 2010	(10.755.752.133)	Initial public offering year 2010
Penambahan modal tanpa hak memesan efek terlebih dahulu di tahun 2012	(340.560.000)	Capital increase without pre-emptive rights 2012
Penambahan modal tanpa hak memesan efek terlebih dahulu di tahun 2016	(13.789.292.791)	Capital increase without pre-emptive rights 2016
Penambahan modal tanpa hak memesan efek terlebih dahulu di tahun 2023	(5.126.623.675)	Capital increase without pre-emptive rights 2023
Selisih nilai transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali	656.874.309	Differences in values of business combination of entities under common control
Neto	<u>478.419.330.066</u>	Net

Pengelolaan Modal

Berdasarkan Undang-Undang Perseroan Terbatas No. 40/2007, Perusahaan diharuskan untuk membentuk penyisihan cadangan sebesar 20% dari modal yang diterbitkan dan disetor penuh. Cadangan akan diusulkan kembali dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan di masa mendatang pada saat Perusahaan memperoleh laba yang signifikan.

Capital Management

Pursuant to the Limited Liability Company Law No. 40/2007, the Company is required to establish a reserve amounting to 20% of the issued and fully paid-up capital. The reserve will be proposed again at a future Annual General Meeting of Shareholders when the Company earns significant profits.

Ekshibit E/84

Exhibit E/84

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

19. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI

Akun ini terdiri dari:

Entitas anak/ Subsidiary	1 Januari/ January 2025	Bagian atas laba (rugi) neto/ Share in net income (loss)	Perubahan ekuitas lainnya/ Other equity movement	30 September/ September 2025
PT Sitaro Mitra Abadi	1.601.448.875	(8.292.630)	-	1.593.156.245
PT Bukit Bali Permai	(372.279)	(5.551)	4.484	(373.346)
PT Culina Global Utama	2.084.572.215	496.272.350	(951.425.029)	1.629.419.536
T o t a l / T o t a l	3.685.648.811	487.974.169	(951.420.545)	3.222.202.435

Entitas anak/ Subsidiary	1 Januari/ January 2024	Bagian atas laba (rugi) neto/ Share in net income (loss)	Perubahan ekuitas lainnya/ Other equity movement	31 Desember/ December 2024
PT Sitaro Mitra Abadi	1.608.864.889	(7.416.014)	-	1.601.448.875
PT Bukit Bali Permai	216.271	(441.952)	(146.598)	(372.279)
PT Culina Global Utama	1.079.743.310	1.289.409.601	(284.580.696)	2.084.572.215
PT Bukit Lagoi Villa	(386.989.564)	-	386.989.564	-
PT Mandra Alila	269.433.880	390.963	(269.824.843)	-
PT Dialog Mitra Sukses	(135.896.749)	-	135.896.749	-
T o t a l / T o t a l	2.435.372.037	1.281.942.598	(31.665.824)	3.685.648.811

20. PENJUALAN

Akun ini terdiri dari:

	30 September / September 2025	30 September / September 2024	
Kamar	176.927.126.471	168.064.644.163	Rooms
Makanan dan minuman	90.416.837.769	83.497.749.560	Food and beverage
S p a	10.009.205.904	10.148.642.986	S p a
Lainnya	11.354.973.679	10.464.998.052	Others
T o t a l	288.708.143.823	272.176.034.761	T o t a l

Akun "Lain-lain" mengacu pada pendapatan yang dihasilkan oleh departemen operasional kecil yang meliputi transportasi, laundry, concierge dan departemen Hotel Alila lainnya.

Tidak ada penjualan dari satu pihak yang melebihi 10% dari total pendapatan konsolidasian untuk tanggal-tanggal pelaporan.

This account consists of:

"Others" account refers to the revenues generated by minor operating departments which includes transportation, laundry, concierge and other Alila Hotel departments.

There is no sales to one party which exceeds 10% of the total consolidated revenue for each reporting dates.

Ekshibit E/85

Exhibit E/85

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

21. BEBAN POKOK PENDAPATAN

Beban pokok pendapatan terdiri dari:

	30 September / September 2025
Kamar	35.919.476.007
Makanan dan minuman	44.352.653.942
S p a	178.624.148
Lainnya	6.336.935.405
T o t a l	86.787.689.502

Tidak ada pembelian barang dari satu pihak yang melebihi 10% dari total pendapatan konsolidasian untuk tanggal-tanggal laporan.

21. COST OF REVENUES

Cost of revenues consists of:

30 September / September 2024	
31.805.082.758	Rooms
41.114.661.238	Food and beverage
39.884.136	S p a
6.060.330.347	Others
79.019.348.479	T o t a l

No purchase of goods from one party which exceeds 10% of the total consolidated cost of revenues for each reporting date.

22. BEBAN USAHA

Akun ini terdiri dari yang berikut ini:

a. Beban penjualan

Beban penjualan terdiri dari:

	30 September / September 2025
Komisi	5.544.610.322
Biaya iklan dan promosi	3.348.471.594
Gaji, upah dan tunjangan karyawan lainnya	2.795.160.023
Beban penjualan	2.729.947.870
Pameran dan misi penjualan	1.134.436.139
Lainnya	1.703.217.571
T o t a l	17.255.843.519

22. OPERATING EXPENSES

This account is comprised of the following:

a. Selling expenses

Selling expenses consist of:

30 September / September 2024	
4.356.300.799	<i>Commission</i>
2.601.870.112	<i>Advertising and promotion</i>
2.862.412.586	<i>Salaries, wages and other employee benefits</i>
2.846.514.552	<i>Selling expenses</i>
2.101.311.952	<i>Trade show and sales missions</i>
1.587.486.344	<i>Others</i>
16.355.896.345	<i>T o t a l</i>

Ekshibit E/86

Exhibit E/86

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

22. BEBAN USAHA (Lanjutan)

22. OPERATING EXPENSES (Continued)

b. Beban umum dan administrasi

b. General and administrative expenses

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	30 September / September 2025	30 September / September 2024	
Biaya penyusutan dan amortisasi	33.092.746.229	27.952.034.849	Depreciation and amortization
Gaji, upah dan tunjangan karyawan lainnya	19.926.331.016	17.685.490.007	Salaries, wages and other employee benefits
Jasa profesional	9.061.121.973	9.878.578.515	Professional fees
Komisi kartu kredit	4.686.077.027	4.267.743.950	Credit card commission
Perbaikan dan pemeliharaan	6.101.675.012	3.595.922.596	Repairs and maintenance
Tunjangan kesehatan	2.635.147.447	2.014.300.984	Medical allowance
Biaya pajak	2.158.840.942	2.688.140.891	Tax expenses
Biaya sewa	1.695.081.591	2.280.815.965	Rental expenses
Biaya perlengkapan kantor	1.098.513.598	1.063.277.699	Office supplies expenses
Biaya asuransi	1.271.958.595	1.245.849.791	Insurance expense
Sumbangan	1.059.566.445	1.082.437.252	Donations
Hukum dan perizinan	938.865.558	1.183.616.367	Legal and permit fees
Telepon dan fax	611.036.487	1.054.111.955	Telephone and fax
Lainnya	5.007.135.535	5.036.088.918	Others
T o t a l	89.344.097.455	81.028.409.739	T o t a l

Akun "Lainnya" mengacu pada beban umum dan administrasi yang secara individual tidak material.

"Others" account refers to general and administrative expenses that are individually immaterial.

c. Beban operasional, properti, pemeliharaan, dan energi

c. Property, operational, maintenance and energy expenses

	30 September / September 2025	30 September / September 2024	
Listrik	6.336.322.208	6.401.390.045	Electricity
Gaji, upah dan tunjangan karyawan lainnya	5.115.574.782	3.882.782.513	Salaries, wages and other employee benefits
Kelistrikan dan mekanikal	1.320.394.042	1.142.417.336	Electrical and mechanical
Bahan bangunan	1.458.715.532	1.655.082.138	Building materials
Bahan bakar minyak	1.092.266.494	994.626.164	Fuel
Air	668.229.790	621.453.796	Water
Pengendalian hama	760.230.446	446.433.668	Pest control
Pendingin udara dan mesin pendingin	318.586.505	346.804.644	Air conditioning and refrigeration
Perbaikan kendaraan	284.585.045	345.736.700	Vehicle repair
Pemasangan pipa dan pemanas	202.664.874	241.508.404	Plumbing and heating
Pembuangan limbah	138.525.000	124.280.750	Waste removal
Lainnya	1.754.161.277	3.268.664.351	Others
T o t a l	19.450.255.995	19.471.180.509	T o t a l

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

23. LIABILITAS IMBALAN KERJA

Liabilitas imbalan kerja jangka pendek

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, Grup mengakui liabilitas atas imbalan kerja jangka pendek sebesar Rp5.227.536.853 dan Rp5.547.416.109 yang disajikan pada akun "Liabilitas jangka pendek" di laporan posisi keuangan konsolidasian.

Liabilitas imbalan kerja jangka panjang

Sesuai dengan Undang-undang Cipta Kerja No. 6 Tahun 2023, Grup diwajibkan untuk memberikan imbalan kerja bagi karyawan pada saat pemutusan hubungan kerja atau pada saat karyawan pensiun. Imbalan tersebut terutama berdasarkan masa kerja dan kompensasi karyawan pada saat pemutusan hubungan kerja atau pensiun.

Tanggal penilaian aktuarial terakhir Grup adalah 30 Juni 2025 yang dikeluarkan oleh aktuaris ahli pada tanggal 23 Juli 2025. Valuasi dilakukan secara berkala.

Pada tahun 2025 dan 2024, asumsi aktuarial utama yang digunakan oleh kantor konsultan aktuarial independen Budi Ramdani menggunakan metode "Projected Unit Credit", dengan asumsi-asumsi utama sebagai berikut :

Tingkat diskonto	2025: 6,68% - 7,14%; 2024: 6,25% - 7,11%	Discount rates
	2025 dan/and 2024: Tabel Mortaliti Indonesia IV 2019 (TMI IV) /	
Tabel mortalita	Indonesia Mortality Table 2019 (TMI IV)	Mortality table
Kenaikan gaji dan upah	2025 dan/and 2024: 8%	Salaries and wages increase rates
Tingkat sakit atau cacat	2025 dan/and 2024: 10% dari mortalita TMI- IV/ 10% of mortality TMI-IV	Disability rate
Tingkat pengunduran diri	2024 dan/and 2023: 6% untuk karyawan sebelum usia 30 tahun dan akan menurun sampai 0% pada usia 2 tahun sebelum usia pension normal / 6% for employees before age of 30 years and will decrease to 0% at the age of 2 years before the normal retirement age	Resignation rate
Usia pension	56 tahun / years	Retirement age

23. EMPLOYMENT BENEFIT LIABILITIES

Short-term employee benefit liability

As of September 30, 2025 and December 31, 2024, the Group has recognized liability for short-term benefits liability amounting to Rp5,227,536,853 and Rp5,547,416,109 which are presented under "Current liabilities" account in the consolidated statement of financial position.

Long-term employee benefit liability

In accordance with Job Creation Law No 6/2023 and, the Group is required to provide employee benefits to its employees when their employment is terminated or when they retire. These benefits are primarily based on years of service and the employees' compensation at termination or retirement.

The Group's latest actuarial valuation date is Juni 30, 2025 which was issued by the actuarial expert on July 23, 2025. Valuations are obtained on a periodic basis.

In 2025 and 2024, the main actuarial assumptions used by the independent actuarial consulting firm Budi Ramdani use the "Projected Unit Credit" method, with the following main assumptions:

Ekshibit E/88

Exhibit E/88

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

23. LIABILITAS IMBALAN KERJA (Lanjutan)

23. EMPLOYMENT BENEFIT LIABILITIES (Continued)

Liabilitas imbalan kerja jangka panjang
(Lanjutan)

Long-term employee benefit liability
(Continued)

Program Iuran Pasti

Defined Contribution Program

Perusahaan (hanya Alila Ubud dan Alila Villas Uluwatu) dan entitas anaknya, PT Mandra Alila (hanya Alila Manggis) menyelenggarakan program pensiun iuran pasti untuk semua karyawan tetapnya yang dipekerjakan setelah 3 tahun, yang dikelola oleh Dana Pensiun Lembaga Keuangan PT AIA Financial sebagai *fund trustee*. Kontribusi dilakukan oleh Hotel Alila Ubud setiap bulan sebesar 4% dan 5% dari gaji bulanan karyawan yang bersangkutan masing-masing untuk karyawan yang telah bekerja selama 3 tahun tapi kurang dari 5 tahun dan untuk karyawan yang telah bekerja selama 5 tahun atau lebih. Sedangkan kontribusi dilakukan oleh Alila Villas Uluwatu dan Alila Manggis setiap bulan sebesar 5% dari gaji bulanan karyawan.

The Company (only Alila Ubud and Alila Villas Uluwatu) and its subsidiary, PT Mandra Alila (Alila Manggis) established a defined contribution pension plan to cover its permanent employees employed after 3 years which is managed by PT AIA Financial's Financial Institution Pension Fund as the fund trustee. Contribution is made monthly by Alila Ubud Hotel at a rate of 4% and 5% from monthly salary of those employees for employees with working period for 3 years but less than 5 years and for employees with working period for 5 years or more, respectively. Meanwhile, contribution is made monthly by Alila Villas Uluwatu and Alila Manggis at a rate of 5% from the employees' monthly salary.

Jumlah kontribusi yang dibayarkan kepada program iuran pasti pada 2025 dan 2024 masing-masing sebesar Rp865.663.246 dan Rp2.816.878.476.

The contributions paid to the defined contribution plan in 2025 and 2024 amounted to Rp865,663,246 and Rp2,816,878,476, respectively.

Aset program Grup dalam bentuk titipan yang dikelola oleh *fund trustee*. Aset-aset tersebut diinvestasikan pada reksa dana pasar uang, pendapatan tetap dan saham pada tahun 2025 dan 2024.

The Group's plan assets are in the form of trust maintained by the fund trustee. These assets are invested in the money market funds, fixed income and shares in 2025 and 2024.

Liabilitas imbalan kerja jangka panjang Grup mendekati nilai wajar masing-masing pada 2025 dan 2024.

The post-employment benefits liability of the Group approximates the fair values as of 2025 and 2024.

Kontribusi tahunan Grup untuk program pensiun terdiri dari pembayaran yang mencakup biaya jasa kini ditambah amortisasi liabilitas jasa lalu yang tidak didanai.

The Group's annual contribution to the pension program consists of the payments covering current service cost plus amortization of unfunded past service liability.

Pada tahun 2025 dan 2024, transaksi Grup terkait dengan program pensiun adalah terkait dengan iuran untuk tahun tersebut. Grup tidak memiliki utang atas aset program pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024.

In 2024 and 2023, the Group's transaction related to the pension program pertain to the contributions for the year. The Group has no outstanding payables with the plan assets as of September 30, 2025 and December 31, 2024.

Ekshibit E/89

Exhibit E/89

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

23. LIABILITAS IMBALAN KERJA (Lanjutan)

23. EMPLOYMENT BENEFIT LIABILITIES (Continued)

Liabilitas imbalan kerja jangka panjang (Lanjutan)

Long-term employee benefit liability (Continued)

Program Manfaat Pasti

Defined Benefit Program

Mutasi saldo atas liabilitas imbalan kerja jangka panjang adalah sebagai berikut:

The movements of balance in the long-term employee benefit liability are as follows:

	Nilai kini kewajiban / Present value of obligation		Nilai wajar aktiva program/ Fair value of plan assets		Liabilitas imbalan pasca kerja/ Post-employment benefit liability	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024
Saldo awal/Beginning balance	26.103.132.909	24.261.058.093	(7.329.011.060)	(6.024.444.324)	18.774.121.849	18.236.613.769
Dibebankan (dikreditkan) pada laba rugi/ Charged (credited) to profit/loss:						
Biaya jasa kini/Current service cost	1.295.251.005	2.439.960.444	-	-	1.295.251.005	2.439.960.444
Biaya jasa lalu/Past service cost	-	371.996.257	-	-	-	371.996.257
Biaya bunga/Interest cost	909.997.176	1.599.896.117	-	-	909.997.176	1.599.896.117
Harapan hasil investasi/Expected return on plan assets	-	-	(252.339.509)	(426.282.070)	(252.339.509)	(426.282.070)
Lain-lain/Others	-	-	-	(421.936)	-	(421.936)
Sub total/Sub-total	2.205.248.181	4.411.852.818	(252.339.509)	(426.704.006)	1.952.908.672	3.985.148.812
Dibebankan (dikreditkan) pada penghasilan komprehensif lain/ Charged (credited) to other comprehensive income:						
Keuntungan (kerugian) aktuarial selama tahun berjalan/ Actuarial losses (gains) during the year	1.151.290.111	(617.405.151)	121.587.637	364.666.895	1.272.877.748	(252.738.256)
Lain-lain/Others						
Pembayaran manfaat/Benefits paid	(596.327.139)	(1.952.372.851)	564.327.139	1.574.348.851	(213.000.000)	(378.024.000)
Iuran yang dibayarkan/Contributions paid	(30.430)	-	(865.663.246)	(2.816.878.476)	(865.663.246)	(2.816.878.476)
Penyesuaian/Adjustments	-	-	-	-	(39.872.206)	-
T o t a l / T o t a l	(569.357.569)	(1.952.372.851)	(301.336.107)	(1.242.529.625)	(1.118.535.452)	(3.194.902.476)
Saldo akhir/Ending balance	28.890.313.632	26.103.132.909	(7.761.099.039)	(7.329.011.060)	20.881.372.817	18.774.121.849

Keuntungan (kerugian) aktuarial diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan dilaporkan dalam laporan perubahan ekuitas adalah sebagai berikut:

The actuarial gains (losses) recognized in the other comprehensive income and reported in the statement of changes in equity are as follows:

	2025	2024	
Saldo awal	(1.930.318.184)	(2.183.056.440)	Beginning balance
Keuntungan (kerugian) yang diakui tahun berjalan			Realized gains (losses) during the year
Perubahan asumsi keuangan	629.309.277	80.582.185	Changes in financial assumptions
Perubahan pengalaman	521.980.834	536.822.966	Experience adjustments
Imbalan hasil aset program	121.587.637	(364.666.895)	Return on plan assets
Lain-lain	-	-	Others
Sub total	1.272.877.748	252.738.256	Sub-total
Saldo akhir	(657.440.436)	(1.930.318.184)	Ending balance

Ekshibit E/90

Exhibit E/90

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

23. LIABILITAS IMBALAN KERJA (Lanjutan)

23. EMPLOYMENT BENEFIT LIABILITIES (Continued)

Risiko aktuarial

Program pensiun Grup terekspos pada risiko aktuarial seperti risiko investasi, risiko tingkat suku bunga, risiko umur panjang dan risiko gaji sebagai berikut:

Risiko investasi dan tingkat suku bunga
Nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan menggunakan tingkat diskonto yang ditentukan berdasarkan referensi imbal hasil pasar atas dana pemerintah. Secara umum, penurunan tingkat suku bunga obligasi pemerintah yang menjadi acuan akan meningkatkan kewajiban imbalan pasti. Namun demikian, hal ini akan diimbangi dengan peningkatan hasil investasi program pensiun dan jika hasil investasi program pensiun turun di bawah tingkat ini, maka akan menimbulkan defisit pada program pensiun.

Karena sifat jangka panjang dari kewajiban imbalan pasti, tingkat investasi yang berkelanjutan merupakan elemen yang tepat dari strategi jangka panjang Grup untuk mengelola program pensiun secara efisien.

Risiko umur panjang dan risiko gaji
Nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan mengacu pada estimasi terbaik dari (1) tingkat mortalitas peserta program pensiun, dan (2) gaji peserta program pensiun di masa depan.

Sebagai akibatnya, kenaikan tingkat harapan hidup dan gaji peserta program akan mengakibatkan kenaikan kewajiban imbalan pasti.

Tingkat pengembalian yang diharapkan secara keseluruhan ditentukan berdasarkan kinerja historis investasi.

Actuarial risks

The Group's pension program exposes to actuarial risks such as investment risk, interest rate risk, longevity risk and salary risks as follows:

Investment and interest rate risks
The present value of the defined benefit obligation is calculated using a discount rate determined by a reference to market yields to government funds. Generally, a decrease in the interest rate of a reference government bond will increase the defined benefit obligation. However, this will be offset by an increase in the return on the pension programs' investments and if the return on plan asset falls below this rate, it will create a deficit in the pension program.

Due to the long-term nature of the defined benefit obligation, a level of continuing investments is an appropriate element of the long-term strategy of the Group to manage its pension program efficiently.

Longevity and salary risks
The present value of the defined benefit obligation is calculated by reference to the best estimates of: (1) the mortality rate of the pension program participants, and (2) the future salaries of its participants.

Consequently, the increases in the life expectancy and salary of the program members will result in an increase in the defined benefit obligation.

The overall expected rate of return is determined based on historical performance of the investments.

Ekshibit E/91

Exhibit E/91

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

23. LIABILITAS IMBALAN KERJA (Lanjutan)

23. EMPLOYMENT BENEFIT LIABILITIES (Continued)

Liabilitas imbalan kerja jangka panjang (Lanjutan)

Long-term employee benefit liability (Continued)

Analisis sensitivitas

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, jika tingkat diskonto tahunan dan tingkat kenaikan gaji dinaikkan/diturunkan dengan asumsi semua variable lain dianggap konstan, nilai kini kewajiban imbalan kerja dan agregat biaya jasa kini sebagai berikut:

Sensitivity analysis

As of September 30, 2025 and December 31, 2024, if the annual discount rate and salary increase rate depreciated/appreciated with all other variables considered constant, the present value of defined benefit obligation and aggregate current service cost will be as follows:

	2 0 2 5		2 0 2 4	
	Kenaikan/ Increase	Penurunan/ Decrease	Kenaikan/ Increase	Penurunan/ Decrease
<u>Tingkat diskonto/Discount rate</u>				
Nilai kini kewajiban imbalan kerja/ Present value of defined benefit obligation	25.877.958.624	29.989.626.367	24.237.626.669	28.192.105.707
<u>Agregat biaya jasa kini/Aggregate current service cost</u>	1.155.047.294	1.400.280.407	2.215.694.035	2.699.290.259
<u>Tingkat kenaikan gaji/Salary increase rate</u>				
Nilai kini kewajiban imbalan kerja/ Present value of defined benefit obligation	29.603.041.864	26.185.776.251	27.832.219.952	24.496.085.892
<u>Agregat biaya jasa kini/Aggregate current service cost</u>	1.376.671.257	1.173.358.331	2.647.625.923	2.241.595.192

Profil jatuh tempo

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, analisis profil jatuh tempo pembayaran imbalan pasca kerja yang didiskontokan adalah sebagai berikut:

Maturity profile

As of September 30, 2025 and December 31, 2024, the maturity profile analysis of the discounted post-employment benefits payments are as follows:

	2025	2 0 2 4	
Dalam 1 tahun	4.574.184.078	3.652.469.275	Within one year
1 - 5 tahun	6.941.223.299	5.744.436.070	2 - 5 years
5 - 10 tahun	7.081.757.774	7.191.184.230	6 - 10 years
Lebih dari 10 tahun	9.892.397.100	9.515.043.790	More than 10 years
T o t a l	28.489.562.251	26.103.133.365	T o t a l

Ekshibit E/92

Exhibit E/92

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

24. ASET DAN LIABILITAS DALAM MATA UANG ASING

24. MONETARY ASSETS AND LIABILITIES
DENOMINATED IN FOREIGN CURRENCIES

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, Grup memiliki aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing. Nilai aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian disajikan sebagai berikut:

As of September 30, 2025 and December 31, 2024, the Group has monetary assets and liabilities denominated in foreign currency. The value of monetary assets and liabilities denominated in foreign currency at the consolidated statement of financial position date are presented as follows:

<u>30 September/September 2025</u>	<u>Mata Uang Asing/ Foreign Currencies</u>		<u>Jumlah/Amount</u>	
Aset				Assets
Dalam Dolas AS				In US Dollars
Kas dan setara kas	USD	768.047	12.811.029.742	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	USD	12.560	209.500.800	Trade receivables
Total aset dalam mata uang asing			13.020.530.542	Total assets in foreign currency
Liabilitas				Liabilities
Utang lain-lain	SGD	47.856	618.939.025	Others payables
Uang muka pelanggan	USD	1.893.259	31.579.560.120	Advances from customers
Total liabilitas dalam mata uang asing			32.198.499.145	Total liabilities in foreign currency
Liabilitas neto dalam mata uang asing			(19.177.968.603)	Net liabilities in foreign currency
	<u>Mata Uang Asing/ Foreign Currencies</u>		<u>Jumlah/Amount</u>	
<u>2024</u>				
Aset				Assets
Dalam Dolas AS				In US Dollars
Kas dan setara kas	USD	142.739	2.306.944.646	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	USD	189.242	3.058.531.790	Trade receivables
Total aset dalam mata uang asing			5.365.476.436	Total assets in foreign currency
Liabilitas				Liabilities
Utang usaha	SGD	92,855	1.106.764.952	Trade payables
Uang muka pelanggan	USD	1,605,643	25.950.405.653	Advances from customers
Total liabilitas dalam mata uang asing			27.057.170.605	Total liabilities in foreign currency
Liabilitas neto dalam mata uang asing			(21.691.694.169)	Net liabilities in foreign currency

Ekshibit E/93

Exhibit E/93

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

25. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN

Tabel berikut menyajikan nilai tercatat dan estimasi nilai wajar dari instrumen keuangan Grup pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024.

25. FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS

The following table sets out the carrying values and estimated fair values of the Group's financial instruments as of September 30, 2025 and December 31, 2024.

	2025		2024	
	Nilai Tercatat/ Carrying Value	Nilai Wajar/ Fair Values	Nilai Tercatat/ Carrying Value	Nilai Wajar/ Fair Values
Aset Keuangan/ Financial assets				
Kas dan setara kas /Cash and cash equivalents	123.667.116.629	123.667.116.629	248.908.443.473	248.908.443.473
Piutang usaha - pihak ketiga/ Trade receivables - third parties	8.158.516.294	8.158.516.294	11.204.842.029	11.204.842.029
Piutang lain-lain - pihak ketiga/ Other receivables - third parties	722.487.011	722.487.011	3.002.790.377	3.002.790.377
Piutang lain-lain - pihak berelasi/ Other receivables - related parties	3.542.251.338	3.542.251.338	3.521.195.152	3.521.195.152
Aset tidak lancar lainnya/Other non-current assets				
Uang jaminan/Security deposit	573.850.000	573.850.000	380.350.000	380.350.000
T o t a l/T o t a l	136.664.221.272	136.664.221.272	267.017.621.031	267.017.621.031
Liabilitas keuangan/ Financial assets				
Utang usaha/Trade payables	13.210.873.352	13.210.873.352	14.540.976.868	14.540.976.868
Utang lain-lain/Other payables	10.794.862.235	10.794.862.235	9.004.896.891	9.004.896.891
Utang pihak berelasi/Due to related parties	-	-	120.466.738.563	120.466.738.563
Beban yang masih harus dibayar/Accrued expenses	13.568.060.186	13.568.060.186	11.367.722.308	11.367.722.308
Uang muka pelanggan/Advances from customers	34.825.247.944	34.825.247.944	32.273.717.824	32.273.717.824
Utang jangka panjang/Long-term debts	480.952.653.747	480.952.653.747	550.359.022.384	550.359.022.384
T o t a l/T o t a l	553.351.697.464	553.351.697.464	738.013.074.838	738.013.074.838

Nilai wajar didefinisikan sebagai jumlah dimana instrumen tersebut dapat dipertukarkan di dalam transaksi jangka pendek antara pihak yang berkeinginan dan memiliki pengetahuan yang memadai melalui suatu transaksi yang wajar, selain di dalam penjualan terpaksa atau penjualan likuidasi. Nilai wajar didapatkan dari kuotasi harga pasar, model arus kas diskonto dan model penentuan harga opsi yang sewajarnya.

Fair value is defined as the amount at which the instrument could be exchanged in a current transaction between knowledgeable willing parties in an arm's-length transaction, other than in a forced or liquidation sale. Fair values are obtained from quoted market prices, discounted cash flow models and option pricing models as appropriate.

Instrumen keuangan yang disajikan di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dicatat sebesar nilai wajar, atau sebaliknya, disajikan dalam jumlah tercatat apabila jumlah tersebut mendekati nilai wajarnya atau nilai wajarnya tidak dapat diukur secara handal.

Financial instruments presented in the consolidated statements of financial position are carried at their fair value, otherwise, they are presented at carrying values as either these are reasonable approximation of fair values or their fair values cannot be reliably measured.

Ekshibit E/94

Exhibit E/94

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

25. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN (Lanjutan)

Metode-metode dan asumsi-asumsi di bawah ini digunakan untuk mengestimasi nilai wajar untuk masing-masing kelas instrumen keuangan:

- a. Nilai wajar untuk kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, aset tidak lancar lainnya - uang jaminan, aset tidak lancar lainnya - piutang lain-lain, utang usaha, utang lain-lain, utang pihak berelasi, utang pinjaman, beban yang masih harus dibayar dan utang jangka panjang mendekati nilai tercatatnya karena jangka waktu jatuh tempo yang singkat atas instrumen keuangan tersebut.

26. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Risiko utama dari instrumen keuangan Grup adalah risiko tingkat suku bunga, risiko pasar (termasuk risiko mata uang) dan risiko likuiditas. Penelaahan direktur dan kebijakan yang disetujui untuk mengelola masing-masing risiko ini dijelaskan secara detail sebagai berikut:

a. Risiko mata uang asing

Mata uang pelaporan Grup adalah Rupiah. Perusahaan menghadapi risiko nilai tukar mata uang asing karena penjualan dan beberapa biaya pembelian utamanya dalam mata uang Dolar Amerika Serikat (AS) dan Dolar Singapura atau harga yang secara signifikan dipengaruhi oleh tolak ukur perubahan harga dalam mata uang asing (terutama Dolar AS) seperti yang dikutip dari pasar internasional. Apabila pendapatan dan pembelian Perusahaan di dalam mata uang selain Rupiah tidak seimbang dalam hal kuantitas dan/atau pemilihan waktu, Perusahaan dan Entitas Anak memiliki risiko terhadap mata uang asing.

Grup tidak mempunyai kebijakan lindung nilai yang formal untuk laju pertukaran mata uang asing.

Bagaimanapun, terkait dengan hal-hal yang telah didiskusikan pada paragraf di atas, fluktuasi dalam nilai tukar Rupiah dan Dolar AS menghasilkan lindung nilai natural untuk laju nilai tukar Perusahaan dan Entitas Anak.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**25. FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS
(Continued)**

The following methods and assumptions are used to estimate the fair value of each class of financial instruments:

- a. The fair value of cash and cash equivalent, trade receivables, other receivables, due from related parties, other non-current assets - security deposits, other non-current assets - other receivables, trade payables, other payables, due to related parties, accrued expenses and long-term debts approximate their carrying values largely due to short-term maturities of these instruments.

26. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES

The main risks arising from the Group financial instruments are interest rate risk, market risk (including currency risk) and liquidity risk. The directors review and approve policies for managing each of these risks, which are described in more detail as follows:

a. Foreign currency risk

The Group presentation currency is the Rupiah. The Group faces foreign exchange risk as its sales and the costs of certain key purchases are either denominated in the United States (US) Dollars and Singapore Dollars or whose price is significantly influenced by their benchmark price movements in foreign currencies (mainly US Dollar) as quoted in the international markets. To the extent that the revenue and purchases of the Group are denominated in currencies other than Rupiah, and are not evenly matched in terms of quantum and/or timing, the Group have exposure to foreign currency risk.

The Group do not have any formal hedging policy for foreign exchange exposure.

However, in relation to the matters discussed in the preceding paragraph, the fluctuations in the exchange rates between the Rupiah and US Dollar produce a natural hedge for the exchange rate of the Group.

Ekshibit E/95

Exhibit E/95

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**26. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO
KEUANGAN (Lanjutan)**

Risiko utama dari instrumen keuangan Grup adalah risiko tingkat suku bunga, risiko pasar (termasuk risiko mata uang) dan risiko likuiditas. Penelaahan direktur dan kebijakan yang disetujui untuk mengelola masing-masing risiko ini dijelaskan secara detail sebagai berikut: (Lanjutan)

a. Risiko mata uang asing (Lanjutan)

Analisis sensitivitas untuk risiko nilai mata uang asing

Pada tanggal 31 Desember 2024, jika nilai tukar Rupiah terhadap mata uang asing menurun/meningkat sebanyak 10% dengan semua variabel konstan, laba sebelum manfaat pajak untuk tahun yang berakhir, akan menjadi lebih rendah/tinggi sebesar Rp2,169,169,417 (31 Desember 2023: Rp809,600,533) terutama sebagai akibat kerugian/keuntungan selisih kurs atas penjabaran instrumen keuangan dalam denominasi mata uang asing.

b. Risiko kredit

Risiko kredit yang dihadapi oleh Grup berasal dari kredit yang diberikan kepada pelanggan. Untuk meringankan risiko ini, ada kebijakan untuk memastikan penjualan hanya dibuat kepada pelanggan yang dapat dipercaya dan terbukti mempunyai sejarah kredit yang baik. Ini merupakan kebijakan Grup dimana semua pelanggan yang akan melakukan pembelian secara kredit harus melalui prosedur verifikasi kredit. Grup mempertimbangkan adanya risiko kredit apabila piutang tersebut telah memiliki umur 90 hari dari saat faktur diterbitkan kecuali untuk piutang real estat. Sebagai tambahan, saldo piutang dipantau secara terus menerus untuk mengurangi kemungkinan piutang yang tidak tertagih.

Ketika pelanggan tidak mampu melakukan pembayaran dalam jangka waktu yang telah diberikan, Grup akan menghubungi pelanggan untuk menindaklanjuti piutang yang telah lewat jatuh tempo. Jika pelanggan tidak melunasi piutang yang telah jatuh tempo dalam jangka waktu yang telah ditentukan, Grup akan memastikan kembali komitmen para pelanggan. Tergantung pada penilaian Perusahaan, penyisihan khusus mungkin dibuat jika utang dianggap tidak tertagih untuk meringankan risiko kredit.

**26. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND
POLICIES (Continued)**

The main risks arising from the Group financial instruments are interest rate risk, market risk (including currency risk) and liquidity risk. The directors review and approve policies for managing each of these risks, which are described in more detail as follows: (Continued)

a. Foreign currency risk (Continued)

Sensitivity analysis for foreign currency risk

AS OF MARCH 31, 2025, had the exchange rate of the Rupiah against the foreign currency depreciated/appreciated by 10% with all other variables held constant, profit before tax benefit for the year then ended would have been Rp2,169,169,417 (December 31, 2023: Rp809,600,533) lower/higher, mainly as a result of foreign exchange losses/gains on the translation of of its foreign currency denominated financial instruments.

b. Credit risk

The Group are exposed to credit risk arising from the credit granted to its customers. To mitigate this risk, it has policies in place to ensure that sales are made only to creditworthy customers with proven track record or good credit history. It is the Group's policy that all customers who wish to trade on credit are subject to credit verification procedures. The Group are considering the occurrence of credit risk if the respective receivables have the period of 90 days from the issuance of invoice, except for real estate receivable. In addition, receivable balances are monitored on an ongoing basis to reduce the Group exposure to bad debts.

When a customer fails to make payment within the credit term granted, the Group will contact the customer to act on the overdue receivables. If the customer does not settle the overdue receivable within a reasonable time, the Group will ensure the re-commitment to its customers. Depending on the Group assessment, specific provisions may be made if the debt is deemed uncollectible to mitigate credit risk.

Ekshibit E/96

Exhibit E/96

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

26. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO
KEUANGAN (Lanjutan)

26. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND
POLICIES (Continued)

b. Risiko kredit (Lanjutan)

b. Credit risk (Continued)

Sehubungan dengan risiko kredit yang timbul dari aset keuangan lainnya, pengaruh risiko kredit Grup timbul akibat kegagalan pihak lain untuk melunasi kewajibannya. Pengaruh maksimum yang muncul adalah sama dengan nilai tercatat.

With respect to credit risk arising from the other financial assets, the Group exposure to credit risk arises from default of the counterparty. The maximum exposure equal to the carrying amount as disclosed.

	Belum Jatuh Tempo, Telah Jatuh Tempo dan Tidak Mengalami Penurunan Nilai/Not Yet Due, Pastdue, and Not Impaired	Jatuh Tempo dan Mengalami Penurunan Nilai/ Past Due and Impaired	Total/Total
Piutang Usaha/ Trade Receivables			
2025	8.158.516.294	40.481.929.611	48.640.445.905
2024	11.204.842.029	40.450.000.000	51.654.842.029

c. Risiko likuiditas

c. Liquidity risk

Grup mengelola profil likuiditasnya untuk dapat mendanai pengeluaran modalnya dan mengelola utang yang jatuh tempo dengan mengatur kas yang cukup, dan ketersediaan pendanaan melalui jumlah fasilitas kredit berkomitmen yang cukup.

The Group manage their liquidity profile to be able to finance its capital expenditure and service their maturing debts by maintaining sufficient cash, and the availability of funding through an adequate amount of committed credit facilities.

Grup secara regular mengevaluasi proyeksi dan aktual arus kas dan terus menerus menilai kondisi pada pasar keuangan untuk kesempatan mengejar inisiatif penggalangan dana. Inisiatif-inisiatif ini termasuk utang bank dan pinjaman dan isu pasar modal.

The Group regularly evaluate their projected and actual cash flow information and continuously assess conditions in the financial markets for opportunities to pursue fund-raising initiatives. These initiatives may include bank loans and borrowings and equity market issues.

Ekshibit E/97

Exhibit E/97

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

26. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO
KEUANGAN (Lanjutan)

26. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND
POLICIES (Continued)

c. Risiko likuiditas (Lanjutan)

c. Liquidity risk (Continued)

Tabel di bawah ini merangkum profil jatuh tempo
liabilitas keuangan Grup.

The table below summarizes the maturity
profile of the Group's financial liabilities.

30 September/September 2025						
	Dibawah 1 tahun/ Below 1 year	1-2 tahun/ 1-2 years	3-5 tahun/ 3-5 years	Lebih dari 5 tahun/ Over 5 years	Total/Total	Nilai wajar/ Fair value
Liabilitas jangka pendek/ Current liabilities						
Utang usaha/ Trade payables	13.210.873.352	-	-	-	13.210.873.352	13.210.873.352
Utang lain-lain/ Other payables	10.794.862.235	-	-	-	10.794.862.235	10.794.862.235
Utang pihak berelasi/ Due to related parties	-	-	-	-	-	-
Beban yang masih harus dibayar/ Accrued expenses	13.568.060.186	-	-	-	13.568.060.186	13.568.060.186
Uang muka pelanggan/ Advances from customers	34.825.247.944	-	-	-	34.825.247.944	34.825.247.944
Utang jangka panjang / Long-term debts	35.269.080.284	108.337.573.463	164.638.000.000	172.708.000.000	480.952.653.747	480.952.653.747
T o t a l / T o t a l	107.668.124.001	108.337.573.463	164.638.000.000	172.708.000.000	553.351.697.464	553.351.697.464

31 Desember/December 2024						
	Dibawah 1 tahun/ Below 1 year	1-2 tahun/ 1-2 years	3-5 tahun/ 3-5 years	Lebih dari 5 tahun/ Over 5 years	Total/Total	Nilai wajar/ Fair value
Liabilitas jangka pendek/ Current liabilities						
Utang usaha/ Trade payables	14.540.976.868	-	-	-	14.540.976.868	14.540.976.868
Utang lain-lain/ Other payables	9.004.896.891	-	-	-	9.004.896.891	9.004.896.891
Utang pihak berelasi/ Due to related parties	120.466.738.563	-	-	-	120.466.738.563	120.466.738.563
Beban yang masih harus dibayar/ Accrued expenses	11.367.722.308	-	-	-	11.367.722.308	11.367.722.308
Uang muka pelanggan/ Advances from customers	32.273.717.824	-	-	-	32.273.717.824	32.273.717.824
Utang jangka panjang / Long-term debts	78.201.926.208	101.061.096.176	151.516.000.000	219.580.000.000	550.359.022.384	550.359.022.384
T o t a l / T o t a l	265.855.978.662	101.061.096.176	151.516.000.000	219.580.000.003	738.013.074.838	738.013.074.838

Ekshibit E/98

Exhibit E/98

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

27. INFORMASI SEGMENT

Untuk tujuan pelaporan manajemen, Grup dikelola dan dikelompokkan dalam divisi usaha perhotelan dan riil estat. Divisi ini digunakan sebagai dasar pelaporan informasi segmen usaha.

Aktivitas utama dari masing-masing divisi adalah sebagai berikut: Perhotelan - jasa penginapan dan restoran; Real estat - menjual tanah dan/atau villa.

27. SEGMENT INFORMATION

For management reporting purposes, the Group are managed and classified into business divisions of hotels and real estate. This segmentation is used as a basis for providing business segment information.

The main activity of each division is as follows:
Hotel - hotel guest rooms and restaurant services;
Real estate - sale of land and/or villa.

	30 September/September 2025					
	Hotel/ Hotel	Real Estat/ Real Estate	Restoran/ Restaurant	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasian/ Consolidated	
Pendapatan	279.967.134.486	-	8.741.009.337	-	288.708.143.823	Revenues
Beban pokok pendapatan	(84.950.998.497)	-	(1.836.691.005)	-	(86.787.689.502)	Cost of revenues
Laba (rugi) usaha	61.780.616.940	(680.955.666)	939.569.974	(1.602.170.611)	60.437.060.721	Profit from operations
Bagian laba entitas asosiasi	83.949.509.252	-	-	(5.600.157.138)	78.349.352.114	Profit from associates
Pendapatan keuangan	1.709.550.210	639.162	65.754.152	-	1.775.943.524	Finance income
Beban keuangan	(30.349.313.704)	(7.023.160)	5.158.596	-	(30.351.178.268)	Finance costs
Rugi selisih kurs, neto	(707.443.756)	(78.526.130)	-	-	(785.969.886)	Loss on foreign exchange, net
Laba sebelum pajak final dan beban pajak penghasilan	116.382.918.942	(765.865.794)	1.010.482.722	(7.202.327.749)	109.425.208.205	Profit before final tax and income tax expense
Pajak final	(341.910.042)	(127.833)	(13.150.830)	-	(355.188.705)	Final tax
Laba periode berjalan segmen	116.041.008.900	(765.993.626)	997.331.892	(7.202.327.749)	109.070.019.500	Segment profit for the period
Kerugian komprehensif lain	(1.272.847.318)	-	-	-	(1.272.847.318)	Other comprehensive loss
Total laba komprehensif periode berjalan	114.768.161.582	(765.993.626)	997.331.892	(7.202.327.750)	107.797.172.182	Total comprehensive income for the period
Penyusutan dan amortisasi	31.444.612.396	706.251	45.257.054	1.602.170.528	33.092.746.229	Depreciation and amortization
Aset segmen	2.144.689.136.362	157.880.624.430	5.152.316.893	(264.496.265.805)	2.043.225.811.880	Segment assets
Liabilitas segmen	581.967.542.179	3.030.037.768	1.306.657.265	(1.966.315.913)	584.337.921.299	Segment liabilities
Pengurangan aset tetap	3.420.495.896	-	12.300.000	-	3.432.795.896	Disposals of fixed assets
Penambahan aset tetap	13.203.209.256	11.300.000	42.645.869	-	13.257.155.125	Addition to fixed assets

Ekshibit E/99

Exhibit E/99

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

27. INFORMASI SEGMENT (Lanjutan)

27. SEGMENT INFORMATION (Continued)

30 September/September 2024						
	Hotel/ Hotel	Real Estat/ Real Estate	Restoran/ Restaurant	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasian/ Consolidated	
Pendapatan	263.634.564.127	-	8.541.470.634	-	272.176.034.761	Revenues
Beban pokok pendapatan	(77.136.818.963)	-	(1.883.129.516)	-	(79.019.948.479)	Cost of revenues
Laba usaha	48.309.389.083	13.140.429.719	2.040.602.838	(1.796.293.808)	61.694.127.832	Profit from operations
Bagian rugi entitas asosiasi	6.202.151.729	-	-	(17.816.644.798)	(11.614.493.069)	Profit from associates
Pendapatan keuangan	813.954.856	-	43.096.910	-	857.051.766	Finance income
Beban keuangan	(35.001.124.016)	(2.897.683)	(3.693.668)	-	(35.007.715.367)	Finance costs
Rugi selisih kurs, neto	(476.812.206)	(9.724.022)	-	10.975.910	(475.560.318)	Loss on foreign exchange, net
Laba sebelum pajak final dan beban pajak penghasilan	19.847.559.446	13.127.808.014	2.080.006.080	(19.601.962.296)	15.453.410.844	Loss before final tax and income tax expense
Pajak final	(162.790.971)	-	(8.619.382)	-	(171.410.353)	Final tax
Laba periode berjalan segmen	19.684.768.475	13.127.808.014	2.071.386.698	(19.601.962.296)	15.282.000.491	Segment loss for the period
Penyusutan dan amortisasi	26.148.292.941	-	18.424.010	1.785.317.898	27.952.034.894	Depreciation and amortization
Aset segmen	1.763.812.370.755	165.929.228.370	5.898.519.914	(272.053.458.581)	1.663.586.660.358	Segment assets
Liabilitas segmen	690.920.664.695	335.560.482.679	1.657.231.066	(335.399.185.182)	692.739.193.258	Segment liabilities
Pengurangan aset tetap	67.870.000	-	-	-	67.870.000	Disposal of fixed assets
Penambahan aset tetap	24.393.921.787	-	52.311.949	-	24.446.233.736	Addition to fixed assets

31 Desember/December 2024						
	Hotel/ Hotel	Real Estat/ Real Estate	Restoran/ Restaurant	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasian/ Consolidated	
Aset segmen	2.210.512.517.603	157.531.557.375	6.040.282.181	(255.451.858.464)	2.118.632.498.695	Segment assets
Liabilitas segmen	762.559.085.095	1.914.977.003	1.691.954.444	424.343.215	766.590.359.757	Segment liabilities
Pengurangan aset tetap	340.627.039	-	-	-	340.627.039	Disposals of fixed assets
Penambahan aset tetap	34.349.273.809	-	-	-	34.349.273.809	Addition to fixed assets

Berikut merupakan analisis pendapatan, aset dan liabilitas berdasarkan wilayah domisili/geografis:

The revenues, assets and liabilities based on geographical/location are as follows:

30 September 2025	Bali	Manado	Bintan	Jakarta	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasian/ Consolidated	September 30, 2025
Pendapatan usaha	279.967.134.846	-	-	8.741.009.337	-	288.708.143.823	Revenues
Aset segmen	2.111.976.736.264	9.506.807.315	146.902.772.545	39.335.761.561	(264.495.995.803)	2.043.225.811.880	Segment assets
Liabilitas segmen	578.671.556.503	25.000.000	2.997.858.281	4.609.822.428	(1.966.315.906)	584.37.921.299	Segment liabilities

30 September 2024	Bali	Manado	Bintan	Jakarta	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasian/ Consolidated	September 30, 2024
Pendapatan usaha	263.634.564.127	-	-	8.541.470.634	-	272.176.034.761	Revenues
Aset segmen	1.726.385.280.847	9.497.675.066	164.440.010.300	35.317.152.726	(272.053.458.581)	1.663.586.660.358	Segment assets
Liabilitas segmen	687.134.511.088	1.362.565.000	335.560.482.679	4.808.819.637	(336.127.185.146)	692.739.193.258	Segment liabilities

31 Desember 2024	Bali	Manado	Bintan	Jakarta	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasian/ Consolidated	December 31, 2024
Pendapatan usaha	343.488.412.845	-	-	11.770.920.748	-	355.259.333.593	Revenues
Aset segmen	2.181.451.324.791	9.534.796.584	146.518.956.121	36.579.279.663	(255.451.858.464)	2.118.632.498.695	Segment assets
Liabilitas segmen	759.972.967.953	10.000.000	1.904.914.503	4.278.134.086	424.343.215	766.590.359.757	Segment liabilities

Ekshibit E/100

Exhibit E/100

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

28. PERJANJIAN

a. *Management Agreement* sehubungan dengan Alila Villas Uluwatu

Perjanjian dengan AHR menyatakan bahwa AHR akan memberikan jasa sehubungan dengan operasional hotel Perusahaan.

Sebagai kompensasi, Perusahaan akan membayar biaya manajemen bulanan yang terdiri dari biaya manajemen dasar sebesar 3% dari pendapatan kotor, dan biaya insentif manajemen sebesar 5% dari laba kotor operasional hotel yang telah disesuaikan, sebagaimana dijelaskan dalam perjanjian tersebut.

Perjanjian ini berlaku selama 20 tahun sejak tanggal efektifnya perjanjian yaitu 1 April 2009 kecuali terdapat penyelesaian lebih dini sesuai dengan ketentuan dalam perjanjian tersebut. Perjanjian ini dapat diperpanjang selama 3 periode 10 tahun berturut-turut atas persetujuan kedua belah pihak.

Efektif tanggal 1 Januari 2024, Alila Hotels and Resorts Pte. Ltd mengalihkan perjanjian kepada PT Bali Hotel Management ("BHM").

Jasa manajemen yang dibebankan pada operasional hotel masing-masing sebesar Rp10.044.945.983 dan Rp9.242.504.706 untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2025 dan 2024, dicatat sebagai bagian dari "Biaya Manajemen dan Lisensi" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

b. *Management Agreement* sehubungan dengan Hotel Alila Ubud

Perjanjian dengan AHR mengemukakan bahwa AHR akan memberikan jasa sehubungan dengan operasional hotel Perusahaan. Sebagai kompensasi, Perusahaan akan membayar biaya manajemen bulanan yang terdiri dari biaya manajemen dasar sebesar 3% dari pendapatan kotor, dan biaya insentif manajemen sebesar 5% dari laba kotor operasional hotel yang telah disesuaikan, sebagaimana dijelaskan dalam perjanjian tersebut.

28. AGREEMENTS

a. *Management Agreement* in connection with Alila Villas Uluwatu

The agreement with AHR states that AHR will provide services in connection with hotel's operational activities.

As compensation, the Company will pay a monthly management fee consisting of basic management fee amounting to 3% of gross revenue, and the incentive management fee amounting to 5% of adjusted operational gross operating profit, as described in the agreement.

This agreement is valid for 20 years from the date of the agreement, April 1, 2009, unless there is an early settlement in accordance with the provision of the agreement. This agreement can be renewed during 3 periods of 10 successive years with the approval of both parties.

Effective January 1, 2024, Alila Hotels and Resorts Pte. Ltd assigned the agreement to PT Bali Hotel Management ("BHM").

Management fees charged to hotel operations amounting to Rp10,044,945,983 and Rp9,242,504,706 for the nine-month periods ended September 30, 2025 and 2024, respectively, are recorded as part of "Management and License Fees" in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

b. *Management Agreement* in connection with Alila Ubud Hotel

The agreements with AHR states that AHR will provide services in connection with hotel's operational activities. As compensation, the Company will pay a monthly management fee consisting of basic management fee amounting to 3% of gross revenue, and incentive management fee amounting to 5% of adjusted gross operating profit, as described in the agreement.

Ekshibit E/101

Exhibit E/101

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

28. PERJANJIAN (Lanjutan)

b. *Management Agreement* sehubungan dengan Hotel Alila Ubud (Lanjutan)

Perjanjian ini berlaku selama 20 tahun sejak tanggal efektifnya perjanjian yaitu 1 April 2009 kecuali terdapat penyelesaian lebih dini sesuai dengan ketentuan dalam perjanjian tersebut. Perjanjian ini dapat diperpanjang selama 3 periode 10 tahun berturut-turut atas persetujuan kedua belah pihak.

Efektif tanggal 1 Januari 2024, Alila Hotels and Resorts Pte. Ltd mengalihkan perjanjian kepada BHM.

Jasa manajemen yang dibebankan pada operasional hotel masing-masing sebesar Rp3.674.285.951 dan Rp3.614.417.565 untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2025 dan 2024, dicatat sebagai bagian dari "Biaya Manajemen dan Lisensi" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

c. *Management Agreement* sehubungan dengan Alila Manggis

Perjanjian dengan Alila Hotels dan Resorts Ltd. (AHR) menyatakan bahwa AHR akan memberikan jasa sehubungan dengan pengoperasian hotel Perusahaan. Sebagai kompensasi, Perusahaan akan membayar biaya manajemen bulanan yang terdiri dari biaya manajemen dasar sebesar 3% dari pendapatan kotor, dan biaya insentif manajemen sebesar 5% dari laba kotor operasional hotel yang telah disesuaikan, sebagaimana dijelaskan dalam perjanjian tersebut.

Perjanjian ini berlaku selama 20 tahun sejak tanggal efektifnya perjanjian yaitu 1 Januari 2003 kecuali terdapat penyelesaian lebih dini sesuai dengan ketentuan dalam perjanjian tersebut.

Perjanjian ini dapat diperpanjang selama 3 periode 10 tahun berturut-turut atas persetujuan kedua belah pihak.

Efektif tanggal 1 Januari 2024, Alila Hotels and Resorts Pte. Ltd mengalihkan perjanjian kepada BHM.

28. AGREEMENTS (Continued)

b. *Management Agreement* in connection with Alila Ubud Hotel (Continued)

This agreement is valid for 20 years from the date of agreement, April 1, 2009, unless there is an early settlement in accordance with the provision of the agreement. This agreement can be renewed during the 3 periods of 10 successive years with the approval of both parties.

Effective January 1, 2024, Alila Hotels and Resorts Pte. Ltd assigned the agreement to BHM.

Management fees charged to hotel operations amounting to Rp3,674,285,951 and Rp3,614,417,565 for the nine-month periods ended September 30, 2025 and 2024, respectively, are recorded as part of "Management and License Fees" in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income..

c. *Management Agreement* in connection with Alila Manggis

The agreement with AHR states that AHR will provide services in connection with hotel's operational activities. As compensation, the Company will pay a monthly management fee consisting of basic management fee amounting to 3% of gross revenue, and the incentive management fee amounting to 5% of adjusted operational gross operating profit, as described in the agreement.

The agreement is valid for 20 years, the agreement date on January 2, 2003, unless earlier terminated pursuant to the reasons provided in the agreement.

This agreement can be renewed during 3 periods of 10 successive years with the approval of both parties.

Effective January 1, 2024, Alila Hotels and Resorts Pte. Ltd assigned the agreement to BHM.

Ekshibit E/102

Exhibit E/102

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

28. PERJANJIAN (Lanjutan)

- c. *Management Agreement* sehubungan dengan Alila Manggis (Lanjutan)

Jasa manajemen yang dibebankan pada operasional hotel masing-masing sebesar Rp1.192.435.905 dan Rp1.271.212.756 untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2025 dan 2024, dicatat sebagai bagian dari "Biaya Manajemen dan Lisensi" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

- d. *5 Joint Operation Agreement Three Bedroom Villa* Nomor C1, C2, C3, C5 dan C6

Pada tahun 2023, Dengan dialihkannya kepemilikan atas unit villa, Perusahaan menandatangani perjanjian kerjasama operasi (*Three Bedroom Villa*) nomor C1, C2, C3, C5, C6 dengan PT Erlangga Prakarsa Mulia Sentosa dimana PT tersebut selaku pemilik baru setuju untuk menunjuk perusahaan untuk melakukan pengelolaan, pengawasan, dan pengendalian atas 5 unit villa tersebut yaitu melakukan pemasaran, pemeliharaan peralatan dan fasilitas, melakukan administrasi dan pengorganisasian karyawan. Porsi keuntungan finansial akan dibagi menjadi 50% untuk PT Erlangga Prakarsa Mulia Sentosa dan 50% untuk Perusahaan.

- e. *Joint Operation Agreement Three Bedroom Villa* Nomor H8

Berdasarkan perjanjian kerjasama operasi *Three Bedroom Villa No. H8* pada tanggal 17 Maret 2021, telah terjadi pengalihan kepemilikan atas unit villa No. H8 dari PT Laksana Agung Semesta kepada Tuan Hapsoro dan setuju untuk menunjuk Perusahaan untuk melakukan pengelolaan, pengawasan dan pengendalian atas unit villa No. H8, yaitu melakukan pemasaran, pemeliharaan peralatan dan fasilitas, melakukan administrasi dan pengorganisasian karyawan.

28. AGREEMENTS (Continued)

- c. *Management Agreement in connection with Alila Manggis (Continued)*

Management fees charged to hotel operations amounting to Rp1,192,435,905 and Rp1,271,212,756 for the nine-month periods ended September 30, 2025 and 2024, respectively, are recorded as part of "Management and License Fees" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

- d. *5 Joint Operation Agreement Three Bedroom Villa Number C1, C2, C3, C5 and C6*

In 2023, with the transfer of ownership of the villa units, the Company signed an operating cooperation agreement (Three Bedroom Villa) number C1, C2, C3, C5, C6 with PT Erlangga Prakarsa Mulia Sentosa wherein the latter as the new owner agreed to appoint the company to carry out management, supervision and control of the 5 villa units, namely marketing, maintenance of equipment and facilities, administration and organization of employees. The portion of financial profit will be divided into 50% for PT Erlangga Prakarsa Mulia Sentosa and 50% for the Company.

- e. *Joint Operation Agreement Three Bedroom Villa Number H8*

Based on joint operation agreement Three Bedroom Villa No. H8 on March 17, 2021, there has been a transfer of ownership of villa unit No. H8 from PT Laksana Agung Semesta to Mr. Hapsoro and agreed to appointed the Company to manage, supervise and control the villa unit No. H8, such as marketing, maintenance of the equipment and facility, administration and organized the employees.

Ekshibit E/103

Exhibit E/103

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

28. PERJANJIAN (Lanjutan)

e. *Joint Operation Agreement Three Bedroom Villa
Nomor H8 (Lanjutan)*

Berdasarkan perjanjian tersebut, Perusahaan akan mengenakan biaya dan akan memberikan *financial reward* sebagai berikut:

1. Biaya listrik dan air sebesar 50% dari total jumlah aktual,
2. Layanan tambahan yang diminta akan ditagihkan sesuai dengan kesepakatan,
3. Biaya asuransi per tahun,
4. Dana cadangan sebesar 3% dari pendapatan kotor atas villa setiap bulannya,
5. Biaya kontribusi sebesar USD2.000 setiap bulannya,
6. Biaya pendatapan manajemen sebesar 3% per tahun dengan perhitungan pro-rata antara Bpk. Hapsoro dan Perusahaan.
7. *Financial reward* yang akan dibagikan sebesar 50% dari total pendapatan kotor dan dikurangi biaya-biaya diatas berserta dengan pajak atas transaksi ini.

f. *Joint Operation Agreement Three Bedroom Villa
Nomor H9*

Berdasarkan perjanjian pada tanggal 11 November 2020, telah terjadi pengalihan kepemilikan atas unit Villa No. H9 dari PT Nusapacific Island Investment kepada Nyonya Lis Junitati R P Mangkuningrat dan setuju untuk menunjuk Perusahaan untuk melakukan pengelolaan, pengawasan dan pengendalian atas unit villa No. H9, yaitu melakukan pemasaran, pemeliharaan peralatan dan fasilitas, melakukan administrasi dan pengorganisasian karyawan.

Berdasarkan perjanjian tersebut, Perusahaan akan mengenakan biaya dan akan memberikan *financial reward* sebagai berikut:

- Biaya listrik dan air sebesar 50% dari jumlah aktual;
- Layanan tambahan yang diminta akan ditagihkan sesuai dengan kesepakatan
- Biaya asuransi per tahun,
- Dana cadangan sebesar 3% dari pendapatan kotor atas villa setiap bulannya,
- Biaya kontribusi sebesar USD2.000 setiap bulannya
- Biaya pendatapan manajemen sebesar 3% per tahun dengan perhitungan pro-rata antara pemilik dan Perusahaan.

28. AGREEMENTS (Continued)

e. *Joint Operation Agreement Three Bedroom Villa
Number H8 (Continued)*

Based on the agreement, the Company will charge cost and provide financial rewards as follows:

1. The cost of electricity and water is 50% of the total actual amount;
2. Additional services requested will be billed according to the agreement;
3. Insurance costs per year;
4. A reserve fund of 3% of the gross income for the villa each month;
5. Contribution fee of USD2,000 per month;
6. Management revenue fee is 3% per year with pro-rata calculation between Mr. Hapsoro and the Company;
7. The financial reward that will be distributed is 50% of the total gross income and reduced by the costs above along with taxes on this transaction.

f. *Joint Operation Agreement Three Bedroom Villa
Number H9*

Based on the agreement on November 11, 2020, there has been a transfer of ownership of unit Villa No. H9 from PT Nusapacific Island Investment to Mrs. Lis Junitati R P Mangkuningrat and agreed to appoint the Company to manage, supervise and control unit villa No. H9, namely marketing, maintenance of equipment and facilities, perform administration and organization of employees.

Based on the agreement, the Company will charge cost and provide financial rewards as follows:

- The cost of electricity and water is 50% of the total actual amount;
- Additional services requested will be billed according to the agreement
- Insurance costs per year,
- A reserve fund of 3% of the gross income for the villa each month,
- Contribution fee of USD2,000 per month
- Management revenue fee is 3% per year with a pro-rata calculation between owner and the Company.

Ekshibit E/104

Exhibit E/104

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
THEN ENDED**
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

28. PERJANJIAN (Lanjutan)

28. AGREEMENTS (Continued)

**g. Joint Operation Agreement Three Bedroom Villa
Nomor H15**

Berdasarkan perjanjian pada tanggal 9 April 2021, telah terjadi pengalihan kepemilikan atas unit villa No. H15 dari PT Sinar Bintang Sejahtera kepada Tuan Subagia Handaja, dan setuju untuk menunjuk Perusahaan untuk melakukan pengelolaan, pengawasan dan pengendalian atas unit villa No. H15, yaitu melakukan pemeliharaan peralatan dan fasilitas, melakukan administrasi dan pengorganisasian karyawan.

Berdasarkan perjanjian tersebut, Perusahaan akan mengenakan biaya pemeliharaan villa sebesar USD2.000 setiap bulannya.

- Biaya listrik dan air sebesar 50% dari jumlah aktual;
- Layanan tambahan yang diminta akan ditagihkan sesuai dengan kesepakatan
- Biaya asuransi per tahun,
- Dana cadangan sebesar 3% dari pendapatan kotor atas villa setiap bulannya,
- Biaya kontribusi sebesar USD2.000 setiap bulannya
- Biaya pendapatan manajemen sebesar 3% per tahun dengan perhitungan pro-rata antara Lis Junitati R P dan Perusahaan.

**h. Joint Operation Agreement Three Bedroom Villa
Nomor H24**

Pada tanggal 28 November 2012, Tuan Ferry Tjahyadikarta setuju untuk menunjuk Perusahaan untuk melakukan pengelolaan, pengawasan dan pengendalian atas unit villa No. H24, yaitu melakukan pemasaran, pemeliharaan peralatan dan fasilitas, melakukan administrasi dan pengorganisasian karyawan.

Untuk kesepakatan tersebut, keuntungan finansial dari unit villa No. H24 akan dibagi diantara Perusahaan dan Tuan Ferry Tjahyadikarta dengan porsi masing-masing 50% (lima puluh persen) dan pembayaran dilakukan dengan mata uang Dolar AS.

Perjanjian ini akan efektif berlaku dimulai sejak penyerahan unit villa oleh Tuan Ferry Tjahyadikarta kepada Perusahaan.

**g. Joint Operation Agreement Three Bedroom Villa
Number H15**

Based on the agreement on April 9, 2021, villa unit No. H15 has been transferred from PT Sinar Bintang Sejahtera to Mr. Subagia Handaja and agreed to appoint the Company to manage, supervise, and control villa unit No. H15 includes maintaining all equipment and facilities, administration, and organizing employees.

Based on the agreement, the Company will charge a villa maintenance fee of USD2,000 per month.

- The cost of electricity and water is 50% of the total actual amount;
- Additional services requested will be billed according to the agreement
- Insurance costs per year,
- A reserve fund of 3% of the gross income for the villa each month,
- Contribution fee of USD2,000 per month
- Management revenue fee is 3% per year with a pro-rata calculation between Lis Junitati R P and the Company.

**h. Joint Operation Agreement Three Bedroom Villa
Number H24**

On November 28, 2012, Mr. Ferry Tjahyadikarta agreed to appoint the Company to manage, supervise and control the villa unit No. H24, such as marketing, maintenance of the equipment and facility, administration and organized the employees.

For this arrangement, the financial benefits from villas unit No. H24 will be shared between the Company and Mr. Ferry Tjahyadikarta with a portion of 50% (fifty percent) and payments made in US Dollar currency.

This agreement shall be effective starting from the hand-over of the villa unit from Mr. Ferry Tjahyadikarta to the Company.

Ekshibit E/105

Exhibit E/105

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
THEN ENDED**
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

28. PERJANJIAN (Lanjutan)

- i. Perjanjian pembelian tanah antara Perusahaan dengan NII

Pada tanggal 8 Juni 2018, Perusahaan dan NII mengadakan perjanjian pengikatan jual beli tanah milik NII yang terletak di Badung, Kuta Selatan, Pecatu seluas 3.124m², 2.449m², dan 2.822m² sebagaimana terdaftar dalam sertifikat Hak Guna Bangunan No. 918, 919, 920 dengan harga Rp74.160.500.000 yang akan dibayar secara bertahap dan akan dilunasi seluruhnya selambatnya pada bulan 20 September 2018.

Sampai dengan jatuh tempo pelunasan, Perusahaan belum dapat melakukan pembayaran penuh atas transaksi jual beli tanah tersebut. Oleh karena itu pada tanggal 5 November 2018, Perusahaan dan NII sepakat untuk melakukan pembatalan perjanjian jual beli tanah tersebut dan akibat dari pembatalan ini, seluruh dana yang dibayar oleh Perusahaan telah dikonversikan menjadi uang muka penyertaan saham (Catatan 12).

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, saldo uang muka pembelian saham telah mengalami penurunan nilai secara penuh oleh Perusahaan.

- j. *Management Agreement* dengan PT Basis Utama Prima (BUP)

Pada tanggal 7 Desember 2023, Perusahaan menandatangani *Management Agreement* dengan Entitas Induk Utama Perusahaan, BUP, dimana Perusahaan menunjuk BUP untuk membantu kegiatan pengelolaan Perusahaan. Perjanjian ini berlaku efektif sejak 1 Januari 2024 hingga 1 Januari 2025. Pada tanggal 2 Januari 2025, perjanjian tersebut diperpanjang untuk dua tahun lagi atau hingga tanggal 1 Januari 2027.

Biaya manajemen total yang diakui untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada 30 September 2025 dan 2024 masing-masing sebesar Rp1.800.000.000. Jumlah-jumlah ini diakui sebagai bagian dari "Biaya profesional" dalam akun "Biaya Umum dan Administrasi" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

28. AGREEMENTS (Continued)

- i. *Land Purchase agreement* between the Company and NII

On June 8, 2018, the Company and NII entered into a sale and purchase agreement of land owned by NII located in Badung, South Kuta, Pecatu of 3,124 m², 2,499 m², 2,822 m² as registered in the Land Right Certificate No. 918, 919, 920 at a price of Rp74,160,500,000 which will be paid in gradual payments and will be fully paid by September 20, 2018.

Until the maturity date, the Company has not been able to make full payment of this transaction. Therefore, on November 5, 2018, the Company and NII agreed to annul the sale and purchase agreement and because of the cancellation all the amounts paid by the Company have been converted to advances for purchase of shares of stock (Note 12).

As of September 30, 2025 and December 31, 2024, the outstanding balance of the advance of share purchase were fully impaired by the Company.

- j. *Management Agreement* with PT Basis Utama Prima (BUP)

On December 7, 2023, the Company entered into *Management Agreement* with its Ultimate Parent Entity, BUP, in which, the Company appointed BUP to assist in its management activities. This agreement is effective from January 1, 2024 until January 1, 2025. On January 2, 2025, the said agreement was extended for another two years or until January 1, 2027.

Total management fees recognized for the nine-month periods ended September 30, 2025 and 2024 amounted to Rp1,200,000,000 for both periods. These amounts are recognized as part of "Professional fees" in "General and Administrative Expenses" account in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

29. RENCANA MANAJEMEN

Untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2025 dan 2024, Grup telah memperoleh laba masing-masing sebesar Rp108.190.539.643 dan Rp15.282.000.491. Namun demikian, Grup masih mengalami defisit yang signifikan pada tanggal tersebut sebagaimana dinyatakan dalam laporan keuangan konsolidasian. Oleh karena itu, Grup tidak akan dapat membagikan dividen kepada pemegang saham dalam waktu dekat sampai dengan Grup memperoleh saldo laba yang positif.

Usaha perhotelan di tahun 2025 menunjukkan perbaikan signifikan yang terjadi karena masyarakat dan wisatawan sudah bisa berpergian wisata dengan bebas setelah pandemi berakhir. Selain itu, jumlah aktivitas *meeting, incentive, convention and exhibition (MICE)*, baik berskala nasional, regional dan internasional turut menyumbang peningkatan kebutuhan akan fasilitas di perhotelan. Tingkat kegiatan bisnis dan perekonomian yang meningkat mengharuskan pelaku usaha untuk melakukan perjalanan kembali.

Dua properti resor Perusahaan yang berada di Bali, Alila Villas Uluwatu dan Alila Ubud, mencatatkan tingkat hunian masing-masing sebesar 60,3% dan 75,0% untuk periode Sembilan bulan di tahun 2025, sejalan dengan tingginya minat wisata setelah pandemi dan peningkatan harga kamar rata-rata sebesar masing-masing 9,6% dan 4,6%.

Setelah berhasil mempertahankan kelangsungan hidup selama masa sulit pandemi, Grup mengambil langkah-langkah sebagai berikut:

- Melakukan adaptasi strategi pemasaran dalam rangka menghadapi perubahan kebiasaan konsumen setelah pandemi;
- Menggarap pasar tamu yang tinggal untuk jangka waktu yang lebih lama;
- Mempertahankan tingkat efisiensi yang telah terjadi selama pandemi dan memantau/menjaga secara ketat kebutuhan operasi yang dapat meningkatkan biaya *overhead*; dan,
- Menjalankan pengeluaran modal dalam rangka perbaikan atau meningkatkan pelayanan kepada konsumen secara hati-hati.

Dengan terus membaiknya bisnis pariwisata, secara umum, ditambah dengan inisiatif strategis yang akan dilakukan oleh Grup, manajemen percaya bahwa Grup akan melaporkan hasil usaha yang positif dalam operasinya dan pada akhirnya menghapus defisitnya.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

29. MANAGEMENT PLANS

For the nine-month periods ended September 30, 2025 and 2024, the Group has earned profits of Rp108,190,539,643 and Rp15,282,000,491, respectively. However, the Group still experienced a significant deficit at that date as stated in the consolidated financial statements. Therefore, the Group will not be able to distribute dividends to shareholders in the near future until the Group obtains a positive retained earnings.

The hospitality business in first-half of 2025 showed a significant improvement as people and tourists were able to travel freely after the pandemic ended. In addition, the number of meetings, incentives, conventions and exhibitions (MICE) activities, both on a national, regional and international scale contributed to the increase in demand for facilities in hospitality. Increased levels of business and economic activity require businesses to travel again.

The Company's two resort properties in Bali, Alila Villas Uluwatu and Alila Ubud, recorded occupancy rates of 60.3% and 75.0%, respectively, for the nine-month period of 2025, in line with the high demand for tourism after the pandemic and an increase in average room rates of 9.6% and 4.6%, respectively.

After having successfully survived during the difficult period of the pandemic, the Group took the following steps:

- *Adapt marketing strategies to deal with changes in consumer habits post-pandemic;*
- *Tap into the market of guests who are staying for a longer period of time;*
- *Maintain the level of efficiency that has occurred during the pandemic and closely monitoring/guarding operating needs that may increase overhead costs; and,*
- *Carry out capital expenditures in order to repair or improve services to customers prudently.*

With the continuous improvement in the tourism business, in general, coupled with strategic initiatives that the Group will undertake, management believes that the Group will continue to report positive results in its operations and ultimately wipe out its deficit.

Ekshibit E/107

Exhibit E/107

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

30. REKLASIFIKASI AKUN-AKUN

Beberapa akun dalam laporan keuangan konsolidasian yang berakhir pada 31 Desember 2024 dan 30 September 2024 telah direklasifikasi agar sesuai dengan penyajian akun dalam laporan keuangan konsolidasian untuk periode yang berakhir pada 30 September 2025:

30. RECLASSIFICATION OF ACCOUNTS

Certain accounts in the consolidated financial statements for the periods ended December 31, 2024 and September 30, 2024 have been reclassified to conform to the presentation of accounts in the consolidated financial statements for the period ended September 30, 2025:

Laporan posisi keuangan konsolidasian

Consolidated statement of financial position

	Pada tanggal 31 Desember 2024/ As of December 31, 2024			
	Dilaporkan sebelumnya/ As previously reported	Penyesuaian/ Adjustments	Setelah reklasifikasi/ As reclassified	
Liabilitas				Liabilities
Utang usaha	8.039.756.667	6.501.220.201	14.540.976.868	Trade payables
Utang lain-lain	15.506.117.092 (	6.501.220.201)	9.004.896.891	Other payables

Laporan arus kas konsolidasian

Consolidated statement of cash flows

	Untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2024/ For the period ended September 30, 2024			
	Dilaporkan sebelumnya/ As previously reported	Penyesuaian/ Adjustments	Setelah reklasifikasi/ As reclassified	
Arus kas neto diperoleh dari aktivitas operasi	54.298.465.916 (	32.889.174.684)	21.409.291.232	Net cash provided by operating activities
Arus kas neto yang digunakan untuk aktivitas investasi	(26.471.343.736)	13.544.260.000 (	12.927.083.736)	Net cash used in investing activities
Arus kas yang digunakan untuk aktivitas pendanaan	(85.784.408.280)	15.000.000.000 (	70.784.408.280)	Net cash used in financing activities
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	(4.820.475.002)	4.344.914.684 (	475.560.318)	Effect of foreign exchange rate changes

Ekshibit E/108

Exhibit E/108

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

31. INFORMASI TAMBAHAN ARUS KAS

31. SUPPLEMENTARY CASH FLOWS INFORMATION

Transaksi yang tidak mempengaruhi arus kas adalah
sebagai berikut:

Transactions not affecting cash flows are as follows:

	30 September/ September 30, 2025	30 September/ September 30, 2024	
Reklasifikasi utang lain-lain pihak berelasi ke investasi entitas asosiasi, neto (Catatan 13)	120.235.500.000	-	Reclassification of other payable - related party to investments in associates, net (Notes 13)
Reklasifikasi aset dalam pembangunan ke aset tetap	1.368.890.850	-	Reclassification of properties under development to fixed assets
Penambahan aset tetap melalui liabilitas sewa	1.231.850.000	-	Additions to fixed assets through lease liability