

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

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

**TANGGAL 31 MARET 2026 DAN
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT/
*AS OF MARCH 31, 2026 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 31 MARET 2026
DAN UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF MARCH 31, 2026
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 31 MARET 2026
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 MARCH 31, 2026
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, 12920	Home Address
Nomor Telepon Jabatan	021- 7209957 Direktur Utama / President Director	Phone Number Title
Nama	Timothy Eugene Alamsyah	Name
Alamat Kantor	Graha Iskandarsyah, 10 th Floor, Jl. Iskandarsyah No.66C, Jakarta Selatan, 12160	Office Address
Alamat Rumah	Perum Mega kbn Jeruk E7 No.7, Meruya Selatan Kembangan, Jakarta Barat, 11650	Home Address
Nomor Telepon Jabatan	021- 7209957 Direktur / Director	Phone Number 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. <i>We are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements of PT Bukit Uluwatu Villa Tbk and Subsidiaries (the "Group");</i> |
| 2. Laporan keuangan konsolidasian Grup telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia; | 2. <i>The Group's consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Financial Accounting Standards in Indonesia;</i> |
| 3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian Grup telah dimuat secara lengkap dan benar; | 3. a. <i>All information in the Group's consolidated financial statements has been disclosed in a complete and truthful manner;</i> |
| b. Laporan keuangan konsolidasian Grup tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material; | b. <i>The Group's consolidated financial statements do not contain any incorrect information or material fact, nor do they omit any information or material fact;</i> |
| 4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal Perusahaan dan Entitas Anak. | 4. <i>We are responsible for the Group's internal control system.</i> |

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 April 2026 / April 28, 2026



Satrio
Direktur Utama / President Director

Timothy Eugene Alamsyah
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 31 MARET 2026
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
AS OF MARCH 31, 2026
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	<u>31 Maret 2026/ March 31, 2026</u>	<u>Catatan Notes</u>	<u>31 Desember 2025/ December 31, 2025</u>	
A S E T				A S S E T S
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	278.216.902.449	2i,4,25,26	285.254.548.229	<i>Cash and cash equivalents</i>
Piutang				<i>Accounts receivable</i>
Piutang usaha				<i>Trade receivables</i>
Pihak ketiga, neto	4.411.988.489	2j,6,25,26	6.722.373.350	<i>Third parties, net</i>
Piutang lain-lain				<i>Other receivables</i>
Pihak ketiga, neto	612.321.087	2j,6,26	511.009.645	<i>Third parties, net</i>
Pihak berelasi, neto	1.973.161	2j,2k,5,6,26	3.281.069.450	<i>Related parties, net</i>
Persediaan	2.969.055.673	2l,7	2.988.076.157	<i>Inventories</i>
Biaya dibayar dimuka	5.696.988.666	2m	6.430.121.830	<i>Prepaid expenses</i>
Pajak dibayar dimuka	67.097.073	2ad,15a	19.475.893	<i>Prepaid taxes</i>
Total Aset Lancar	<u>291.976.326.598</u>		<u>305.206.674.554</u>	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Investasi pada entitas asosiasi, neto	89.760.072.149	2n,8	88.774.585.255	<i>Investment in associates, net</i>
Aset dalam pembangunan, neto	620.889.399.705	2p,9	621.003.070.705	<i>Properties under development, net</i>
Aset tetap, neto	1.480.908.239.034	2q,10	1.488.636.994.215	<i>Fixed assets, net</i>
Aset hak guna, neto	17.376.556.877	2ac,11	17.920.558.688	<i>Right-of-use assets, net</i>
<i>Goodwill</i>	60.213.881.234	2d,30	60.213.881.234	<i>Goodwill</i>
Aset tidak lancar lainnya, neto	36.025.634.815	2t,12	28.206.642.573	<i>Other non-current assets, net</i>
Total Aset Tidak Lancar	<u>2.305.173.783.814</u>		<u>2.304.755.732.670</u>	Total Non-Current Assets
TOTAL ASET	<u><u>2.597.150.110.412</u></u>		<u><u>2.609.962.407.224</u></u>	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 31 MARET 2026
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
AS OF MARCH 31, 2026
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	31 Maret 2026/ March 31, 2026	Catatan Notes	31 Desember 2025/ December 31, 2025	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang				Accounts payable
Utang usaha	11.351.545.108	2v,13,26,27,32 2v,5,13,25,26,	11.958.207.025	Trade payables
Utang lain-lain	4.588.942.328	27,32	4.698.524.085	Other payables
Beban yang masih harus dibayar	11.481.808.396	14,26,27	14.361.332.123	Accrued expenses
Liabilitas imbalan kerja jangka pendek	5.900.692.382	2ae,24	5.116.191.368	Short-term employee benefit liability
Utang pajak	5.666.806.076	2ad,15b	6.484.557.280	Taxes payable
Uang muka pelanggan	33.489.155.297	16,25,26,27	23.673.013.411	Advances from customers
Utang jangka panjang jatuh tempo dalam satu tahun:				Current maturities of long-term debts:
Pinjaman bank	36.684.000.000	2w,17,26,27,33	35.436.000.000	Bank loans
Liabilitas sewa	985.856.009	2ac,17,26,27,33	1.096.980.751	Lease liabilities
Total Liabilitas Jangka Pendek	110.148.805.596		102.824.806.043	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Utang jangka panjang, setelah dikurangi bagian jatuh tempo dalam satu tahun:				Long-term debts, net of current maturities:
Utang pinjaman				Loans payable
Pihak ketiga	24.500.000.000	17,26,27	24.500.000.000	Third party
Pinjaman bank	401.527.000.000	2w,17,26,27,33	411.526.000.000	Bank loans
Liabilitas sewa	964.610.909	2ac,17,26,27,33	327.195.759	Lease liabilities
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	16.445.192.827	2ae,24	16.945.161.032	Long-term employee benefit liability
Total Liabilitas Jangka Panjang	443.436.803.736		453.298.356.791	Total Non-Current Liabilities
TOTAL LIABILITAS	553.585.609.332		556.123.162.834	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

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 MARET 2026
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
AS OF MARCH 31, 2026
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	<u>31 Maret 2026/ March 31, 2026</u>	<u>Catatan Notes</u>	<u>31 Desember 2025/ December 31, 2025</u>	
LIABILITAS DAN EKUITAS (Lanjutan)				LIABILITIES AND EQUITY (Continued)
EKUITAS				EQUITY
Modal saham				Share capital
Modal dasar:				Authorized:
75.000.000.000 saham dengan nominal Rp50 per saham				75,000,000,000 shares with par value of Rp50 per share
Modal ditempatkan dan disetor penuh:				Issued and fully paid:
24.617.054.642 saham pada tahun 2026 dan 2025	1.230.852.732.100	2y,18	1.230.852.732.100	24,617,054,642 shares in 2026 and 2025
Tambahan modal disetor, neto	876.549.542.305	2y,18	876.549.542.305	Additional paid-in-capital, net
Saldo laba (defisit):				Retained earnings (deficit):
Ditentukan penggunaannya	10.000.000.000	2z,18	10.000.000.000	Appropriated
Tidak ditentukan penggunaannya	(1.250.275.266.705)	2z,18,31	(1.242.022.422.130)	Unappropriated Difference arising from acquisition of non-controlling interest
Selisih atas akuisisi kepentingan non-pengendali	(513.814.808)	2d	(171.481.168)	Other comprehensive income:
Penghasilan komprehensif lain:				Remeasurement of long-term employee benefit liability
Pengkukuran kembali liabilitas imbalan kerja jangka panjang	1.139.845.643	2aa,2ae,24	1.139.877.435	Revaluation surplus on on fixed assets
Surplus revaluasi atas aset tetap	<u>1.174.170.897.144</u>	2p,2aa,10	<u>1.174.170.897.144</u>	
Ekuitas yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk	2.041.923.935.679		2.050.519.145.686	Equity attributable to the owners of the parent entity
Kepentingan nonpengendali	<u>1.640.565.401</u>	2d,19	<u>3.320.098.704</u>	Non-controlling interests
TOTAL EKUITAS	<u>2.043.564.501.080</u>		<u>2.053.839.244.390</u>	TOTAL EQUITY
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS	<u><u>2.597.150.110.412</u></u>		<u><u>2.609.962.407.224</u></u>	TOTAL LIABILITIES AND 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 YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 31 MARET 2026
(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 PERIOD ENDED
MARCH 31, 2026
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	31 Maret 2026/ March 31, 2026	Catatan/ Notes	31 Maret 2025/ March 31, 2025	
PENDAPATAN	64.131.882.561	2ab,20	74.306.039.893	REVENUES
BEBAN POKOK PENDAPATAN	(22.608.424.831)	2ab,21	(28.967.537.733)	COST OF REVENUES
LABA BRUTO	41.523.457.730		45.338.466.160	GROSS PROFIT
BEBAN USAHA				OPERATING EXPENSES
Beban penjualan	(5.334.575.290)	2ab,22a	(4.810.668.632)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(27.463.305.562)	2ab,22b	(26.181.732.464)	General and administrative expenses
Beban operasional, properti, pemeliharaan dan energi	(5.803.338.515)	2ab,22c	(6.238.765.440)	Operational, property maintenance and energy expenses
Beban manajemen dan lisensi	(2.978.660.327)	2ab,29	(3.216.363.657)	Management and license fees
Pendapatan operasional lain	135.666.757	2ab,23	642.044.173	Other operational income
Beban operasional lain	(511.233.577)	2ab,23	(1.150.959.275)	Other operating expenses
LABA (RUGI) USAHA	(431.988.784)		4.382.020.865	PROFIT (LOSS) FROM OPERATIONS
Bagian laba neto pada entitas asosiasi	985.486.894	2m,2ab,8	75.908.579.091	Share in the net profit of associates
Pendapatan keuangan	1.991.287.654	2ab,4	835.576.563	Finance income
Rugi selisih kurs, neto	(683.417.366)	2u,2ab	(263.613.021)	Loss on foreign exchange, net
Beban keuangan	(9.431.931.118)	2ab	(9.532.527.316)	Finance costs
LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK FINAL DAN BEBAN PAJAK PENGHASILAN	(7.570.562.720)		71.330.036.182	PROFIT (LOSS) BEFORE FINAL TAX AND INCOME TAX EXPENSE
PAJAK FINAL	(398.257.531)	2ad	(167.115.313)	FINAL TAX
LABA (RUGI) SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN	(7.968.820.251)		71.162.920.869	PROFIT (LOSS) BEFORE INCOME TAX EXPENSE
BEBAN PAJAK PENGHASILAN	(-)	2ad,15c	(-)	INCOME TAX EXPENSE
LABA (RUGI) PERIODE BERJALAN	(7.968.820.251)		71.062.920.869	PROFIT (LOSS) 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 YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 31 MARET 2026
(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 PERIOD ENDED
MARCH 31, 2026
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	31 Maret 2026/ March 31, 2026	Catatan/ Notes	31 Maret 2025/ March 31, 2025	
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasikan ke laba rugi				Items that will not be reclassified to profit or loss
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja jangka panjang	(31.792)	2aa,2ae,24	-	Remeasurement of long-term employee benefit liability
TOTAL PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN PERIODE BERJALAN	(31.792)		-	TOTAL OTHER COMPREHENSIVE INCOME FOR THE PERIOD
TOTAL PENGHASILAN (KERUGIAN) KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN	(7.968.852.043)		71.162.920.869	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) FOR THE PERIOD
LABA (RUGI) PERIODE BERJALAN YANG DAPAT DISTRIBUSIKAN KEPADA:				PROFIT (LOSS) FOR THE PERIOD ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik entitas induk	(8.252.844.575)		71.064.588.006	Owners of the parent entity
Kepentingan nonpengendali	284.024.324	2d,19	98.332.863	Non-controlling interests
LABA (RUGI) PERIODE BERJALAN	(7.968.820.251)		71.162.920.869	PROFIT (LOSS) FOR THE PERIOD
TOTAL PENGHASILAN (KERUGIAN) KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN YANG DAPAT DISTRIBUSIKAN KEPADA:				TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) FOR THE PERIOD ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik entitas induk	(8.252.876.367)		71.064.588.006	Owners of the parent entity
Kepentingan nonpengendali	284.024.324	2d,19	98.332.863	Non-controlling interests
TOTAL PENGHASILAN (KERUGIAN) KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN	(7.968.852.043)		71.162.920.869	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) FOR THE PERIOD
LABA (RUGI) PER SAHAM DASAR YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK	(0,34)	2af	2,89	BASIC EARNINGS (LOSS) 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 TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2026
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Distribusikan kepada pemilik Entitas Induk/Attributable to the equity holders of Parent Entity

	Modal saham/ Share capital		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 interests (Catatan/Note 19)	Ekuitas, neto/ Equity, net	
						Pengkukuran kembali atas liabilitas imbalan kerja jangka panjang/ Remeasurement of long-term employee benefit liability		Surplus revaluasi atas aset tetap/ Revaluation surplus on fixed assets			Total/Total
						Tambahan modal disetor/ Additional paid-in-capital	Ditentukan penggunaannya/ Appropriated				
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	
Penambahan modal disetor/ Additions to paid-up capital	201.329.071.450	402.658.142.900	-	-	-	-	-	603.987.214.350	-	603.987.214.350	
Pembayaran biaya emisi/ Payment of stock-issuance costs	-	(4.527.930.661)	-	-	-	-	-	(4.527.930.661)	-	(4.527.930.661)	
Laba tahun berjalan/ Profit for the year	-	-	-	99.192.110.835	-	-	-	99.192.110.835	561.127.160	99.753.237.995	
Pengkukuran kembali atas liabilitas imbalan kerja jangka panjang/ Remeasurement of long-term employee benefit liability	-	-	-	-	-	3.511.261.035	-	3.511.261.035	-	3.511.261.035	
Perubahan ekuitas lain/ Other changes in equity	-	-	-	-	-	-	-	-	(926.677.267)	(926.677.267)	
Saldo per 31 Desember 2025/ Balance as of December 31, 2025	1.230.852.732.100	876.549.542.305	10.000.000.000	(1.242.022.422.130)	(171.481.168)	1.139.877.435	1.174.170.897.144	2.050.519.145.686	3.320.098.704	2.053.839.244.390	

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 TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2026
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk/Attributable to the equity holders of Parent Entity

	Modal saham/ Share capital	Tambahannya/ Additional paid-in-capital	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		Total/Total	Kepentingan nonpengendali/ Non-controlling interests (Catatan/Note 19)	Ekuitas, neto/ Equity, net
			Ditentukan penggunaannya/ Appropriated	Tidak ditentukan penggunaannya/ Unappropriated		Pengukuran kembali atas liabilitas imbalan kerja jangka panjang/ Remeasurement of long-term employee benefit liability	Surplus revaluasi atas aset tetap/ Revaluation surplus on fixed assets			
Saldo per 1 Januari 2025/ Balance as of January 1, 2026	1.230.852.732.100	876.549.542.305	10.000.000.000	(1.242.022.422.130)	(171.481.168)	1.139.877.435	1.174.170.897.144	2.050.519.145.686	3.320.098.704	2.053.839.244.390
Rugi periode berjalan/Loss for the period	-	-	-	(8.252.844.575)	-	-	-	(8.252.844.575)	284.024.324	(7.968.820.251)
Selisih atas akuisisi kepentingan non pengendali/ Difference arising from acquisition of non-controlling interest	-	-	-	-	(342.333.640)	-	-	(342.333.640)	-	(342.333.640)
Perubahan kepentingan non-pengendali atas akuisisi entitas anak/Changes in non-controlling interests due to acquisition of subsidiaries	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.963.569.341)	(1.963.569.341)
Pengukuran kembali atas liabilitas imbalan kerja jangka panjang/Remeasurement of long-term employee benefit liability	-	-	-	-	-	(31.792)	-	(31.792)	-	(31.792)
Perubahan ekuitas lain/ Other changes in equity	-	-	-	-	-	-	-	-	11.714	11.714
Saldo per 31 Maret 2026/ Balance as of March 31, 2026	<u>1.230.852.732.100</u>	<u>876.549.542.305</u>	<u>10.000.000.000</u>	<u>(1.250.275.266.705)</u>	<u>(513.814.808)</u>	<u>1.139.845.643</u>	<u>1.174.170.897.144</u>	<u>2.041.923.935.679</u>	<u>1.640.565.401</u>	<u>2.043.564.501.080</u>

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 YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 MARET 2026
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
FOR THE PERIOD ENDED
MARCH 31, 2026
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	<u>31 Maret 2026/ March 31, 2026</u>	<u>31 Maret 2025/ March 31, 2025</u>	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan dari pelanggan	76.258.409.308	86.090.983.270	Receipts from customers
Pembayaran kepada:			Payments to:
Kontraktor, pemasok dan lain-lain	(23.196.066.264)	(26.266.015.659)	Contractors, suppliers and others
Karyawan	(9.459.723.272)	(12.439.467.548)	Employees
Pembayaran untuk aktivitas operasi lainnya	(13.546.159.319)	(18.343.537.296)	Payments for other operating activities
Penerimaan bunga	1.991.287.654	835.576.563	Interest received
Pembayaran bunga	(9.431.931.118)	(9.532.527.316)	Payments for interest
Pembayaran pajak	(12.113.934.500)	(11.656.726.047)	Payments for taxes
Penurunan piutang lain-lain pihak berelasi	4.349.473.842	5.000.000.000	Increase in other receivable related parties
Arus kas neto diperoleh dari aktivitas operasi	<u>14.851.356.331</u>	<u>13.688.285.966</u>	Net cash flows provided by operating activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Hasil penjualan aset tetap	67.500.000	-	Proceeds from sale of fixed assets
Penambahan aset tetap	(2.098.157.510)	(3.067.734.515)	Additions to fixed assets
Penambahan investasi pada entitas anak	(2.253.779.195)	-	Addition to investment in subsidiaries
Uang muka pembelian aset tetap	(8.063.925.705)	-	Advances for fixed assets purchase
Pembayaran uang muka investasi	-	(119.997.416.000)	Payment for the advance of investment
Pembayaran atas penurunan modal saham dari kepentingan nonpengendali	-	(746.000.000)	Payment for the reduction of share capital In a non-controlling interest
Arus kas neto digunakan untuk aktivitas investasi	<u>(12.348.362.410)</u>	<u>(123.811.150.515)</u>	Net cash flows used in investing activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Pembayaran liabilitas sewa	(106.222.335)	(284.800.104)	Payments of lease liabilities
Pembayaran pinjaman bank	(8.751.000.000)	(7.500.000.000)	Payments of bank loans
Pembayaran kepada pihak berelasi	-	(40.000.000.000)	Payments to related parties
Arus kas neto digunakan untuk aktivitas pendanaan	<u>(8.857.222.335)</u>	<u>(47.784.800.104)</u>	Net cash flows used in financing activities
PENURUNAN NETO KAS DAN SETARA KAS	<u>(6.354.228.414)</u>	<u>(157.907.664.653)</u>	NET DECREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	285.254.548.229	248.908.443.473	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR
PENGARUH PERUBAHAN KURS MATA UANG ASING	<u>(683.417.366)</u>	<u>(263.613.021)</u>	EFFECT OF FOREIGN CURRENCY EXCHANGE RATE CHANGES
KAS DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE	<u>278.216.902.449</u>	<u>90.737.165.799</u>	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF PERIOD

* Setelah reklasifikasi, lihat Catatan 32/ As reclassified, see Note 32

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 31 MARET 2026
DAN UNTUK PERIODE 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 MARCH 31, 2026
AND FOR THE PERIOD
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/1/ 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. 8 tanggal 8 Desember 2025 oleh Rini Yulianti, S.H., mengenai pencatatan penambahan modal hak memesan efek terlebih dahulu (Catatan 19). Akta tersebut telah diberitahukan dan diterima oleh Kementerian Hukum Republik Indonesia berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0252355 tanggal 8 Desember 2025.

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/II/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/1/ 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. 8 on December 8, 2025 by Rini Yulianti, S.H., regarding the recording of capital increase preemptive rights (Note 19). This Deed was informed and received by Ministry of Laws of the Republic of Indonesia based on its Letter of Acceptance of Notification of Amendments to the Articles of Association No. AHU-AH.01.03-0252355 on December 8, 2025.

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.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 MARET 2026
DAN UNTUK PERIODE 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 MARCH 31, 2026
AND FOR THE PERIOD
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 61,07% dan 61,64% dari jumlah saham yang telah ditempatkan dan beredar pada tanggal 31 Maret 2026 dan 31 Desember 2025 (Catatan 18).

PT Tirta Orisa Yasa (dahulu PT Basis Utama Prima), suatu perusahaan yang didirikan berdasarkan hukum Indonesia adalah entitas induk terakhir Perusahaan. Pemilik manfaat terakhir Perusahaan Adalah Tuan Hapsoro.

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.

Pada tanggal 24 Oktober 2025, Perusahaan memperoleh Surat Keterangan Efektivitas dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) melalui Surat Nomor S-117/D.04/2025 terkait penawaran terbatas sebanyak 4.026.581.429 saham dengan memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu I, dan saham-saham tersebut terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 19 November 2025.

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 61.07% and 61.64% of the total issued and outstanding shares as of March 31, 2026 and December 31, 2025 (Note 18).

PT Tirta Orisa Yasa (formerly PT Basis Utama Prima), a company registered under the laws of Indonesia is the Company's ultimate holding entity. Mr. Hapsoro is the Company's ultimate beneficial owner.

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.

On October 24, 2025, the Company obtained a Letter of Effectiveness from Financial Services Authority (FSA) through Letter Number S-117/D.04/2025 regarding the limited offering of 4,026,581,429 shares by granting Pre-emptive Rights I, and these shares were listed on the Indonesia Stock Exchange on November 19, 2025.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 MARET 2026
DAN UNTUK PERIODE 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 MARCH 31, 2026
AND FOR THE PERIOD
THEN ENDED

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. U M U M (Lanjutan)

b. Penawaran Umum Efek (Lanjutan)

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)

b. Public Offering of Shares (Continued)

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

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
Penambahan modal dengan memberikan hak memesan efek terlebih dahulu I/ Preemptive right issue I	19 November 2025/ November 19, 2025	4.026.581.429	24.617.054.642	1,230,852,732,100

Pada tanggal 31 Maret 2026 dan 31 Desember 2025, seluruh saham Perusahaan sejumlah 24.617.054.642 saham telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

As of March 31, 2026 and December 31, 2025 all of the Company's outstanding shares totalling 24,617,054,642 shares are listed in the Indonesia Stock Exchange.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 MARET 2026
DAN UNTUK PERIODE 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 MARCH 31, 2026
AND FOR THE PERIOD
THEN ENDED

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. U M U M (Lanjutan)

c. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan

Dewan Komisaris dan Direksi

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 31 Desember 2025.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perusahaan yang diselenggarakan pada tanggal 26 Februari 2026 dan telah diaktakan dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham No. 24 tanggal 26 Maret 2026 oleh Rini Yulianti S.H., para pemegang saham memutuskan untuk melakukan perubahan susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris. Keputusan Pemegang Saham ini menjadi dasar susunan pengurus Perusahaan per tanggal 31 Maret 2026.

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi pada tanggal 31 Maret 2026 dan 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

31 Maret 2026/
March 31, 2026

31 Desember 2025/
December 31, 2025

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Astini Bernawati Oudang
Komisaris : Diah Pikatan O.P. Haprani
Komisaris Independen : Seong Hoon Park

Astini Bernawati Oudang : President Commissioner
Diah Pikatan O.P Haprani : Commissioner
Seong Hoon Park : Independent Commissioner

Board of Commissioners

Direksi

Direktur Utama : Satrio
Direktur : Timothy Eugene Alamsyah
Direktur : Cindy Budijono

Satrio : President Director
Hendry Utomo : Director
Cindy Budijono : Director

Board of Directors

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.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 MARET 2026
DAN UNTUK PERIODE 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 MARCH 31, 2026
AND FOR THE PERIOD
THEN ENDED

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. U M U M (Lanjutan)

c. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan
(Lanjutan)

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 31 Maret 2026 dan 31 Desember 2025 sebagai berikut:

31 Maret 2026/
March 31, 2026

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

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

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 March 31, 2026 and December 31, 2025 is as follows:

31 Desember 2025/
December 31, 2025

Ketua
Anggota
Anggota

Seong Hoon Park
Nancy Nataleo
Raditia Christine S

Chairman
Member
Member

Pada tanggal 31 Maret 2026 dan 31 Desember 2025, 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 March 31, 2026 and December 31, 2025, 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 31 Maret 2026 dan 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

Employees

The number of employees of the Company and Subsidiaries (the "Group") as of March 31, 2026 and December 31, 2025 are as follows:

	31 Maret 2026	December 31 2025
PT Bukit Uluwatu Villa Tbk	392	385
PT Mandra Alila	76	77
PT Culina Global Utama	21	26
PT Bukit Lagoi Villa	2	2
PT Dialog Mitra Sukses	2	2
PT Sitaro Mitra Abadi	-	-
PT Bukit Bali Permai	-	-
PT Bukit Permai Properti	-	-
T o t a l	493	492

These Consolidated Financial Statements are originally issued in Indonesian language

Ekshibit E/6

Exhibit E/6

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 MARET 2026
DAN UNTUK PERIODE 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 MARCH 31, 2026
AND FOR THE PERIOD
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. U M U M (Lanjutan)

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

Entitas anak yang dikonsolidasikan oleh Perusahaan adalah sebagai berikut:

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

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

The Company's consolidated subsidiaries are as follows:

Nama Entitas Anak/ Subsidiary's Name	Domisili/ Domicile	Kegiatan Usaha/ Business Activity	Tahun Beroperasi Komersial/ Year of Commercial Operations	Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership		Total Aset Sebelum Eliminasi/ Total Assets Before Eliminations (dalam jutaan rupiah/ in million Rupiahs)	
				31 Maret 2026/ March 31, 2026	31 Desember 2025/ December 31, 2025	31 Maret 2026/ March 31, 2026	31 Desember 2025/ December 31, 2025
PT Mandra Alila	Bali	Hotel bintang/Star rated hotel	1995	99,00%	99,00%	47.070	47.622
PT Bukit Lagoi Villa	Bintan	Hotel bintang/Star rated hotel	-	99,94%	99,94%	142.390	142.464
PT Sitaro Mitra Abadi	Jakarta	Hotel bintang/Star rated hotel	-	82,71%	82,71%	9.496	9.507
PT Bukit Bali Permai	Jakarta	Hotel bintang/Star rated hotel	-	99,99%	99,96%	78.694	78.503
PT Culina Global Utama	Jakarta	Restoran dan bar/ Restaurant and bar	2013	99,00%	50,24%	5.313	5.551
PT Dialog Mitra Sukses	Jakarta	Penyedia akomodasi lainnya/ Other accommodation provider	-	99,53%	99,53%	34.777	33.801
PT Bukit Permai Properti	Bali	Real estat/ Real estate	-	99,99%	99,99%	475.971	475.998

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 MARET 2026
DAN UNTUK PERIODE 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 MARCH 31, 2026
AND FOR THE PERIOD
THEN ENDED

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. U M U M (Lanjutan)

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

Persentase kepemilikan Perusahaan dalam investasi
pada entitas asosiasi dan entitas berelasi lainnya
adalah sebagai berikut:

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

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

The percentages of ownership of the Company in
its investments in associates and other related
entities are as follows:

Nama /Name	Domisili/ Domicile	Kegiatan Usaha/ Business Activity	Persentase Kepemilikan Efektif/ Effective Percentage of Ownership		
			Tahun Beroperasi Komersial/ Year of Commercial Operation	31 Maret 2026/ March 31, 2026	31 Desember 2025/ December 31, 2025
Entitas asosiasi/ Associate					
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%
Entitas berelasi lainnya/Other related entities					
PT Bukit Awani Sejahtera ^a	Jakarta	Bidang jasa / Services	-	99,00%	99,00%
PT Mitra Banyuwangi Selaras ^b	Banyuwangi	Hotel bintang/Star rated hotel	2018	32,02%	32,02%
PT Kharisma Anugerah Jawara Abadi ^c	Jakarta	Jasa rumah makan / Restaurant	2018	58,36%	58,36%

^a Entitas anak dari/subsidiary of PT Bukit Bali Permai

^b Entitas asosiasi dari/associate of PT Dialog Mitra Sukses

^c Entitas anak dari/subsidiary of PT Kharisma Jawara Abadi

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 MARET 2026
DAN UNTUK PERIODE 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 MARCH 31, 2026
AND FOR THE PERIOD
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:

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.

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 31 MARET 2026
DAN UNTUK PERIODE 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 MARCH 31, 2026
AND FOR THE PERIOD
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.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 MARET 2026
DAN UNTUK PERIODE 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 MARCH 31, 2026
AND FOR THE PERIOD
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.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 MARET 2026
DAN UNTUK PERIODE 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 MARCH 31, 2026
AND FOR THE PERIOD
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.

Pada tanggal 8 Desember 2025, melalui Akta No. 9 yang dibuat dihadapan Rini Yulianti, S.H., Notaris di Jakarta, Perusahaan melakukan penambahan setoran modal sebesar sehingga jumlah saham seluruhnya yang dimiliki menjadi sebesar Rp78.571.425.000 (99,99%). Akta Notaris ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat No. AHU-AH.01.03-0252357 tanggal 8 Desember 2025.

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.

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.

On December 8, 2025, through Deed No. 9 made before Rini Yulianti, S.H., Notary in Jakarta, the Company made an increase the paid-up capital so that the total number of shares owned became Rp78,571,425,000 (99.99%). This Notarial Deed has received approval from the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on Letter No. AHU-AH.01.03-0252357 dated December 8, 2025.

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.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 MARET 2026
DAN UNTUK PERIODE 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 MARCH 31, 2026
AND FOR THE PERIOD
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 Culina Global Utama (CGU) (Lanjutan)

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.

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 :

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)

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.

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
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 MARET 2026
DAN UNTUK PERIODE 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 MARCH 31, 2026
AND FOR THE PERIOD
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 Culina Global Utama (CGU) (Lanjutan)

- 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.

Berdasarkan Perjanjian Jual Beli Saham No.02 tanggal 2 Maret 2026 oleh dan antara perusahaan dan PT Global Nuansa Abadi, telah disetujui oleh pemegang saham melalui Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham CGU No. 01 tanggal 2 Maret 2026 dibuat dihadapan Notaris Vindy Septia Anggrainy, S.H., M.Kn, Notaris di Kota Bogor, penjualan 6.839 lembar saham yang dimilikinya dengan nilai jual sebesar Rp2.253.779.195 kepada perusahaan. Akta ini telah diterima dan dicatat di dalam sistem Administrasi Badan Hukum, Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU-AH.01.09-0141690 Tahun 2026 Tanggal 16 Maret 2026

Berdasarkan Perjanjian Jual Beli Saham No.03 tanggal 2 Maret 2026 oleh dan antara PT Bukit Bali Permai dan PT Global Nuansa Abadi, telah disetujui oleh pemegang saham melalui Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham CGU No. 01 tanggal 2 Maret 2026 dibuat dihadapan Notaris Vindy Septia Anggrainy, S.H., M.Kn, Notaris di Kota Bogor, penjualan 140 lembar saham yang dimilikinya dengan nilai jual sebesar Rp46.220.805 kepada PT Bukit Bali Permai. Akta ini telah diterima dan dicatat di dalam sistem Administrasi Badan Hukum, Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU-AH.01.09-0141690 Tahun 2026 Tanggal 16 Maret 2026

Sehingga susunan pemegang saham masing-masing menjadi :

- PT Bukit Uluwatu Villa Tbk, sebanyak 13.885 lembar saham, masing-masing dengan nilai nominal Rp1.000.000 atau nilai seluruhnya Rp13.885.000.000; dan,
- PT Bukit Bali Permai, sebanyak 140 lembar saham, masing-masing dengan nilai nominal Rp1.000.000 atau nilai seluruhnya Rp140.000.000.

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 Culina Global Utama (CGU) (Continued)

- 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.

Based on the Sale and Purchase of Shares Agreement No.02 on March 2, 2026 by and between Company and PT Global Nuansa Abadi, the Shareholders approved through Shareholders Decision Statement of CGU No. 01 on March 2, 2026, of Notary Vindy Septia Anggrainy, S.H., M.Kn, a Notary in Bogor, the sale of 6,839 shares owned by PT Global Nuansa Abadi with share selling price Rp2,253,779,195 to Company. This deed was accepted and recorded in the Legal Administration System, Ministry of Laws and Human Rights, registered No. AHU-AH.01.09-0141690 Year 2026 on March 16, 2026,

Based on the Sale and Purchase of Shares Agreement No.03 on March 2, 2026 by and between PT Bukit Bali Permai and PT Global Nuansa Abadi, the Shareholders approved through Shareholders Decision Statement of CGU No. 01 on March 2, 2026, of Notary Vindy Septia Anggrainy, S.H., M.Kn, a Notary in Bogor, the sale of 6,839 shares owned by PT Global Nuansa Abadi with share selling price Rp46,220,805 to PT Bukit Bali Permai. This deed was accepted and recorded in the Legal Administration System, Ministry of Laws and Human Rights, registered No. AHU-AH.01.09-0141690 Year 2026 on March 16, 2026,

So that the composition of the shareholders became:

- PT Bukit Uluwatu Villa Tbk, as many as 13,885 shares, each with a nominal value of Rp 1,000,000 or a total value of Rp 13,885,000,000; and,
- PT Bukit Bali Permai, as many as 140 shares, each with a nominal value of Rp1,000,000 or a total value of Rp140,000,000.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 MARET 2026
DAN UNTUK PERIODE 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.

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.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF MARCH 31, 2026
AND FOR THE PERIOD
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.

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 DMS' Shareholders Decision
Statement 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.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 MARET 2026
DAN UNTUK PERIODE 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) (Lanjutan)

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 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 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.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF MARCH 31, 2026
AND FOR THE PERIOD
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) (Continued)

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' 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.

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 latest amended Notarial Deed No. 67 on March 26, 2015, by Angela Basiroen, S.H., the transfer of Robby Djohan's rights to 750 shares with a nominal value of Rp750,000,000 to PT Citrahasta Investama was approved.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 MARET 2026
DAN UNTUK PERIODE 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) (Lanjutan)

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 Permai Properti (BPP)

PT Bukit Permai Properti didirikan berdasarkan
Akta Notaris No. 114 tanggal 30 Maret 2012 di
hadapan Dewi Himijati Tandika, S.H., Notaris di
Jakarta. Akta pendirian ini telah disahkan oleh
Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia
Republik Indonesia dalam surat keputusannya No.
AHU-36902.AH.01.01.Tahun 2012, tanggal
6 Juli 2012.

Anggaran Dasar telah mengalami beberapa kali
perubahan, yang terakhir berdasarkan Akta
Notaris Lalitaiswari Janaputri, S.H., M.Kn No. 04
tanggal 20 Maret 2025 mengenai pengurangan
modal saham ditempatkan dan disetor penuh.
Perubahan anggaran dasar tersebut telah disahkan
oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia
Republik Indonesia dalam Surat Keputusan
No. AHU-0032712.AH.01.02 Tahun 2025 pada
tanggal 21 Mei 2025.

Sesuai dengan Pasal 3 anggaran dasar BPP, ruang
lingkup kegiatan Perusahaan bergerak dalam
bidang real estat.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF MARCH 31, 2026
AND FOR THE PERIOD
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) (Continued)

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.

PT Bukit Permai Properti (BPP)

PT Bukit Permai Properti was established based on
Notarial Deed No. 114 on March 30, 2012 before
Dewi Himijati Tandika, S.H., Notary in Jakarta.
This Deed of Establishment has been approved by
the Ministry of Laws and Human Rights of the
Republic of Indonesia in its decree No. AHU-
36902.AH.01.01.Tahun 2012, dated July 6, 2012.

The Articles of Association have been amended
several times, the latest of which was based on
Notarial Deed No. 04 of Lalitaiswari Janaputri,
S.H., M.Kn on March 20, 2025 concerning the
reduction of issued and fully paid share capital.
The amendment to the articles of association has
been approved by the Ministry of Laws and Human
Rights of the Republic of Indonesia in Decree No.
AHU-0032712.AH.01.02 of 2025 on May 21, 2025.

In accordance with Article 3 of the BPP's articles
of association, the Company's scope of activities is
in the real estate sector.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 MARET 2026
DAN UNTUK PERIODE 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 MARCH 31, 2026
AND FOR THE PERIOD
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 Permai Properti (BPP) (Lanjutan)

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan para Pemegang Saham BPP No. 21 tanggal 28 November 2025 yang dibuat di hadapan Rini Yulianti, S.H., Notaris di Jakarta, BPP memiliki 478.838.110 lembar saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp478.838.110.000. Akta terbaru ini telah disahkan oleh Kementerian Hukum Republik Indonesia dalam Surat Keputusannya No. AHU-AH.01.09-0366050 pada tanggal 29 Desember 2025.

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.

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 Permai Properti (BPP) (Continued)

Based on the BPP's Notarial Deed of Declaration of Shareholders No. 21 on November 28, 2025 made before Rini Yulianti, S.H., Notary in Jakarta, BPP owns 478,838,110 shares with a total nominal value of Rp478,838,110,000. This latest Deed has been approved by the Ministry of Laws of the Republic of Indonesia in its Decree No. AHU-AH.01.09-0366050 on December 29, 2025.

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.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 MARET 2026
DAN UNTUK PERIODE 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 MARCH 31, 2026
AND FOR THE PERIOD
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)

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.

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 (Catatan 5 dan 13).

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)

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.

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 (Notes 5 and 13).

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 MARET 2026
DAN UNTUK PERIODE 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 MARCH 31, 2026
AND FOR THE PERIOD
THEN ENDED

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. U M U M (Lanjutan)

e. **Penyelesaian dan Persetujuan Penerbitan
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 29 April 2026.

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 (DSAK-IAI) dan Peraturan-peraturan serta Pedoman Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan yang diterbitkan oleh 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 dikombinasi 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 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.

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

e. **Completion and Authorization to Issue 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 April 29, 2026.

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 (IASB - IIA) and the Regulations and the Guidelines on Financial Statement Presentation and Disclosures issued by the 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 IASB-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.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 MARET 2026
DAN UNTUK PERIODE 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 disajikan sesuai dengan PSAK 201, "Penyajian Laporan Keuangan". Adapun yang dimaksud dengan laporan keuangan konsolidasian dalam laporan keuangan ini merupakan laporan keuangan konsolidasian.

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).

Perusahaan telah menyusun laporan keuangan konsolidasiannya dengan dasar bahwa Grup akan terus beroperasi secara berkesinambungan.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF MARCH 31, 2026
AND FOR THE PERIOD
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 are prepared in accordance with SFAS 201, "Presentation of Financial Statements". The consolidated financial statements referred to throughout these financial statements represent the consolidated financial statements.

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.

The Group has prepared its consolidated financial statements on the basis that it will continue to operate as a going concern.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 MARET 2026
DAN UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL
(Lanjutan)

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 memperjelas pengaturan terkait kondisi ketika suatu mata uang tidak tertukarkan serta pengungkapannya.

Amandemen ini berlaku efektif tanggal 1 Januari 2025 dan tidak memberikan pengaruh material terhadap laporan keuangan konsolidasian Grup.

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

Di bawah ini amandemen Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan yang telah diterbitkan yang belum efektif:

Berlaku mulai 1 Januari 2026

- PSAK 107 dan PSAK 109 (Amandemen 2024) - Pengungkapan tentang Klasifikasi dan Pengukuran Instrumen Keuangan;
- PSAK 107 dan PSAK 109 (Amandemen 2024) - Kontrak yang Mengacu pada Listrik Bergantung Alam;
- PSAK 338 (2025 Revisi), Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali
- 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
PSAK 118 menggantikan PSAK 201, mempertahankan banyak prinsip yang ada tetapi secara signifikan mengubah cara entitas melaporkan "laba atau rugi operasional".

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF MARCH 31, 2026
AND FOR THE PERIOD
THEN ENDED

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

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

The FASB - IIA has issued amendments to SFAS 221, *The Effect of Changes in Foreign Exchange Rates relating to Lack of Exchangeability*. These amendments clarify the regulations regarding the conditions under which a currency is non-convertible, as well as its disclosure.

This amendment was effective January 1, 2025 and did not result in a material effect on the Group's consolidated financial statements.

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

Presented below are the amendments of the Statement of Financial Accounting Standards that have been issued which are not yet effective:

Effective January 1, 2026

- SFAS 107 and SFAS 109 (2024 Amendment) - *Classification and Measurement of Financial Instruments*;
- SFAS 107 and SFAS 109 (2024 Amendment) - *Contracts Referencing Nature-dependent Electricity*;
- SFAS 338 (2025 Revised), *Business Combinations of Entities Under Common Control*
- *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*
SFAS 118 supersedes SFAS 201, retaining many existing principles but significantly changing how entities report "operating profit or loss".

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 MARET 2026
DAN UNTUK PERIODE 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 (Lanjutan)

Di bawah ini amandemen Pernyataan Standar
Akuntansi Keuangan yang telah diterbitkan yang
belum efektif (Lanjutan):

Berlaku mulai 1 Januari 2027

- PSAK 118: Penyajian dan Pengungkapan
dalam Laporan Keuangan (Lanjutan)
PSAK ini menetapkan struktur yang jelas
untuk laporan laba rugi dengan
mengelompokkan pos-pos ke dalam kategori
operasi, investasi, pembiayaan, pajak
penghasilan, dan operasi yang dihentikan.
Standar ini mewajibkan pengungkapan
tertentu, termasuk ukuran kinerja tetapan
manajemen (“UKTM”), yang memungkinkan
investor memahami bagaimana pandangan
manajemen atas kinerja keuangan Grup dan
bagaimana ukuran tersebut dibandingkan
dengan ukuran yang didefinisikan dalam PSAK
118.

Meskipun PSAK 118 tidak memengaruhi
pengakuan atau pengukuran pos-pos dalam
laporan keuangan konsolidasian, dampaknya
terhadap penyajian dan pengungkapan
diperkirakan akan sangat luas, terutama yang
berkaitan dengan laporan kinerja keuangan
dan penyediaan UKTM dalam laporan
keuangan konsolidasian.

Manajemen Grup saat ini sedang menilai
secara rinci implikasi penerapan standar baru
ini pada laporan keuangan konsolidasiannya.
Dari penilaian awal, secara garis besar,
dampak potensial berikut telah
diidentifikasi:

- Meskipun adopsi PSAK 118 tidak akan
berpengaruh pada laba neto Perusahaan,
Perusahaan mengharapkan pengelompokan
pos pendapatan dan beban dalam laporan
laba rugi ke dalam kategori baru akan
memengaruhi cara perhitungan dan
pelaporan laba operasi.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF MARCH 31, 2026
AND FOR THE PERIOD
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 (Continued)

Presented below are the amendments of the
Statement of Financial Accounting Standards
that have been issued which are not yet
effective (Continued):

Effective January 1, 2027

- SFAS 118, Presentation and Disclosure in
Financial Statements (Continued)
It establishes a defined structure for the
statement of profit or loss, categorizing
items into operating, investing, financing,
income taxes and discontinued operations.
The standard mandates specific disclosures,
including management-defined performance
measures (“MPMs”), allowing investors to
understand management’s view of the
Group’s financial performance and how these
measures compare to those defined in SFAS
118.

Even though SFAS 118 will not impact the
recognition or measurement of items in the
consolidated financial statements, its
impacts on presentation and disclosure are
expected to be pervasive, in particular those
related to the statement of financial
performance and providing MPM within the
consolidated financial statements.

The Group’s Management is currently
assessing the detailed implications of
applying this new standard its consolidated
financial statements. From the high-level
preliminary assessment performed, the
following potential impacts have been
identified:

- Although the adoption of SFAS 118 will have
no impact on the Company’s net profit, The
Company expects that grouping items of
income and expenses in the statement of
profit or loss into the new categories will
impact how operating profit is calculated and
reported.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 MARET 2026
DAN UNTUK PERIODE 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 (Lanjutan)

Di bawah ini amandemen Pernyataan Standar
Akuntansi Keuangan yang telah diterbitkan yang
belum efektif (Lanjutan):

Berlaku mulai 1 Januari 2027 (Lanjutan)

- PSAK 118: Penyajian dan Pengungkapan dalam
Laporan Keuangan (Lanjutan)
Manajemen Grup saat ini sedang menilai secara
rinci implikasi penerapan standar baru ini pada
laporan keuangan konsolidasiannya. Dari
penilaian awal, secara garis besar, dampak
potensial berikut telah diidentifikasi
(Lanjutan):
 - Pos-pos yang disajikan dalam laporan
keuangan utama mungkin akan berubah
akibat penerapan konsep “ringkasan
terstruktur yang berguna” dan prinsip yang
ditingkatkan mengenai agregasi dan
disagregasi.
 - Grup tidak mengharapkan adanya
perubahan signifikan dalam informasi yang
saat ini diungkapkan dalam catatan, karena
persyaratan untuk mengungkapkan
informasi material tetap tidak berubah;
namun, cara pengelompokan informasi
tersebut mungkin berubah sebagai akibat
dari prinsip agregasi/disagregasi. Selain
itu, akan ada pengungkapan baru yang
signifikan yang diwajibkan untuk:
 - a. UKTM;
 - b. rincian jenis beban untuk pos-pos
yang disajikan berdasarkan fungsi
dalam kategori operasi laporan laba
rugi - rincian ini hanya diperlukan
untuk beberapa jenis beban tertentu;
dan,
 - c. untuk periode tahunan pertama
penerapan PSAK 118, rekonsiliasi
untuk setiap pos dalam laporan laba
rugi antara angka yang telah disajikan
ulang berdasarkan penerapan PSAK
118 dan angka yang sebelumnya
disajikan berdasarkan PSAK 201.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF MARCH 31, 2026
AND FOR THE PERIOD
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 (Continued)*

*Presented below are the amendments of the
Statement of Financial Accounting Standards
that have been issued which are not yet
effective (Continued):*

Effective January 1, 2027 (Continued)

- *SFAS 118, Presentation and Disclosure in
Financial Statements (Continued)*
*The Group's Management is currently assessing
the detailed implications of applying this new
standard its consolidated financial
statements. From the high-level preliminary
assessment performed, the following potential
impacts have been identified (Continued):*
 - *The line items presented on the primary
financial statements might change as a
result of the application of the concept of
“useful structured summary” and the
enhanced principles on aggregation and
disaggregation.*
 - *The Group does not expect that there to be
a significant change in the information that
is currently disclosed in the notes because
the requirement to disclose material
information remains unchanged; however,
the way in which the information is
grouped might change as a result of the
aggregation/disaggregation principles. In
addition, there will be significant new
disclosures required for:*
 - a. *MPM;*
 - b. *a break-down of the nature of
expenses for line items presented by
function in the operating category of
the statement of profit or loss - this
break-down is only required for
certain nature expenses; and;*
 - c. *for the first annual period of
application of SFAS 118, a
reconciliation for each line item in
the statement of profit or loss
between the restated amounts
presented by applying SFAS 118 and
the amounts previously presented
applying SFAS 201.*

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 MARET 2026
DAN UNTUK PERIODE 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 (Lanjutan)

Di bawah ini amandemen Pernyataan Standar
Akuntansi Keuangan yang telah diterbitkan yang
belum efektif (Lanjutan):

Berlaku mulai 1 Januari 2027 (Lanjutan)

- PSAK 118: Penyajian dan Pengungkapan dalam
Laporan Keuangan (Lanjutan)
Manajemen Grup saat ini sedang menilai secara
rinci implikasi penerapan standar baru ini pada
laporan keuangan konsolidasiannya. Dari
penilaian awal, secara garis besar, dampak
potensial berikut telah diidentifikasi
(Lanjutan):
 - Dari perspektif laporan arus kas, akan ada
perubahan cara penyajian bunga diterima
dan bunga dibayar. Bunga dibayar akan
disajikan sebagai arus kas pendanaan dan
bunga diterima akan disajikan sebagai arus
kas investasi, yang merupakan perubahan
dari penyajian saat ini sebagai bagian dari
arus kas operasi.
- PSAK 119: Entitas Anak Tanpa Akuntabilitas
Publik: Pengungkapan

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 MARCH 31, 2026
AND FOR THE PERIOD
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 (Continued)

Presented below are the amendments of the
Statement of Financial Accounting Standards
that have been issued which are not yet
effective (Continued):

Effective January 1, 2027 (Continued)

- SFAS 118, Presentation and Disclosure in
Financial Statements (Continued)
The Group's Management is currently assessing
the detailed implications of applying this new
standard its consolidated financial
statements. From the high-level preliminary
assessment performed, the following potential
impacts have been identified (Continued):
 - From a cash flow statement perspective,
there will be changes to how interest
received and interest paid are presented.
Interest paid will be presented as financing
cash flows and interest received as
investing cash flows, which is a change
from current presentation as part of
operating cash flows.
- SFAS 119, Subsidiaries without Public
Accountability: Disclosures

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.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 MARET 2026
DAN UNTUK PERIODE 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 MARCH 31, 2026
AND FOR THE PERIOD
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.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 MARET 2026
DAN UNTUK PERIODE 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.

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.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF MARCH 31, 2026
AND FOR THE PERIOD
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 Group 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.

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.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 MARET 2026
DAN UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL
(Lanjutan)

e. Kombinasi bisnis (Lanjutan)

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 di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

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.

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.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF MARCH 31, 2026
AND FOR THE PERIOD
THEN ENDED

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

e. Business combinations (Continued)

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 in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

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.

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.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 MARET 2026
DAN UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL
(Lanjutan)

e. Kombinasi bisnis (Lanjutan)

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 sependengali

Kombinasi bisnis entitas sependengali 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 "Tambahkan 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 sependengalian.

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.

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.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF MARCH 31, 2026
AND FOR THE PERIOD
THEN ENDED

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

e. Business combinations (Continued)

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.

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.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 MARET 2026
DAN UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL
(Lanjutan)

f. Informasi segmen (Lanjutan)

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.

Seluruh aset lain diklasifikasikan sebagai tidak lancar.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF MARCH 31, 2026
AND FOR THE PERIOD
THEN ENDED

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

f. Segment Information (Continued)

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.

All other assets are classified as non-current.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 MARET 2026
DAN UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL
(Lanjutan)

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. Seluruh liabilitas lain diklasifikasikan sebagai jangka panjang.

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.

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.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF MARCH 31, 2026
AND FOR THE PERIOD
THEN ENDED

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

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. All other liabilities are classified as non-current.

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. 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.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 MARET 2026
DAN UNTUK PERIODE 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.
- 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.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF MARCH 31, 2026
AND FOR THE PERIOD
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.
- 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.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 MARET 2026
DAN UNTUK PERIODE 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)

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 MARCH 31, 2026
AND FOR THE PERIOD
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)

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.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 MARET 2026
DAN UNTUK PERIODE 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 MARCH 31, 2026
AND FOR THE PERIOD
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.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 MARET 2026
DAN UNTUK PERIODE 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 MARCH 31, 2026
AND FOR THE PERIOD
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.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 MARET 2026
DAN UNTUK PERIODE 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 MARCH 31, 2026
AND FOR THE PERIOD
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.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 MARET 2026
DAN UNTUK PERIODE 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.

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.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF MARCH 31, 2026
AND FOR THE PERIOD
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.

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.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 MARET 2026
DAN UNTUK PERIODE 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)

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:

- (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.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF MARCH 31, 2026
AND FOR THE PERIOD
THEN ENDED

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

h. Financial instruments (Continued)

iii. Offsetting of financial instruments
(Continued)

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:

- (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.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 MARET 2026
DAN UNTUK PERIODE 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)

Liabilitas keuangan (Lanjutan)

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.

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.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF MARCH 31, 2026
AND FOR THE PERIOD
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 liabilities (Continued)

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.

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

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 MARET 2026
DAN UNTUK PERIODE 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)

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, kas pada bank, 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.

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, Pengungkapan Pihak-Pihak Berelasi.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF MARCH 31, 2026
AND FOR THE PERIOD
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)

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, 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.

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, Related Party Disclosures.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 MARET 2026
DAN UNTUK PERIODE 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 MARCH 31, 2026
AND FOR THE PERIOD
THEN ENDED

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL
(Lanjutan)

k. Transaksi dengan pihak-pihak berelasi
(Lanjutan)

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.

n. Investasi pada entitas asosiasi

Investasi Grup pada entitas asosiasinya 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.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

k. Transactions with related parties
(Continued)

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.

n. Investments in associates

The Group's 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.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 MARET 2026
DAN UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL
(Lanjutan)

n. Investasi pada entitas asosiasi (Lanjutan)

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 MARCH 31, 2026
AND FOR THE PERIOD
THEN ENDED

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

n. Investments in associates (Continued)

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's 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's middle rate for the respective month.
- Shareholders' equity - using historical rates.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 MARET 2026
DAN UNTUK PERIODE 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 MARCH 31, 2026
AND FOR THE PERIOD
THEN ENDED

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL
(Lanjutan)

o. Kapitalisasi biaya pinjaman

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.

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.

p. Aset dalam pembangunan

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.

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

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

o. Capitalization of borrowing costs

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.

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. Properties under development

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.

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.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 MARET 2026
DAN UNTUK PERIODE 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 MARCH 31, 2026
AND FOR THE PERIOD
THEN ENDED

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL
(Lanjutan)

q. Aset tetap

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.

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

	<u>Tahun/ Years</u>
Bangunan	20
Kendaraan	8
Peralatan Kantor	4
Peralatan Hotel	2 - 4
Perabotan dan Perlengkapan	4 - 8

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.

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.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

q. Fixed assets

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.

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

Buildings
Vehicles
Office Equipment
Hotel Equipment
Furniture and Fixtures

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.

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 31 MARET 2026
DAN UNTUK PERIODE 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 MARCH 31, 2026
AND FOR THE PERIOD
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.

Constructions-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.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 MARET 2026
DAN UNTUK PERIODE 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 MARCH 31, 2026
AND FOR THE PERIOD
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.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 MARET 2026
DAN UNTUK PERIODE 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 MARCH 31, 2026
AND FOR THE PERIOD
THEN ENDED

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL
(Lanjutan)

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, 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.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

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, 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 31 MARET 2026
DAN UNTUK PERIODE 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 MARCH 31, 2026
AND FOR THE PERIOD
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 rates

	2026	2025	
1 Dolar Amerika Serikat/Rupiah	16.993	16.782	United States Dollar 1/Rupiah
1 Dolar Singapura/Rupiah	13.182	13.069	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. Pinjaman bank

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 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 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.

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.

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 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 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.

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.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 MARET 2026
DAN UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL
(Lanjutan)

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, "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 MARCH 31, 2026
AND FOR THE PERIOD
THEN ENDED

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

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, "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;

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 MARET 2026
DAN UNTUK PERIODE 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 diteruskannya 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 diteruskannya 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 marjin;
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.

ac. Transaksi sewa

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

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF MARCH 31, 2026
AND FOR THE PERIOD
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.

ac. Lease transactions

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

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 MARET 2026
DAN UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL
(Lanjutan)

ac. Transaksi sewa (Lanjutan)

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 indentifikasian; dan
- Grup memiliki hak untuk mengarahkan penggunaan aset indentifikasian. 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 MARCH 31, 2026
AND FOR THE PERIOD
THEN ENDED

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

ac. Lease transactions (Continued)

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.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 MARET 2026
DAN UNTUK PERIODE 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 MARCH 31, 2026
AND FOR THE PERIOD
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 31 MARET 2026
DAN UNTUK PERIODE 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.

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.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF MARCH 31, 2026
AND FOR THE PERIOD
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.

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.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 MARET 2026
DAN UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL
(Lanjutan)

ad. Perpajakan (Lanjutan)

Pajak tangguhan

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.

Utang pajak adalah utang kepada Pemerintah Indonesia dan harus dilunasi pada atau sebelum batas waktu yang ditentukan oleh undang-undang.

Perubahan kewajiban perpajakan dicatat ketika surat ketetapan pajak (SKP) diperoleh dan/atau, apabila terdapat keberatan dan/atau banding terhadap Grup ketika hasil keberatan dan/atau banding ditetapkan.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF MARCH 31, 2026
AND FOR THE PERIOD
THEN ENDED

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

ad. Taxation (Continued)

Deferred tax

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.

Taxes payable are payables to the Indonesian Government and must be settled on or before its statutory deadline.

Amendments to tax obligations are recorded when an assessment letter (SKP) is received and/or, if objected to and/or appealed against by the Group when the result of the objection and/or appeal is determined.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 MARET 2026
DAN UNTUK PERIODE 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 mengakui 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 Iuran 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 imbalan 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 MARCH 31, 2026
AND FOR THE PERIOD
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.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 MARET 2026
DAN UNTUK PERIODE 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 per saham dasar

Laba 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 MARCH 31, 2026
AND FOR THE PERIOD
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 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 31 MARET 2026
DAN UNTUK PERIODE 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 MARCH 31, 2026
AND FOR THE PERIOD
THEN ENDED

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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 masing-masing adalah 24.617.054.642 saham pada tahun 2026 dan 31 Desember 2025.

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.

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 totalled 24,617,054,642 shares in 2026 and December 31, 2025 respectively.

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 31 MARET 2026
DAN UNTUK PERIODE 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 MARCH 31, 2026
AND FOR THE PERIOD
THEN ENDED

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**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 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.

**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, 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 31 MARET 2026
DAN UNTUK PERIODE 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 MARCH 31, 2026
AND FOR THE PERIOD
THEN ENDED

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

Pertimbangan (Lanjutan)

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):

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.

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.

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

Judgments (Continued)

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):

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.

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.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 MARET 2026
DAN UNTUK PERIODE 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)

Revaluasi aset tetap (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 kerja jangka 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 24.

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.

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.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF MARCH 31, 2026
AND FOR THE PERIOD
THEN ENDED

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

Estimates and assumptions (Continued)

Revaluation of fixed assets (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 employee 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 24.

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 recognize liabilities for expected corporate income tax issues based on estimates of corporate taxable income.

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.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 MARET 2026
DAN UNTUK PERIODE 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 MARCH 31, 2026
AND FOR THE PERIOD
THEN ENDED

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

Estimasi dan asumsi (Lanjutan)

Penyusutan aset tetap dan perlengkapan operasional
hotel (Lanjutan)

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 31 Maret 2026 dan 31 Desember 2025 diungkapkan dalam Catatan 6.

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.

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.

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

Estimates and assumptions (Continued)

Depreciation of fixed assets and hotel operating
equipment (Continued)

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 March 31, 2026 and December 31, 2025 are disclosed in Note 6.

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.

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.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 MARET 2026
DAN UNTUK PERIODE 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 (Lanjutan)

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 MARCH 31, 2026
AND FOR THE PERIOD
THEN ENDED

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

Impairment of non-financial assets (Continued)

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.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 MARET 2026
DAN UNTUK PERIODE 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 MARCH 31, 2026
AND FOR THE PERIOD
THEN ENDED

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

4. KAS DAN SETARA KAS

Akun terdiri dari:

	<u>31 Maret/ March 2026</u>
K a s	
R u p i a h	<u>276.236.800</u>
Kas di Bank	
R u p i a h	
Pihak ketiga	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	258.107.079.976
PT Bank Permata Tbk	11.831.002.561
PT Bank Central Asia Tbk	1.427.545.914
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	814.775.458
PT Bank Nasionalnobu Tbk	450.983.283
PT Bank BPD Bali	2.953.692
PT Bank Sinarmas Tbk	-
Total kas di bank - Rupiah	<u>272.634.340.884</u>
Valuta Asing	
Dolar AS	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk USD274.673 pada 2026 USD119.831 pada 2025	4.667.525.504
PT Bank Central Asia Tbk USD37.370 pada 2026 dan USD42.768 pada 2025	635.025.310
PT Bank CIMB Niaga Tbk USD222 pada 2026 dan USD269 pada 2025	3.773.951
Total kas di bank - valuta asing	<u>5.306.324.765</u>
Total kas di bank	<u>277.940.665.649</u>
Deposito berjangka	
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	-
Total deposito berjangka	<u>-</u>
T o t a l	<u>278.216.902.449</u>

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS

This account consists of:

	<u>31 Desember / December 2025</u>	
	<u>264.966.840</u>	Cash on hand
		R u p i a h
		Cash in banks
		R u p i a h
		Third parties
	266.314.338.635	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
	1.000.000	PT Bank Permata Tbk
	1.806.778.656	PT Bank Central Asia Tbk
	378.977.397	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
	-	PT Bank Nasionalnobu Tbk
	-	PT Bank BPD Bali
	5.251.270	PT Bank Sinarmas Tbk
Total cash in banks - Rupiah	<u>268.506.345.958</u>	Total cash in banks - Rupiah
		Foreign currency
		US Dollar
	2.010.996.303	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk USD274,673 in 2026 and USD119,831 in 2025
	717.732.255	PT Bank Central Asia Tbk USD37,370 in 2026 and USD42,768 in 2025
	4.506.873	PT Bank CIMB Niaga Tbk USD222 in 2026 and USD269 in 2025
Total cash in banks - foreign currency	<u>2.733.235.431</u>	Total cash in banks - foreign currency
Total cash in banks	<u>271.239.581.389</u>	Total cash in banks
		Time deposits
	13.750.000.000	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
Total time deposits	<u>13.750.000.000</u>	Total time deposits
T o t a l	<u>285.254.548.229</u>	T o t a l

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 MARET 2026
DAN UNTUK PERIODE 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 MARCH 31, 2026
AND FOR THE PERIOD
THEN ENDED

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

4. KAS DAN SETARA KAS (Lanjutan)

Rekening di bank dan deposito berjangka memperoleh tingkat bunga mengambang sesuai dengan tingkat penawaran pada masing-masing bank.

Untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Maret 2026 dan 31 Desember 2025, pendapatan bunga yang diakui oleh Grup masing-masing sebesar Rp1.593.030.123 dan Rp2.204.492.249.

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS (Continued)

Cash in bank and time deposit accounts earn interest at floating rates based on the offering rates from each bank.

For the years ended March 31, 2026 and December 31, 2025 interest income recognized by the Group amounted to Rp1,593,030,123 and Rp2,204,492,249, respectively.

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 <i>Company/Individuals</i>	Sifat Hubungan Berelasi/ <i>Nature of Relationship</i>	Sifat Transaksi/ <i>Nature of Transactions</i>			
PT Bukit Nusa Harapan Dewan Komisaris dan Direksi/ <i>Board of Commissioners and Directors</i>	Entitas asosiasi/ <i>Associate</i> Manajemen kunci/ <i>Key management</i>	Piutang lain-lain/ <i>Other receivables</i> Imbalan kerja jangka pendek/ <i>Short-term employee benefits</i>			
Ringkasan saldo dengan pihak-pihak berelasi per 31 Maret 2026 dan 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:					
		<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;"></td> <td style="text-align: center; border-bottom: 1px solid black;">31 Maret / March 2026</td> <td style="text-align: center; border-bottom: 1px solid black;">31 Desember / December 2025</td> </tr> </table>		31 Maret / March 2026	31 Desember / December 2025
	31 Maret / March 2026	31 Desember / December 2025			
Piutang lain-lain pihak berelasi terdiri dari/ <i>Other receivables - related parties</i> (Catatan/Note 6):					
Entitas asosiasi/Associates					
PT Bukit Nusa Harapan		1.973.161 4.693.780.642			
Sub total/ <i>Sub-total</i>		1.973.161 4.693.780.642			
Cadangan kerugian penurunan nilai/ <i>Allowance for impairment losses</i>		- (1.412.711.192)			
Piutang lain-lain - pihak berelasi, neto/ <i>Trade receivables - related parties, net</i>		1.973.161 3.281.069.450			
Persentase terhadap total aset konsolidasian/ <i>Percentage of total consolidated assets</i>		0,0001% 0,13%			

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Maret 2026 dan 31 Desember 2025, kompensasi personil manajemen kunci dan komite audit yang termasuk imbalan kerja jangka pendek masing-masing sebesar Rp5.900.692.382 dan Rp5.116.191.368.

For the years ended March 31, 2026 and December 31, 2025 the compensation of key management personnel and audit committee that included short-term benefits amounted to Rp5,900,692,382 and Rp5,116,191,368, respectively.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 MARET 2026
DAN UNTUK PERIODE 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 MARCH 31, 2026
AND FOR THE PERIOD
THEN ENDED

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

6. PIUTANG, NETO

Akun terdiri dari:

Piutang usaha

Piutang usaha pada tanggal 31 Maret 2026 dan 31 Desember 2025 terdiri dari:

	<u>31 Maret / March 2026</u>
Piutang usaha	
Pihak ketiga	
Rupiah	
PT Rejeki Utama Lestari	33.100.000.000
PT Citra Bumi Abadi	7.350.000.000
Guest Ledger	2.406.473.908
PT Panen GL Indonesia	1.664.287.956
Lainnya	<u>235.122.097</u>
Total	<u>44.755.883.961</u>
Valuta asing	
Dolar AS	
USD8.123 pada 2026 dan USD463 pada 2025	<u>138.034.139</u>
Total piutang usaha pihak ketiga, bruto	<u>44.893.918.100</u>
Cadangan kerugian penurunan nilai (<u>40.481.929.611</u>)
Total piutang usaha, neto	<u>4.411.988.489</u>

Piutang usaha berdasarkan umur pada 31 Maret 2026 dan 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

	<u>31 Maret / March 2026</u>
Belum jatuh tempo	2.642.651.042
Lewat jatuh tempo	
1 - 60 hari	1.769.337.447
61 - 90 hari	-
Lebih dari 90 hari	<u>40.481.929.611</u>
T o t a l	<u>44.893.918.100</u>
Cadangan kerugian penurunan nilai	<u>(40.481.929.611)</u>
Piutang usaha, neto	<u>4.411.988.489</u>

7. ACCOUNTS RECEIVABLE, NET

This account consists of:

Trade receivables

Trade receivables as of March 31, 2026 and December 31, 2025 consist of:

	<u>31 Desember/ December 2025</u>
Trade receivables	
Third parties	
Rupiah	
PT Rejeki Utama Lestari	33.100.000.000
PT Citra Bumi Abadi	7.350.000.000
Guest Ledger	4.395.242.851
PT Panen GL Indonesia	2.115.896.958
Others	<u>235.401.477</u>
Total	<u>47.196.541.286</u>
Foreign currency	
US Dollar	
USD8,123 in 2026 and USD1463 in 2025	<u>7.761.675</u>
Total trade receivables third parties, gross	<u>47.204.302.961</u>
Allowance for impairment losses	<u>(40.481.929.611)</u>
Trade receivables, net	<u>6.722.373.350</u>

Trade receivables based on aging as of March 31, 2026 and December 31, 2025 are as follows:

	<u>31 Desember/ December 2025</u>
Not yet due	4.497.856.281
Overdue	
1 - 60 days	2.224.517.069
61 - 90 days	-
More than 90 days	<u>40.481.929.611</u>
T o t a l	<u>47.204.302.961</u>
Allowance for impairment losses	<u>(40.481.929.611)</u>
Trade receivables, net	<u>6.722.373.350</u>

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 MARET 2026
DAN UNTUK PERIODE 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 MARCH 31, 2026
AND FOR THE PERIOD
THEN ENDED

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

6. PIUTANG, NETO (Lanjutan)

Piutang usaha (Lanjutan)

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai dari piutang usaha disajikan sebagai berikut:

	<u>31 Maret / March 2026</u>
Saldo awal	40.481.929.611
Cadangan tahun berjalan	-
Pemulihan tahun berjalan	-
Saldo akhir	<u>40.481.929.611</u>

Manajemen berpendapat bahwa jumlah cadangan kerugian penurunan nilai cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas tidak tertagihnya piutang usaha tersebut.

Piutang lain-lain

Piutang lain-lain pada tanggal 31 Maret 2026 dan 31 Desember 2025 terdiri dari:

	<u>31 Maret / March 2026</u>
Pihak berelasi (Catatan 5)	<u>1.973.161</u>
Pihak ketiga	
Mahakarya Investments Ltd.	76.958.124.000
PT Laras Nusa Persada	22.946.170.453
PT Asia Leisure Network	5.087.865.906
Archipelago Resorts & Hotels Limited	4.977.003.928
PT Bukit Lentera Sejahtera	226.743.969
PT Sutera Morosi	200.023.212
PT Grage Trimitra Usaha	144.064.529
PT Laksana Agung Semesta	129.720.948
Lainnya (kurang dari Rp100 juta)	<u>594.971.508</u>
Sub total pihak ketiga	<u>111.264.688.453</u>
Cadangan kerugian penurunan nilai	(110.652.367.366)
Total piutang lain-lain - pihak ketiga, neto	<u>612.321.087</u>
Piutang lain-lain, neto	<u>614.294.248</u>

6. ACCOUNTS RECEIVABLE, NET (Continued)

Trade receivables (Continued)

Movements in allowance for impairment losses for trade receivables are presented as follows:

	<u>31 Desember / December 2025</u>	
Saldo awal	40.450.000.000	Beginning balance
Cadangan tahun berjalan	31.929.611	<i>Impairment during the year</i>
Pemulihan tahun berjalan	-	<i>Recoveries during the year</i>
Saldo akhir	<u>40.481.929.611</u>	Ending balance

Management believes that the balance of allowance for impairment losses is adequate to cover possible losses from the non-collections of trade receivables.

Other receivables

Other receivables as of March 31, 2026 and December 31, 2025 consist of:

	<u>31 Desember / December 2025</u>	
Pihak berelasi (Catatan 5)	<u>3.281.069.450</u>	Related parties (Note 5)
Pihak ketiga		Third parties
Mahakarya Investments Ltd.	76.958.124.000	<i>Mahakarya Investments Ltd.</i>
PT Laras Nusa Persada	22.946.170.453	<i>PT Laras Nusa Persada</i>
PT Asia Leisure Network	5.087.865.906	<i>PT Asia Leisure Network</i>
Archipelago Resorts & Hotels Limited	4.977.003.928	<i>Archipelago Resorts & Hotels Limited</i>
PT Bukit Lentera Sejahtera	226.743.969	<i>PT Bukit Lentera Sejahtera</i>
PT Sutera Morosi	200.023.212	<i>PT Sutera Morosi</i>
PT Grage Trimitra Usaha	144.064.529	<i>PT Grage Trimitra Usaha</i>
PT Laksana Agung Semesta	129.720.948	<i>PT Laksana Agung Semesta</i>
Lainnya (kurang dari Rp100 juta)	<u>519.565.078</u>	<i>Others (less than Rp100 million)</i>
Sub total pihak ketiga	<u>111.189.282.023</u>	Sub-total third parties
Cadangan kerugian penurunan nilai	(110.678.272.378)	<i>Allowance for impairment losses</i>
Total piutang lain-lain - pihak ketiga, neto	<u>511.009.645</u>	Other receivables - third parties, net
Piutang lain-lain, neto	<u>3.792.079.095</u>	Other receivables, net

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 MARET 2026
DAN UNTUK PERIODE 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 MARCH 31, 2026
AND FOR THE PERIOD
THEN ENDED

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

6. PIUTANG, NETO (Lanjutan)

Piutang lain-lain (Lanjutan)

Piutang lain-lain berdasarkan umur pada 31 Maret 2026 dan 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

	<u>31 Maret / March 2026</u>	<u>31 Desember / December 2025</u>	
Belum jatuh tempo	257.831.798	117.255.690	<i>Not yet due</i>
Lewat jatuh tempo			<i>Overdue</i>
1 - 60 hari	5.878.660	11.729.000	<i>1 - 60 days</i>
61 - 90 hari	8.770.000	16.871.000	<i>61 - 90 days</i>
Lebih dari 90 hari	<u>110.992.207.995</u>	<u>114.324.495.789</u>	<i>More than 90 days</i>
T o t a l	111.264.688.453	114.470.351.479	T o t a l
Cadangan kerugian penurunan nilai	(110.652.367.366)	(110.678.272.384)	<i>Allowance for impairment losses</i>
Piutang lain-lain, neto	<u>612.321.087</u>	<u>3.792.079.095</u>	<i>Other receivables, net</i>

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:

	<u>31 Maret / March 2026</u>	<u>31 Desember / December 2025</u>	
Saldo awal	110.678.272.384	110.670.668.155	<i>Beginning balance</i>
Cadangan tahun berjalan	-	14.904.788	<i>Impairment during the year</i>
Pemulihan tahun berjalan	-	(7.300.559)	<i>Recovery during the year</i>
Reklasifikasi tahun berjalan	(25.905.012)	<u>-</u>	<i>Reclassifications during the year</i>
Saldo akhir	<u>110.652.367.366</u>	<u>110.678.272.384</u>	<i>Ending Balance</i>

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

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 31 Maret 2026 dan 31 Desember 2025 adalah sebesar Rp22.946.170.453 dan diberikan penyisihan sesuai dengan PSAK 109.

Subsidiary's Loan Agreement with a Third Party

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 March 31, 2026 and December 31, 2025 amounted to Rp22,946,170,453 and was provided an allowance in accordance with SFAS 109.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 MARET 2026
DAN UNTUK PERIODE 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 MARCH 31, 2026
AND FOR THE PERIOD
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 dijamin.

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:

	31 Maret / March 2026
Makanan dan minuman	2.652.978.027
Perlengkapan operasional	296.534.683
Lainnya	19.542.963
T o t a l	2.969.055.673

7. INVENTORIES

Inventories account consists of:

	31 Desember / December 2025	
	2.692.265.273	<i>Food and beverage</i>
	282.280.764	<i>Operating supplies</i>
	13.530.120	<i>Others</i>
T o t a l	2.988.076.157	T o t a l

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 MARET 2026
DAN UNTUK PERIODE 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 MARCH 31, 2026
AND FOR THE PERIOD
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 31 Maret 2026 dan 31 Desember 2025.

Persediaan juga diasuransikan untuk menutupi kemungkinan kerugian terhadap risiko kebakaran, kerusakan dan bencana alam kepada pihak ketiga, PT Zurich Asuransi Indonesia Tbk pada 31 Maret 2026 dan PT Asuransi Astra Buana pada 31 Desember 2025, 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 31 Maret 2026 dan PT Asuransi Astra Buana pada 31 Desember 2025, 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 March 31, 2026 and December 31, 2025.

Inventories are also insured to cover possible losses due to fire, damage and natural disasters to third parties, PT Zurich Asuransi Indonesia Tbk on March 31, 2026 and PT Asuransi Astra Buana on December 31, 2025, 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 March 31, 2026 and PT Asuransi Astra Buana on December 31, 2025, 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>31 Maret 2026/March 31, 2026</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	19.378.710.000	-	-	19.378.710.000
PT Kharisma Jawara 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	81.140.698.942	-	-	81.140.698.942
<u>Akumulasi bagian laba (rugi)/ Accumulated profit (losses)</u>				
PT Bukit Savanna Raya	35.680.467.824	-	-	35.680.467.824
PT Kharisma Jawara Abadi	(26.282.988.942)	-	-	(26.282.988.942)
PT Mitra Banyuwangi Selaras	(1.763.592.569)	985.486.894	-	(778.105.675)
Sub-total/Sub-total	(7.633.886.313)	985.486.894	(-)	8.619.373.207
Neto / Net	88.774.585.255			89.760.072.149

8. INVESTMENTS IN ASSOCIATES, NET

These investments are recorded under the equity method with details as follows:

<u>31 Maret 2026/March 31, 2026</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	19.378.710.000	-	-	19.378.710.000
PT Kharisma Jawara 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	81.140.698.942	-	-	81.140.698.942
<u>Akumulasi bagian laba (rugi)/ Accumulated profit (losses)</u>				
PT Bukit Savanna Raya	35.680.467.824	-	-	35.680.467.824
PT Kharisma Jawara Abadi	(26.282.988.942)	-	-	(26.282.988.942)
PT Mitra Banyuwangi Selaras	(1.763.592.569)	985.486.894	-	(778.105.675)
Sub-total/Sub-total	(7.633.886.313)	985.486.894	(-)	8.619.373.207
Neto / Net	88.774.585.255			89.760.072.149

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 MARET 2026
DAN UNTUK PERIODE 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 MARCH 31, 2026
AND FOR THE PERIOD
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 2025/December 31, 2025</u>	<u>Saldo awal / Beginning balance</u>	<u>Penambahan / Additions</u>	<u>Penyesuaian/ Adjustments</u>	<u>Saldo akhir/ Ending balance</u>
Biaya Perolehan/Acquisition cost				
PT Bukit Savanna Raya	112.227.710.000	- (92.849.000.000)	19.378.710.000
PT Kharisma Jawara 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
Akumulasi bagian laba (rugi)/ Accumulated profit (losses)				
PT Bukit Savanna Raya	(6.636.257.946)	74.703.225.770	(32.386.500.000)	35.680.467.824
PT Kharisma Jawara Abadi	(26.282.988.942)	-	-	(26.282.988.942)
PT Mitra Banyuwangi Selaras	(6.479.514.234)	4.715.921.665	-	(1.763.592.569)
Sub-total / Sub-total	(39.398.761.122)	79.419.147.435	(32.386.500.000)	7.633.886.313
Neto / Net	134.590.937.820			88.774.585.255

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.

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.

<u>ENTITAS ASOSIASI/ ASSOCIATES</u>	<u>A s e t / A s s e t s</u>	<u>Liabilitas/ Liabilities</u>	<u>Penjualan/ Sales</u>	<u>Laba (Rugi)/ Profit (Loss)</u>
31 Maret 2026/March 31, 2026				
PT Bukit Savanna Raya*	344.508.835.016	28.819.872.156	-	-
PT Mitra Banyuwangi Selaras*	128.140.782.336	16.075.671.219	10.943.808.095	3.078.038.972
PT Kharisma Jawara Abadi*	216.539.078.954	45.010.535.057	-	-
31 Desember 2025/December 31, 2025				
PT Bukit Savanna Raya	344.508.835.016	28.819.872.156	799.066.976.000	149.405.958.343
PT Mitra Banyuwangi Selaras	127.862.627.408	20.578.107.997	49.622.263.055	13.000.254.670
PT Kharisma Jawara Abadi*	216.539.078.954	45.010.535.057	24.427.602.009 (8.755.240.149)

* Tidak diaudit / Unaudited

Pada tanggal 31 Maret 2026 dan 31 Desember 2025, berdasarkan pengujian yang dilakukan manajemen, tidak terdapat penurunan nilai atas investasi entitas asosiasi.

As of March 31, 2026 and December 31, 2025, based on the impairment test performed by the Management, there is no impairment on investments in associates.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 MARET 2026
DAN UNTUK PERIODE 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 MARCH 31, 2026
AND FOR THE PERIOD
THEN ENDED

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

9. ASET DALAM PEMBANGUNAN, NETO

Mutasi aset dalam pembangunan adalah sebagai berikut:

	1 Januari / January 2026	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Disposals	31 Maret/ March 2026
Biaya perolehan/Acquisition Cost				
Tanah / Land	570.651.561.405	-	-	570.651.561.405
Bangunan dalam pembangunan / Building under construction	385.595.338.879	-	(113.671.000)	385.481.667.879
Total/Total	956.246.900.284		(113.671.000)	956.133.229.284
Cadangan kerugian penurunan nilai/ Allowance for impairment losses	(335.243.829.579)	-	-	(335.243.829.579)
Nilai Tercatat / Carrying Amount	621.003.070.705			620.889.399.705

9. PROPERTIES UNDER DEVELOPMENT, NET

Movements in the properties under development are as follows:

	1 Januari / January 2025	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Disposals	31 Desember/ December 2025
Biaya perolehan/Acquisition Cost				
Tanah / Land	95.332.710.752	475.318.850.653	-	570.651.561.405
Bangunan dalam pembangunan / Building under construction	386.941.728.729	22.501.000	(1.368.890.850)	385.595.338.879
Total/Total	482.274.439.481	564.282.109.757	(1.368.890.850)	956.246.900.284
Cadangan kerugian penurunan nilai/ Allowance for impairment losses	(331.119.229.579)	(4.124.600.000)	-	(335.243.829.579)
Nilai Tercatat / Carrying Amount	151.155.209.902			621.003.070.705

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai dari aset dalam pembangunan disajikan sebagai berikut:

Movements in allowance for impairment losses for properties under development are presented as follows:

	31 Maret / March 2026	31 Desember / December 2025	
Saldo awal	335.243.829.579	331.119.229.579	Beginning balance
Penyisihan selama tahun berjalan	-	4.124.600.000	Provision during the year
Saldo akhir	335.243.829.579	335.243.829.579	Ending Balance

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 2039 sampai dengan tahun 2042 dan dapat diperbaharui.

Land represents land acquisition costs 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 2039 up to 2042 and can be renewed.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 MARET 2026
DAN UNTUK PERIODE 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 MARCH 31, 2026
AND FOR THE PERIOD
THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

9. ASET DALAM PEMBANGUNAN, NETO (Lanjutan)

Tahun 2025, Grup mencatat penambahan sebesar Rp475.318.850.653 pada akun ini, yang mewakili bidang-bidang tanah yang dimiliki oleh PT Bukit Permai Properti (Catatan 30).

Pada tanggal-tanggal 31 Maret 2026 dan 31 Desember 2025, bangunan dalam pembangunan, merupakan biaya yang digunakan untuk proyek pengembangan Alila Villas Bintan dan Alila Tarabitan (Manado).

Sampai dengan 31 Maret 2026, pekerjaan atas aset dalam Pembangunan dari PT Bukit Lagoi Villa dihentikan sementara karena alasan operasional dan finansial.

Berdasarkan penilaian atas aset BLV yang dilakukan oleh KJPP Firman Aziz & Rekan dalam Laporan No. 00003/2.0069-02/PI/05/0256/1/1/2026 tanggal 5 Januari 2026, Grup mencatat penurunan nilai atas properti dalam Pembangunan sebesar Rp4.124.600.000 untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025. 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 31 Maret 2026.

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)

In year 2025, the Group had additions to this account of Rp475,318,850,653 representing parcels of land under PT Bukit Permai Properti (Note 30).

As of March 31, 2026 and December 31, 2025, building under construction represents cost used for project development of Alila Villas Bintan and Alila Tarabitan (Manado).

Up to March 31, 2026, 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 for assets of BLV performed by KJPP Firman Aziz & Rekan in its Valuation Report No. 00003/2.0069-02/PI/05/0256/1/1/2026 on January 5, 2026, the Group recorded an impairment on its properties under development totaling Rp4,124,600,000 for the period ended December 31, 2025. 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 properties under development as of March 31, 2026.

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.*

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 MARET 2026
DAN UNTUK PERIODE 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 MARCH 31, 2026
AND FOR THE PERIOD
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:

31 Maret/March 2026	Saldo awal / Beginning balance	Penambahan / Additions	Pengurangan / Deductions	Saldo akhir/ Ending balance
Biaya perolehan/ Acquisition cost				
Tanah/Land	1.325.794.908.804	-	-	1.325.794.908.804
Bangunan/Buildings	518.060.647.060	818.671.000	-	518.879.318.060
Peralatan hotel/ Hotel equipment	60.442.413.449	1.073.205.110	-	61.515.618.559
Peralatan kantor/ Office equipment	13.467.433.704	186.604.400	-	13.654.038.104
Perabotan dan perlengkapan/ Furniture and fixtures	40.493.201.520	247.019.000	-	40.740.220.520
Kendaraan/ Vehicles	9.498.272.526	621.900.000	(36.000.000)	10.084.172.526
T o t a l/ T o t a l	1.967.756.877.063	2.947.399.510	(36.000.000)	1.970.668.276.573
Akumulasi penyusutan/ Accumulated depreciation				
Bangunan/Buildings	382.085.274.847	7.779.473.556	-	389.864.748.403
Peralatan hotel/ Hotel equipment	51.862.267.188	1.145.293.715	376.412	53.007.937.315
Peralatan kantor/ Office equipment	9.837.971.588	230.697.445	-	10.068.669.033
Perabotan dan perlengkapan/ Furniture and fixtures	29.113.695.867	1.062.730.874	-	30.176.426.741
Kendaraan/ Vehicles	6.220.673.358	457.582.690	(36.000.001)	6.642.256.047
T o t a l/ T o t a l	479.119.882.848	10.675.778.280	(35.623.589)	489.760.037.539
Nilai Tercatat/Carrying Amount	1.488.636.994.215			1.480.908.239.034
31 Desember/December 2025	Saldo awal / Beginning balance	Penambahan / Additions	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	5.007.511.034	-	518.060.647.060
Peralatan hotel/ Hotel equipment	70.476.706.730	4.826.057.474	(14.860.350.754)	60.442.413.449
Peralatan kantor/ Office equipment	18.120.841.812	782.507.553	(5.435.915.661)	13.467.433.704
Perabotan dan perlengkapan/ Furniture and fixtures	48.190.709.057	5.274.188.551	(12.971.696.089)	40.493.201.520
Kendaraan/ Vehicles	9.755.519.526	1.803.650.000	(2.060.897.000)	9.498.272.526
T o t a l/ T o t a l	1.985.391.821.955	17.693.914.612	(35.328.859.504)	1.967.756.877.063
Akumulasi penyusutan/ Accumulated depreciation				
Bangunan/Buildings	349.989.864.228	32.095.410.619	-	382.085.274.847
Peralatan hotel/ Hotel equipment	62.778.487.534	3.944.130.407	(14.860.350.752)	51.862.267.188
Peralatan kantor/ Office equipment	14.502.649.271	771.237.978	(5.435.915.661)	9.837.971.588
Perabotan dan perlengkapan/ Furniture and fixtures	38.207.899.770	3.877.492.186	(12.971.696.089)	29.113.695.867
Kendaraan/ Vehicles	6.728.191.683	1.553.378.674	(2.060.897.000)	6.220.673.357
T o t a l/ T o t a l	472.207.092.486	42.241.649.864	(35.328.859.502)	479.119.882.848
Nilai Tercatat/Carrying Amount	1.513.184.729.469			1.488.636.994.215

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 MARET 2026
DAN UNTUK PERIODE 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 MARCH 31, 2026
AND FOR THE PERIOD
THEN ENDED

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

10. ASET TETAP, NETO (Lanjutan)

Jika tanah diukur menggunakan model biaya, nilai tercatatnya adalah sebesar Rp151.624.011.660 pada 31 Maret 2026 dan 31 Desember 2025.

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 Maret 2026, 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/III/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.

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.

Nilai wajar tanah pada 31 Maret 2026 dan 31 Desember 2025 adalah Rp935.238.949.016 untuk Alila Villas Uluwatu, dan sebesar Rp390.556.218.922 untuk Alila Ubud.

Beban penyusutan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Maret 2026 dan 31 Desember 2025 dicatat sebagai bagian dari akun "Beban Umum dan Administrasi - Biaya Penyusutan dan Amortisasi" (Catatan 22b).

10. FIXED ASSETS, NET (Continued)

If land was measured using the cost model, the carrying value was Rp151,624,011,660 on March 31, 2026 and December 31, 2025.

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 March 31, 2026, 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/III/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.

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.

The fair values of the land as of March 31, 2026 and December 31, 2025 amounted to Rp935,238,949,016 for Alila Villas Uluwatu, and amounted to Rp390,556,218,922 for Alila Ubud.

Depreciation expenses for the years ended March 31, 2026 and December 31, 2025 were recorded as part of "General and Administrative Expenses - Depreciation and Amortization Expenses" (Note 22b).

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 MARET 2026
DAN UNTUK PERIODE 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 MARCH 31, 2026
AND FOR THE PERIOD
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 2035 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 31 Maret 2026 dan PT Asuransi Astra Buana pada 31 Desember 2025 dengan nilai pertanggungan Rp702.123.057.096.

Untuk PT Mandra Alila, aset tetap juga diasuransikan kepada pihak ketiga, PT Zurich Asuransi Indonesia Tbk pada 31 Maret 2026 dan PT Asuransi Astra Buana pada 31 Desember 2025, 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 2035 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 March 31, 2026 and PT Asuransi Astra Buana on December 31, 2025 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 March 31, 2026 and PT Asuransi Astra Buana on December 31, 2025, 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:

	1 Januari / January 2026	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	31 Maret/ March 2026
Biaya perolehan/Acquisition Cost				
Tanah / Land	33.766.627.201	-	-	33.766.627.201
Bangunan / Buildings	1.422.251.544	-	-	1.422.251.544
Total/Total	35.185.128.745	-	-	35.185.128.745
Akumulasi Amortisasi/ Accumulated Amortization				
Tanah / Land	16.274.599.535	407.092.215	-	16.681.691.750
Bangunan / Buildings	993.720.522	136.909.596	-	1.130.630.118
Total/Total	17.268.320.057	544.001.811	-	17.812.321.868
Nilai Tercatat / Carrying Amount	17.920.558.688			17.376.556.877

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:

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 MARET 2026
DAN UNTUK PERIODE 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 MARCH 31, 2026
AND FOR THE PERIOD
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):

	1 Januari / January 2025	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	31 Desember/ December 2025
Biaya perolehan/Acquisition Cost				
Tanah / Land	31.762.877.201	2.003.750.000	-	33.766.627.201
Bangunan / Buildings	1.422.251.544	-	-	1.422.251.544
Total/Total	33.185.128.745	2.003.750.000	-	35.185.128.745
Akumulasi Amortisasi/ Accumulated Amortization				
Tanah / Land	14.643.314.007	1.631.285.528	-	16.274.599.535
Bangunan / Buildings	526.232.140	467.488.382	-	993.720.522
Total/Total	15.169.546.147	2.098.773.910	-	17.268.320.057
Nilai Tercatat / Carrying Amount	18.015.582.598			17.920.558.688

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. Dan tanah yang disewa oleh perusahaan melalui Perjanjian Sewa Menyewa dengan luas tanah 2.290 m² untuk periode 25 tahun yang berlokasi di Ubud, Bali.

Akun ini juga berisi perjanjian sewa gedung kantor Perusahaan, liabilitas sewa terkait adalah masing-masing sebesar Rp329.413.485 dan Rp448.226.307 pada 31 Maret 2026 dan 31 Desember 2025.

11. RIGHT-OF-USE ASSETS, NET (Continued)

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 (Continued):

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. 0 rented land by company under a Lease Agreement with total area of 2,290 m² for a period 25 years which are located in Ubud, Bali.

This account also contains the lease agreements for the Company's office premises, the related lease liabilities amounted to Rp329,413,485 and Rp448,226,307 in March 31, 2026 and December 31, 2025, respectively.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 MARET 2026
DAN UNTUK PERIODE 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 MARCH 31, 2026
AND FOR THE PERIOD
THEN ENDED

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

12. ASET TIDAK LANCAR LAINNYA, NETO

Akun ini terdiri dari:

	31 Maret / March 2026	31 Desember / December 2025	
Uang muka pembelian saham	78.040.750.000	78.040.750.000	Advances for purchase of shares of stock
Uang muka aset tetap	29.586.425.705	21.725.430.000	Advances for fixed assets
Uang muka pemasok	3.274.609.109	3.316.612.572	Advances to suppliers
Uang jaminan	573.850.000	573.850.000	Security deposits
Lain-lain	2.590.750.000	2.590.750.001	Others
T o t a l	114.066.384.815	106.247.392.573	T o t a l
Cadangan kerugian penurunan Nilai	(78.040.750.000)	(78.040.750.000)	Allowance for impairment losses
N e t o	36.025.634.815	28.206.642.573	N e t

Rincian uang muka pembelian saham neto sebagai berikut:

Details of the net advances for purchase of shares of
stocks follow:

	31 Maret / March 2026	31 Desember / December 2025	
Pihak ketiga			Third parties
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	78.040.750.000	78.040.750.000	Sub-total
Cadangan penurunan nilai	(78.040.750.000)	(78.040.750.000)	Allowance for impairment losses
N e t o	-	-	N e t

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:

	31 Maret / March 2026	31 Desember / December 2025	
Saldo awal	78.040.750.000	78.040.750.000	Beginning balance
Penghapusan selama tahun berjalan	-	-	Write-offs during the year
Saldo akhir	78.040.750.000	78.040.750.000	Ending Balance

Pada tanggal 31 Maret 2026 dan 31 Desember 2025,
uang muka aset tetap sebagian besar merupakan uang
muka pembelian atas tanah di Ubud, Bali dan di Desa
Sebong, Lagoi, Bintan dan uang muka kepada
kontraktor atas jasa konstruksi sehubungan dengan
pembangunan proyek Grup.

As of March 31, 2026 and December 31, 2025,
advance for fixed assets mostly consisted of
advances for the purchase of land in Ubud, Bali and
in Desa Sebong, Lagoi, Bintan and advance payment
to contractors for construction services in
connection with the construction of the projects of
the Group.

Ekshibit E/77

Exhibit E/77

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 MARET 2026
DAN UNTUK PERIODE 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 MARCH 31, 2026
AND FOR THE PERIOD
THEN ENDED

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

12. ASET TIDAK LANCAR LAINNYA, NETO (Lanjutan)

Tidak terdapat aset tidak lancar lainnya yang dijaminkan.

12. OTHER NON-CURRENT ASSETS, NET (Continued)

There are no other non-current assets pledged as collateral.

13. UTANG

Akun ini terdiri dari:

	<u>31 Maret / March 2026</u>
Utang usaha	
Pihak ketiga	
PT Karya Widya Ulangun	356.836.594
Ferry Tjahyadikarta	195.831.325
Onyx Center	193.078.350
Muliti Sarana	187.170.000
Perintis Usaha	185.672.813
Citra Mand	165.500.000
PT Erlangga Prakarsa Mulia Sejahtera	163.184.076
PT Indodev Mentari Sejahtera	154.055.000
Mobilindo	141.230.370
CV Kharisma Jaya	124.529.000
Bukit Indah Terazzo	120.000.000
Lainnya (kurang dari Rp100 juta)	<u>9.364.457.580</u>
Sub total	<u>11.351.545.108</u>
Utang lain-lain	
Pihak ketiga	
PT Dialog Grage Cirebon	2.409.293.204
HYATT	1.704.501.383
Sald Pte, Ltd	197.731.275
Korra Antarbuana	148.050.000
Woha Design Pte, Ltd	-
Lainnya (kurang dari Rp100 juta)	<u>129.366.466</u>
Sub total	<u>4.588.942.328</u>
T o t a l	<u>15.940.487.436</u>

13. ACCOUNTS PAYABLE

This account consists of:

	<u>31 Desember / December 2025</u>	
		Trade payables
		Third parties
		PT Karya Widya Ulangun
		Ferry Tjahyadikarta
		Onyx Center
		Muliti Sarana
		Perintis Usaha
		Citra Mand
		PT Erlangga Prakarsa Mulia Sejahtera
		PT Indodev Mentari Sejahtera
		Mobilindo
		CV Kharisma Jaya
		Bukit Indah Terazzo
		Others (less than Rp100 million)
		Sub total
		Other payables
		Third parties
		PT Dialog Grage Cirebon
		HYATT
		Sald Pte, Ltd
		Korra Antarbuana
		Woha Design Pte, Ltd
		Others (less than Rp100 million)
		Sub total
		T o t a l
	<u>11.958.207.025</u>	<u>16.656.731.110</u>

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 MARET 2026
DAN UNTUK PERIODE 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 MARCH 31, 2026
AND FOR THE PERIOD
THEN ENDED

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

13. UTANG (Lanjutan)

Rincian utang menurut jenis mata uang adalah sebagai berikut:

	<u>31 Maret / March 2026</u>	<u>31 Desember / December 2025</u>	
Rupiah	15.742.756.161	16.227.369.123	Indonesian Rupiah
Dolar Singapura (SGD15.000 pada 2026 dan SGD32.855 pada 2025)	<u>197.731.275</u>	<u>429.361.987</u>	Singapore Dollar (SGD15,000 in 2026 and SGD32,855 in 2025)
T o t a l	<u>15.940.487.436</u>	<u>16.656.731.110</u>	T o t a l

Analisa umur utang adalah sebagai berikut:

	<u>31 Maret / March 2026</u>	<u>31 Desember / December 2025</u>	
Kurang dari 30 hari	7.026.599.540	7.681.354.384	Less than 30 days
31 sampai 60 hari	1.389.598.952	1.031.500.548	31 up to 60 days
61 sampai 90 hari	10.292.009	242.767.427	61 up to 90 days
Lebih dari 90 hari	<u>7.513.996.935</u>	<u>7.701.108.751</u>	More than 90 days
T o t a l	<u>15.940.487.436</u>	<u>16.656.731.110</u>	T o t a l

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.

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.

14. BEBAN YANG MASIH HARUS DIBAYAR

Beban yang masih harus dibayar terdiri dari:

	<u>31 Maret / March 2026</u>	<u>31 Desember / December 2025</u>	
Biaya layanan	2.257.506.646	2.714.562.685	Service charge
Jasa professional	1.043.295.402	1.353.447.016	Professional fees
Listrik dan air	827.720.325	940.252.609	Electricity and water
Komisi agen perjalanan	659.949.701	899.068.620	Travel agent commission
Jasa manajemen	645.946.645	832.756.268	Management fee
Insentif	383.310.838	629.801.124	Incentive Fee
Lainnya (di bawah Rp300 juta)	<u>5.664.078.839</u>	<u>6.991.443.801</u>	Others (under Rp300 million)
T o t a l	<u>11.481.808.396</u>	<u>14.361.332.123</u>	T o t a l

14. ACCRUED EXPENSES

Accrued expenses consist of:

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 MARET 2026
DAN UNTUK PERIODE 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 MARCH 31, 2026
AND FOR THE PERIOD
THEN ENDED

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

15. PERPAJAKAN

a. Pajak Dibayar Dimuka

Pajak dibayar dimuka terdiri dari:

	<u>31 Maret / March 2026</u>
Pajak penghasilan pasal 25	47.621.180
Pajak penghasilan Pasal 21	15.392.693
Pajak Pertambahan Nilai	<u>4.083.200</u>
T o t a l	<u>67.097.073</u>

b. Utang Pajak

Utang pajak terdiri dari:

	<u>31 Maret/ Maret 2026</u>
Pajak penghasilan	
Pasal 4(2)	17.807.898
Pasal 21	647.323.397
Pasal 23	27.956.957
Pasal 29	2.470.558.439
Pajak hotel dan restoran (PB1)	2.245.254.660
Pajak Pertambahan Nilai	<u>257.904.725</u>
T o t a l	<u>5.666.806.076</u>

c. Pajak penghasilan badan

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:

	<u>31 Maret / March 2026</u>
Laba (rugi) sebelum beban pajak penghasilan	(8.253.045.665)
Eliminasi tahun berjalan	<u>(3.638.616.464)</u>
Laba (rugi) setelah eliminasi	(11.891.662.126)
Dikurangi: Laba entitas anak sebelum beban pajak penghasilan	<u>(288.624.428)</u>
Laba (rugi) sebelum penyesuaian	(12.180.286.557)

15. TAXATION

a. Prepaid Taxes

Prepaid taxes consist of :

	<u>31 Desember / December 2025</u>	
	-	Income tax article 25
	15.392.693	Income tax Article 21
	<u>4.083.200</u>	Value-added Tax
T o t a l	<u>19.475.893</u>	T o t a l

b. Taxes Payable

Taxes payable consists of:

	<u>31 Desember / December 2025</u>	
	222.081.301	Income tax Article 4(2)
	413.973.543	Article 21
	73.448.238	Article 23
	2.470.558.439	Article 29
	3.038.149.670	Hotel and restaurant taxes (PB 1)
	<u>266.346.089</u>	Value-Added Tax
T o t a l	<u>6.484.557.280</u>	T o t a l

c. Corporate income tax

The reconciliation between profit before final tax and income tax expense as shown in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and estimated fiscal income is as follows:

	102.509.523.520	Profit (loss) before income tax expense
	<u>3.099.655.932</u>	Eliminations during the year
	105.609.179.452	Profit (loss) after eliminations
	<u>(1.813.382.806)</u>	Less: Profit of the subsidiaries before income tax expense
	103.795.796.647	Profit (loss) before adjustments

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 MARET 2026
DAN UNTUK PERIODE 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 MARCH 31, 2026
AND FOR THE PERIOD
THEN ENDED

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

15. PERPAJAKAN (Lanjutan)

c. Pajak penghasilan badan

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)

15. TAXATION (Continued)

c. Corporate income tax

The reconciliation between profit before final tax and income tax expense as shown in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and estimated fiscal income is as follows: (Continued)

	<u>31 Maret / March 2026</u>	<u>31 Desember / December 2025</u>	
Laba (rugi) sebelum penyesuaian	(12.180.286.557)	103.795.796.647	<i>Profit before adjustments</i>
Liabilitas imbalan kerja jangka pendek	-	3.421.237.664	<i>Long-term employee benefit liability</i>
Cadangan (pemulihan) penurunan nilai: Piutang	(1.438.616.204)	46.834.393	<i>Allowance (recovery) for impairment losses: Receivables</i>
Perbedaan tetap			<i>Permanent differences</i>
Pendapatan <i>service charge</i>	(5.921.298.417)	34.911.411.487	<i>Service charge income</i>
Biaya pajak penghasilan	1.327.762.823	3.857.201.838	<i>Tax expenses</i>
Donasi	44.348.469	1.837.045.612	<i>Donation</i>
Jamuan dan representasi	246.026.330	125.059.265	<i>Entertainment and representation</i>
Bagi rugi (laba) neto dari entitas anak dan asosiasi	4.517.764.576	(75.536.899.008)	<i>Share in the loss (profit) of subsidiaries and associates</i>
Distribusi beban <i>service charge</i>	5.921.298.417	34.911.411.487	<i>Distribution of service charge</i>
Pendapatan yang dikenakan pajak final	(1.991.287.654)	(2.312.125.786)	<i>Income subject to final tax</i>
Laba (rugi) fiskal	(9.474.288.217)	35.234.150.625	<i>Fiscal income</i>
Kompensasi rugi fiskal - Perusahaan	-	(24.004.339.537)	<i>Fiscal loss compensation - The Company</i>
Laba (rugi) fiskal, neto	(9.474.288.217)	11.229.811.087	<i>Fiscal income, net</i>
Pajak penghasilan 22%	-	2.470.558.439	<i>Income tax, 22%</i>

Laba fiskal untuk tahun yang berakhir pada tanggal- tanggal 31 Maret 2026 dan 31 Desember 2025 telah dikompensasikan dengan kerugian sebelumnya masing-masing sebesar Rp0 dan Rp24.004.339.537.

The fiscal income for the years ended March 31, 2026 and December 31, 2025 has been compensated with fiscal loss carried forward amounting to Rp0 and Rp24,004,339,53, respectively.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 MARET 2026
DAN UNTUK PERIODE 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 MARCH 31, 2026
AND FOR THE PERIOD
THEN ENDED

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

15. PERPAJAKAN (Lanjutan)

c. Pajak penghasilan badan (Lanjutan)

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):

Taksiran laba fiskal untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Maret 2026 dan 31 Desember 2025, sebagaimana tercantum dalam laporan keuangan konsolidasian ini, telah dilaporkan oleh Perusahaan sebagai dasar pengajuan surat pemberitahuan pajak penghasilan tahunan yang diajukan ke Kantor Pajak untuk setiap periode pelaporan.

Peraturan perpajakan yang berlaku di Indonesia mengharuskan perusahaan yang berada di dalam negeri untuk menyampaikan surat pemberitahuan tahunan pajak penghasilan badan masing-masing

Berdasarkan peraturan perpajakan yang berlaku, Direktorat Jendral Pajak dapat menetapkan atau mengubah pajak dalam jangka waktu lima tahun sejak saat terutangnya pajak.

Pada tanggal-tanggal 31 Maret 2026 dan 31 Desember 2025, Grup tidak memiliki audit pajak atau sengketa pajak yang sedang berlangsung.

15. TAXATION (Continued)

c. Corporate income tax (Continued)

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):

Estimated fiscal income for the years ended March 31, 2026 and December 31, 2025, as stated in these consolidated financial statements was reported by the Company as the basis of its annual income tax return as submitted to the Tax Office for each reporting period.

The taxation laws of Indonesia require companies in the country to submit their respective annual corporate income tax return on the basis of self-assessment.

Under the prevailing tax regulations, the Directorate General of Taxation may assess or amend taxes within five years from the time the tax becomes due.

As of March 31, 2026 and December 31, 2025, the Group has no ongoing tax audits and disputes.

16. UANG MUKA PELANGGAN

Pada tanggal 31 Maret 2026 dan 31 Desember 2025, uang muka pelanggan yang diklasifikasikan sebagai liabilitas jangka pendek merupakan uang muka tamu atau agen *travel*.

Rincian uang muka pelanggan menurut jenis mata uang adalah sebagai berikut:

	31 Maret / March 2026
Dolar Amerika Serikat	30.770.785.619
Rupiah	2.718.369.678
T o t a l	33.489.155.297

16. ADVANCES FROM CUSTOMERS

As of March 31, 2026 and December 31, 2025, advance from customers which are classified as current liabilities mainly represents advances received from customers or travel agents.

Details of advances from customers based on currencies are as follows:

	31 Desember / December 2025	
	21.102.474.855	US Dollars
	2.570.538.556	Indonesian rupiah
T o t a l	23.673.013.411	T o t a l

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 MARET 2026
DAN UNTUK PERIODE 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 MARCH 31, 2026
AND FOR THE PERIOD
THEN ENDED

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

17. UTANG JANGKA PANJANG

Akun ini terdiri dari:

	<u>31 Maret / March 2026</u>
Utang pinjaman	
Bagian jangka panjang	
Pihak ketiga	
PT Graha Prakarsa Mulia	24.500.000.000
Sejahtera	24.500.000.000
T o t a l	<u>24.500.000.000</u>
Utang bank	
Bagian jangka pendek	36.684.000.000
Bagian jangka panjang	401.527.000.000
T o t a l	<u>438.211.000.000</u>
Liabilitas sewa	
Pembiayaan mobil	1.621.053.434
Aset hak-guna	329.413.484
T o t a l	<u>1.950.466.918</u>
Bagian jangka pendek	985.856.009
Bagian jangka panjang	964.610.909
T o t a l	<u>1.950.466.918</u>

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 bulan Maret 2025, Perusahaan membayar NUI sebesar Rp40.000.000.000.

Pada tanggal 5 Agustus 2025, Perusahaan telah menyelesaikan seluruh kewajiban atas utang pinjaman pihak berelasi kepada PT Nusantara Utama Investama sebesar Rp6.812.864.368.

17. LONG-TERM DEBTS

This account consists of:

	<u>31 Desember / December 2025</u>
Utang pinjaman	
Bagian jangka panjang	
Pihak ketiga	
PT Graha Prakarsa Mulia	24.500.000.000
Sejahtera	24.500.000.000
T o t a l	<u>24.500.000.000</u>
Utang bank	
Bagian jangka pendek	35.436.000.000
Bagian jangka panjang	411.526.000.000
T o t a l	<u>446.962.000.000</u>
Liabilitas sewa	
Pembiayaan mobil	975.950.204
Aset hak-guna	448.226.306
T o t a l	<u>1.424.176.510</u>
Bagian jangka pendek	1.096.980.751
Bagian jangka panjang	327.195.759
T o t a l	<u>1.424.176.510</u>

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.

In March 2025, the Company paid NUI amounting to Rp40,000,000,000.

On August 5, 2025, the Company has settled all the obligations for the related party loan payable to PT Nusantara Utama Investama amounting to Rp6,812,864,368.

Loans payable
Non-current portion
Third party
PT Graha Prakarsa Mulia
Sejahtera

Bank loans
Current portion
Non-current portion

Lease liabilities
Car financing
Right-of-use assets

T o t a l

T o t a l

T o t a l

Current portion
Non-current portion

T o t a l

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 MARET 2026
DAN UNTUK PERIODE 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 MARCH 31, 2026
AND FOR THE PERIOD
THEN ENDED

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

17. UTANG JANGKA PANJANG (Lanjutan)

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-tanggal 31 Maret 2026 dan 31 Desember 2025.

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 31 Maret 2026 dan 31 Desember 2025, saldo pinjaman Perusahaan dengan PT Graha Prakarsa Mulia Sejahtera adalah sebesar Rp24.500.000.000.

17. LONG-TERM DEBTS (Continued)

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 March 31, 2026 and December 31, 2025.

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 March 31, 2026 and December 31, 2025, the balance of the Company's loan with PT Graha Prakarsa Mulia Sejahtera amounted to Rp24,500,000,000.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 MARET 2026
DAN UNTUK PERIODE 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 MARCH 31, 2026
AND FOR THE PERIOD
THEN ENDED

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

17. UTANG JANGKA PANJANG (Lanjutan)

Utang pinjaman dengan PT Graha Prakarsa Mulia
Sejahtera (Lanjutan)

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 31 Maret 2026 dan 31 Desember 2025, saldo atas fasilitas ini adalah sebesar Rp56.283.294 dan Rp88.947.790.

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 31 Maret 2026 dan 31 Desember 2025, saldo atas fasilitas ini adalah sebesar Rp44.176.310 dan Rp76.476.711.

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 31 Maret 2026 dan 31 Desember 2025, saldo atas fasilitas ini masing-masing adalah sebesar Rp57.694.624 dan Rp81.445.369.

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.

Pada Tanggal 31 Maret 2026 dan 31 Desember 2025, saldo atas fasilitas ini adalah sebesar Rp236.016.055 dan Rp265.492.005

17. LONG-TERM DEBTS (Continued)

Loan Payable with PT Graha Prakarsa Mulia
Sejahtera (Continued)

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 March 31, 2026 and December 31, 2025 the outstanding amount under this facility totaled Rp56,283,294 and Rp88,947,790, 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 March 31, 2026 and December 31, 2025, the outstanding amount under this facility totaled Rp44,176,310 and Rp76,476,711, 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 March 31, 2026 and December 31, 2025, the outstanding amount under this facility totaled Rp57,694,624 and Rp81,445,369 respectively.

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.

As of March 31, 2026 and December 31, 2025 the outstanding amount under this facility totaled Rp236,016,055 and Rp265,492,005.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 MARET 2026
DAN UNTUK PERIODE 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 MARCH 31, 2026
AND FOR THE PERIOD
THEN ENDED

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

17. **UTANG JANGKA PANJANG** (Lanjutan)

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.

Pada Tanggal 31 Maret 2026 dan 31 Desember 2025, saldo atas fasilitas ini adalah sebesar Rp278.365.487 dan Rp312.966.879.

Pada tanggal 7 Januari 2026, Perusahaan mengadakan perjanjian pembiayaan kendaraan dengan PT Astra Sedaya Finance dengan jumlah sebesar Rp418.970.000 yang meliputi periode 3 tahun dengan bunga sebesar 4,75% per tahun.

Pada Tanggal 31 Maret 2026, saldo atas fasilitas ini adalah sebesar Rp418.970.000.

Biaya keuangan yang diakui sehubungan dengan utang jangka panjang Grup ini masing-masing sebesar Rp9.431.931.118 dan Rp40.057.521.705 untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Maret 2026 dan 31 Desember 2025.

17. **LONG-TERM DEBTS** (Continued)

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.

As of March 31, 2026 and December 31, 2025, the outstanding amount under this facility totaled Rp278,365,487 and Rp312,966,879.

On January 7, 2026, the Company entered into a motor vehicle financing agreement with PT Astra Sedaya Finance amounting to Rp418,970,000 covering a period of 3 years with interest at 4.75% per year.

As of March 31, 2026 the outstanding amount under this facility totaled Rp418,970,000.

Finance expenses recognized in relation to these Group's long-term debts amounted to Rp9,431,931,118 and Rp40,057,521,705 for the years ended March 31, 2026 and December 31, 2025, respectively.

18. **EKUITAS**

Modal saham

Modal dasar, ditempatkan dan disetor penuh pada tanggal-tanggal 31 Maret 2026 dan 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

18. **EQUITY**

Share capital

Authorized, issued and fully paid capital as of March 31, 2026 and December 31, 2025 are as follows:

	<u>Total Lembar Saham / Number of shares</u>	<u>Nilai Nominal per Lembar Saham (Jumlah Penuh) / Nominal value per share (full amounted)</u>	<u>Jumlah Nilai Saham (Nilai Penuh) / Values of Shares (full amounted)</u>
31 Maret 2026			
Modal dasar / Authorized capital	75.000.000.000		3.750.000.000.000
Modal ditempatkan dan disetor penuh / Issued and fully paid capital	24.617.054.642	50	1.230.852.732.100
31 Desember 2025			
Modal dasar / Authorized capital	75.000.000.000		3.750.000.000.000
Modal ditempatkan dan disetor penuh / Issued and fully paid capital	24.617.054.642	50	1.230.852.732.100

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 MARET 2026
DAN UNTUK PERIODE 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 MARCH 31, 2026
AND FOR THE PERIOD
THEN ENDED

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

18. EKUITAS (Lanjutan)

Modal saham (Lanjutan)

Modal dasar, ditempatkan dan disetor penuh pada tanggal-tanggal 31 Maret 2026 dan 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut: (Lanjutan)

18. EQUITY (Continued)

Share capital (Continued)

Authorized, issued and fully paid capital as of March 31, 2026 and December 31, 2025 are as follows: (Continued)

Pemegang saham / Shareholders	31 Maret/March 2026		
	Jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh / Issued and fully paid capital	Jumlah / Amount	Persentase kepemilikan / Percentage of ownership
PT Nusantara Utama Investama	15.034.031.772	751.701.588.600	61,07%
Masyarakat / Public	9.583.022.870	479.151.143.500	38,93%
Total / Total	24.617.054.642	1.230.852.732.100	100,00%
Pemegang saham / Shareholders	31 Desember/December 2025		
	Jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh / Issued and fully paid capital	Jumlah / Amount	Persentase kepemilikan / Percentage of ownership
PT Nusantara Utama Investama	15.173.281.772	758.664.088.600	61,64%
Masyarakat / Public	9.382.927.821	469.146.391.050	38,11%
Tuan/Mr. Hapsoro	60.845.049	3.042.252.450	0,25%
Total / Total	24.617.054.642	1.230.852.732.100	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.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 MARET 2026
DAN UNTUK PERIODE 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 MARCH 31, 2026
AND FOR THE PERIOD
THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

18. EKUITAS (Lanjutan)

Modal saham (Lanjutan)

Berdasarkan Akta Notaris No. 8 tanggal 8 Desember 2025 yang dibuat oleh Rini Yulianti, S.H., Notaris di Jakarta, Perusahaan mencatatkan perubahan modal ditempatkan dan disetor menjadi 24.617.054.642 lembar atau seluruhnya berjumlah Rp1.230.852.732.100. Akta tersebut telah diberitahukan dan diterima oleh Kementerian Hukum Republik Indonesia dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan No. AHU-AH.01.03-0252355 tanggal 8 Desember 2025.

Tambahan modal disetor, neto

Pada Tanggal 31 Maret 2026 dan 31 Desember 2025 tambahan modal disetor, neto terdiri dari:

Agio saham

Penawaran umum di tahun 2010	137.142.800.000
Penambahan modal tanpa hak memesan efek terlebih dahulu di tahun 2012	83.611.150.000
Penambahan modal tanpa hak memesan efek terlebih dahulu di tahun 2016	149.228.694.200
Penambahan modal tanpa hak memesan efek terlebih dahulu di tahun 2023	137.792.040.156
Penambahan modal dengan hak memesan efek terlebih dahulu di tahun 2025	402.658.142.900

Beban emisi efek ekuitas

Penawaran umum di tahun 2010	(10.755.752.133)
Penambahan modal tanpa hak memesan efek terlebih dahulu di tahun 2012	(340.560.000)
Penambahan modal tanpa hak memesan efek terlebih dahulu di tahun 2016	(13.789.292.791)
Penambahan modal tanpa hak memesan efek terlebih dahulu di tahun 2023	(5.126.623.675)
Penambahan modal dengan hak memesan efek terlebih dahulu di tahun 2025	(4.527.930.661)
Selisih nilai transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali	656.874.309

Neto

876.549.542.305

Defisit

Tidak ditentukan penggunaannya
Pada tanggal-tanggal 31 Maret 2026 dan 31 Desember 2025, defisit Grup masing-masing sebesar Rp1.250.275.266.705 dan Rp1.242.022.422.130.

Saldo yang ditentukan penggunaannya
Berdasarkan Undang-Undang Perseroan Terbatas No. 40/2007, Perusahaan diharuskan untuk membentuk penyisihan cadangan sebesar 20% dari modal yang diterbitkan dan disetor penuh. Pada tanggal-tanggal 31 Maret 2026 dan 31 Desember 2025, Perusahaan belum membentuk cadangan tersebut karena saldo laba yang masih negatif.

18. EQUITY (Continued)

Share capital (Continued)

Based on the Notarial Deed No. 8 on December 8, 2025 made by Rini Yulianti, S.H., Notary in Jakarta, the Company recorded a change in issued and paid-up capital to 24,617,054,642 shares or a total of Rp1,230,852,732,100. The Deed has been notified and received by the Ministry of Laws of the Republic of Indonesia in the Notification Receipt Letter No. AHU-AH.01.03-0252355 on December 8, 2025.

Additional paid-in-capital, net

As of March 31, 2026 and December 31, 2025, the additional paid-in-capital, net consists of:

Additional paid-up capital
Initial public offering in 2010
Capital increase without pre-emptive rights in 2012
Capital increase without pre-emptive rights in 2016
Capital increase without pre-emptive rights in 2023
Capital increase with pre-emptive rights in 2025

Stock issuance costs
Initial public offering year 2010
Capital increase without pre-emptive rights 2012
Capital increase without pre-emptive rights 2016
Capital increase without pre-emptive rights 2023
Capital increase with pre-emptive rights 2025
Differences in values of business combination of entities under common control

Net

Deficit

Unappropriated

As of March 31, 2026 and December 31, 2025, the Group's deficit amounted to Rp1,250,275,266,705 and Rp1,242,022,422,130, respectively.

Appropriated retained earnings

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. As of March 31, 2026 and December 31, 2025, the Company has not established such a reserve due to its negative retained earnings.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 MARET 2026
DAN UNTUK PERIODE 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 MARCH 31, 2026
AND FOR THE PERIOD
THEN ENDED

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

18. EKUITAS (Lanjutan)

Defisit (Lanjutan)

Saldo yang ditentukan penggunaannya (Lanjutan)
Cadangan akan diusulkan dalam Rapat Umum
Pemegang Saham Tahunan di masa mendatang pada
saat Perusahaan memperoleh laba yang signifikan.

Pengelolaan Modal

Tujuan utama pengelolaan modal Grup adalah
untuk memastikan pemeliharaan rasio modal yang
sehat untuk mendukung usaha dan memaksimalkan
imbalance bagi pemegang saham.

Kebijakan Grup adalah mempertahankan struktur
permodalan yang sehat untuk mengamankan akses
terhadap pendanaan pada biaya yang wajar.

18. EQUITY (Continued)

Deficit (Continued)

Appropriated retained earnings (Continued)
The reserve will be proposed at a future Annual
General Meeting of Shareholders when the Company
earns significant profits.

Capital Management

The main purpose of the Group's capital management
is to ensure the maintenance of a healthy ratio of
capital to support the business as well as to maximize
return for shareholders.

The Group's policy is to maintain a healthy capital
structure for securing healthy access to funding at a
reasonable cost.

19. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI

Akun ini terdiri dari:

Entitas anak/ Subsidiary	1 Januari/ January 2026	Bagian atas laba (rugi) neto/ Share in net income (loss)	Perubahan ekuitas lainnya/ Other equity movement	31 Maret/ March 2026
PT Culina Global Utama	1.679.343.926	284.225.414	(1.963.569.340)	-
PT Sitaro Mitra Abadi	1.591.214.053	(226.677)		1.590.987.376
PT Bukit Permai Properti	49.924.139	27	-	49.924.164
PT Bukit Bali Permai	(383.413)	25.560	11.714	(346.140)
T o t a l / T o t a l	3.320.098.704	284.024.324	(1.963.557.626)	1.640.565.401

19. NON-CONTROLLING INTERESTS

This account consists of:

Entitas anak/ Subsidiary	1 Januari/ January 2025	Bagian atas laba (rugi) neto/ Share in net income (loss)	Perubahan ekuitas lainnya/ Other equity movement	31 Desember/ December 2025
PT Culina Global Utama	2.084.572.215	571.453.462	(976.681.751)	1.679.343.926
PT Sitaro Mitra Abadi	1.601.448.875	(10.234.822)	-	1.591.214.053
PT Bukit Bali Permai	(372.279)	(15.618)	4.484	(383.413)
PT Bukit Permai Properti	-	(75.861)	50.000.000	49.924.139
T o t a l / T o t a l	3.685.648.811	561.127.160	920.251.306	3.320.098.704

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 MARET 2026
DAN UNTUK PERIODE 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 MARCH 31, 2026
AND FOR THE PERIOD
THEN ENDED

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

20. PENJUALAN

Akun ini terdiri dari:

	<u>31 Maret / March 2026</u>
Kamar	40.219.855.326
Makanan dan minuman	18.520.453.055
S p a	2.631.282.346
Lainnya	<u>2.760.291.834</u>
T o t a l	<u>64.131.882.561</u>

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.

20. REVENUES

This account consists of:

	<u>31 Maret / March 2025</u>	
	46.301.800.005	<i>Rooms</i>
	22.195.502.067	<i>Food and beverages</i>
	3.402.812.909	<i>S p a</i>
	<u>2.405.924.912</u>	<i>Others</i>
T o t a l	<u>74.306.039.893</u>	<i>T o t a l</i>

"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.

21. BEBAN POKOK PENDAPATAN

Beban pokok pendapatan terdiri dari:

	<u>31 Maret / March 2026</u>
Kamar	9.880.939.462
Makanan dan minuman	10.775.868.026
S p a	672.524.923
Lainnya	<u>1.279.092.420</u>
T o t a l	<u>22.608.424.831</u>

Akun "Lain-lain" mengacu pada biaya yang dikeluarkan oleh departemen operasional kecil yang meliputi transportasi, *laundry*, *concierge* dan departemen Hotel Alila lainnya.

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:

	<u>31 Maret / March 2025</u>	
	13.560.413.389	<i>Rooms</i>
	13.321.994.388	<i>Food and beverage</i>
	184.463.406	<i>S p a</i>
	<u>1.900.702.550</u>	<i>Others</i>
T o t a l	<u>28.967.573.733</u>	<i>T o t a l</i>

"Others" account refers to the costs incurred by minor operating departments which includes transportation, *laundry*, *concierge* and other Alila Hotel departments.

No purchase of goods from one party which exceeds 10% of the total consolidated cost of revenues for each reporting date.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 MARET 2026
DAN UNTUK PERIODE 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 MARCH 31, 2026
AND FOR THE PERIOD
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

22. BEBAN USAHA

Akun ini terdiri dari yang berikut ini:

a. Beban penjualan

Beban penjualan terdiri dari:

	<u>31 Maret / March 2026</u>	<u>31 Maret / March 2025</u>	
Komisi	1.393.561.048	1.343.016.589	Commission
Gaji, upah dan tunjangan karyawan lainnya	1.158.871.965	1.100.660.734	Salaries, wages and other employee benefits
Biaya iklan dan promosi Pameran dan misi penjualan	825.498.707	822.097.652	Advertising and promotion
Beban penjualan Lainnya (di bawah Rp500 juta)	751.832.708	434.010.409	Trade show and sales missions
	643.517.684	672.217.217	Selling expenses
	561.293.178	438.666.031	Others (under Rp500 million)
T o t a l	<u>5.334.575.290</u>	<u>4.810.668.632</u>	T o t a l

b. Beban umum dan administrasi

Akun ini terdiri dari:

	<u>31 Maret / March 2026</u>	<u>31 Maret / March 2025</u>	
Biaya penyusutan dan amortisasi	11.219.780.091	10.366.156.605	Depreciation and amortization
Gaji, upah dan tunjangan karyawan lainnya	7.512.681.978	7.419.148.852	Salaries, wages and other employee benefits
Jasa profesional	2.793.616.309	1.775.513.557	Professional fees
Biaya pajak	1.327.762.823	547.112.264	Tax expenses
Komisi kartu kredit	1.130.251.530	1.124.179.377	Credit card commission
Tunjangan kesehatan	839.409.954	421.491.736	Medical allowance
Perbaikan dan pemeliharaan	691.695.407	205.245.019	Repairs and maintenance
Biaya sewa	475.674.950	556.055.899	Rental expenses
Telepon, fax dan listrik	392.788.936	329.759.650	Telephone and fax
Biaya asuransi aset	390.315.140	475.701.648	Insurance expense
Hukum dan perizinan	321.256.988	355.199.910	Legal and permit fees
Biaya perlengkapan kantor	238.022.654	1.295.671.041	Office supplies expenses
Lainnya (di bawah Rp200 juta)	130.048.802	1.310.496.906	Others (under Rp200 million)
T o t a l	<u>27.463.305.562</u>	<u>26.181.732.464</u>	T o t a l

Akun "Lainnya" mengacu pada beban umum dan administrasi yang secara individual tidak material.

22. OPERATING EXPENSES

This account is comprised of the following:

a. Selling expenses

Selling expenses consist of:

	<u>31 Maret / March 2026</u>	<u>31 Maret / March 2025</u>	
Commission	1.393.561.048	1.343.016.589	Commission
Salaries, wages and other employee benefits	1.158.871.965	1.100.660.734	Salaries, wages and other employee benefits
Advertising and promotion	825.498.707	822.097.652	Advertising and promotion
Trade show and sales missions	751.832.708	434.010.409	Trade show and sales missions
Selling expenses	643.517.684	672.217.217	Selling expenses
Others (under Rp500 million)	561.293.178	438.666.031	Others (under Rp500 million)
T o t a l	<u>5.334.575.290</u>	<u>4.810.668.632</u>	T o t a l

b. General and administrative expenses

This account consists of:

	<u>31 Maret / March 2026</u>	<u>31 Maret / March 2025</u>	
Depreciation and amortization	11.219.780.091	10.366.156.605	Depreciation and amortization
Salaries, wages and other employee benefits	7.512.681.978	7.419.148.852	Salaries, wages and other employee benefits
Professional fees	2.793.616.309	1.775.513.557	Professional fees
Tax expenses	1.327.762.823	547.112.264	Tax expenses
Credit card commission	1.130.251.530	1.124.179.377	Credit card commission
Medical allowance	839.409.954	421.491.736	Medical allowance
Repairs and maintenance	691.695.407	205.245.019	Repairs and maintenance
Rental expenses	475.674.950	556.055.899	Rental expenses
Telephone and fax	392.788.936	329.759.650	Telephone and fax
Insurance expense	390.315.140	475.701.648	Insurance expense
Legal and permit fees	321.256.988	355.199.910	Legal and permit fees
Office supplies expenses	238.022.654	1.295.671.041	Office supplies expenses
Others (under Rp200 million)	130.048.802	1.310.496.906	Others (under Rp200 million)
T o t a l	<u>27.463.305.562</u>	<u>26.181.732.464</u>	T o t a l

"Others" account refers to general and administrative expenses that are individually immaterial.

Ekshibit E/91

Exhibit E/91

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 MARET 2026
DAN UNTUK PERIODE 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 MARCH 31, 2026
AND FOR THE PERIOD
THEN ENDED

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

22. BEBAN USAHA (Lanjutan)

Akun ini terdiri dari yang berikut ini (Lanjutan):

- c. Beban operasional, properti, pemeliharaan, dan energi

	<u>31 Maret / March 2026</u>
Listrik	1.947.852.245
Gaji, upah dan tunjangan karyawan lainnya	1.572.638.551
Bahan bakar minyak	287.833.832
Bahan bangunan	259.768.521
Pengendalian hama	257.635.061
Air	211.894.800
Kelistrikan dan mekanikal	184.709.237
Perbaikan kendaraan	171.464.948
Lainnya (di bawah Rp100 juta)	<u>909.541.320</u>
T o t a l	<u>5.803.338.515</u>

Akun "Lainnya" mengacu pada beban operasional, properti, pemeliharaan, dan energi yang secara individual tidak material.

22. OPERATING EXPENSES (Continued)

This account is comprised of the following
(Continued):

- c. Operational, property, maintenance and energy expenses

	<u>31 Maret / March 2025</u>	
	1.797.457.489	Electricity
	1.805.125.032	Salaries, wages and other employee benefits
	87.420.117	Fuel
	388.269.348	Building materials
	250.083.000	Pest control
	244.834.648	Water
	577.057.687	Electrical and mechanical
	77.941.442	Vehicle repair
	<u>1.010.576.677</u>	Others (under Rp100 million)
T o t a l	<u>6.238.765.440</u>	T o t a l

"Others" account refers to property, operational, maintenance and energy expenses that are individually immaterial.

23. PENDAPATAN (BEBAN) OPERASIONAL LAIN

Rincian akun ini adalah sebagai berikut:

	<u>31 Maret / March 2026</u>
Pendapatan operasional lain:	
Laba penjualan aset tetap	67.500.000
Lain-lain	<u>68.166.757</u>
T o t a l	135.666.757
Beban operasional lain:	
Lain-lain	(511.233.577)
N e t o	(<u>375.566.820</u>)

"Akun 'Lain-lain'" merujuk pada pos-pos pendapatan dan beban operasional lain yang secara individual tidak material.

23. OTHER INCOME (EXPENSES)

The details of this account is as follows:

	<u>31 Maret / March 2025</u>	
		Other operating income:
	-	Gain on sale of fixed assets
	<u>642.044.173</u>	Others
T o t a l	642.044.173	T o t a l
		Other operating expenses:
	(1.150.959.275)	Others
N e t	(<u>508.915.102</u>)	N e t

"Others" account refers to other operating income and expenses items that are individually immaterial.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 MARET 2026
DAN UNTUK PERIODE 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 MARCH 31, 2026
AND FOR THE PERIOD
THEN ENDED

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

24. LIABILITAS IMBALAN KERJA

Liabilitas imbalan kerja jangka pendek

Pada tanggal 31 Maret 2026 dan 31 Desember 2025, Grup mengakui liabilitas atas imbalan kerja jangka pendek sebesar Rp5.900.692.382 dan Rp5.116.191.368 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 31 Desember 2025 yang dikeluarkan oleh aktuaris ahli pada tanggal 4 Februari 2026. Valuasi dilakukan secara berkala.

Pada 31 Desember 2025, 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	2026 and 2025: 6,11%: 6,25% - 7,14%	Discount rates
	2026 and 2025: Tabel Mortaliti Indonesia IV 2019 (TMI IV) /	
Tabel mortalita	Indonesia Mortality Table 2019 (TMI IV)	Mortality table
Kenaikan gaji dan upah	2026 and 2025: 5%	Salaries and wages increase rates
Tingkat sakit atau cacat	2026 dan 2025: 10% dari mortalita TMI-IV / 10% of mortality TMI-IV	Disability rate
Tingkat pengunduran diri	2026 dan 2025: 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

24. EMPLOYEE BENEFIT LIABILITIES

Short-term employee benefit liability

As of March 31, 2026 and December 31, 2025, the Group has recognized liability for short-term benefits liability amounting to Rp5,900,692,382 and Rp5,116,191,368 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 December 31, 2025 which was issued by the actuarial expert on February 4, 2026. Valuations are obtained on a periodic basis.

In December 31, 2025, the main actuarial assumptions used by the independent actuarial consulting firm Budi Ramdani use the "Projected Unit Credit" method, with the following main assumptions:

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 MARET 2026
DAN UNTUK PERIODE 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 MARCH 31, 2026
AND FOR THE PERIOD
THEN ENDED

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

24. LIABILITAS IMBALAN KERJA (Lanjutan)

Liabilitas imbalan kerja jangka panjang (Lanjutan)

Program Iuran Pasti

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.

Jumlah kontribusi yang dibayarkan kepada program iuran pasti pada 31 Maret 2026 dan 31 Desember 2025 masing-masing sebesar Rp633.071.791 dan Rp2.256.205.809.

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 2026 dan 2025.

Kontribusi tahunan Grup untuk program pensiun terdiri dari pembayaran yang mencakup biaya jasa kini ditambah amortisasi liabilitas jasa lalu yang tidak didanai.

Pada tanggal 31 Maret 2026 dan 31 Desember 2025, transaksi Grup terkait dengan program pensiun adalah terkait dengan iuran untuk tahun tersebut. Grup tidak memiliki utang atas aset program pada tanggal 31 Maret 2026 dan 31 Desember 2025.

Program Manfaat Pasti

Liabilitas imbalan kerja jangka panjang Grup mendekati nilai wajar masing-masing pada 2026 dan 2025.

24. EMPLOYMENT BENEFIT LIABILITIES (Continued)

Long-term employee benefit liability (Continued)

Defined Contribution Program

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.

The contributions paid to the defined contribution plan in March 31, 2026 and December 31, 2025 amounted to Rp633,071,791 and Rp2,256,205,809, respectively.

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 2026 and 2025.

The Group's annual contribution to the pension program consists of the payments covering current service cost plus amortization of unfunded past service liability.

In March 31, 2026 and December 31, 2025, 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 March 31, 2026 and December 31, 2025.

Defined Benefit Program

The long-term employee benefit liability of the Group approximates the fair values as of 2026 and 2025.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 MARET 2026
DAN UNTUK PERIODE 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 MARCH 31, 2026
AND FOR THE PERIOD
THEN ENDED

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

24. LIABILITAS IMBALAN KERJA (Lanjutan)

24. EMPLOYEE BENEFIT LIABILITIES (Continued)

Liabilitas imbalan kerja jangka panjang (Lanjutan)

Long-term employee benefit liability (Continued)

Program Manfaat Pasti (Lanjutan)

Defined Benefit Program (Continued)

Liabilitas imbalan kerja jangka panjang Grup mendekati nilai wajar masing-masing pada 2026 dan 2025.

The long-term employee benefit liability of the Group approximates the fair values as of 2026 and 2025.

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	
	2026	2025	2026	2025	2025	2025
Saldo awal/Beginning balance	26.103.132.909	26.103.132.909	(7.329.011.060)	(7.329.011.060)	18.774.121.849	18.774.121.849
Dibebankan (dikreditkan) pada laba rugi/ Charged (credited) to profit/loss:						
Biaya jasa kini/Current service cost	2.038.796.070	2.038.796.070	-	-	2.038.796.070	2.038.796.070
Biaya jasa lalu/Past service cost	1.164.808.158	1.164.808.158	-	-	1.164.808.158	1.164.808.158
Biaya bunga/Interest cost	1.880.213.466	1.880.213.466	-	-	1.880.213.466	1.880.213.466
Kurtailmen/Curtailment	(495.758.813)	495.758.813	-	-	(495.758.813)	(495.758.813)
Harapan hasil investasi/Expected return on plan assets	-	-	(383.517.925)	(383.517.925)	(383.517.925)	(383.517.925)
Lain-lain/Others	-	-	-	(-)	-	(-)
Sub total/Sub-total	4.588.058.881	4.588.058.881	(383.517.925)	(383.517.925)	4.204.540.956	4.204.540.956
Dibebankan (dikreditkan) pada penghasilan komprehensif lain/ Charged (credited) to other comprehensive income:						
Keuntungan (kerugian) aktuarial selama tahun berjalan/ Actuarial losses (gains) during the year	(3.797.122.415)	(3.797.122.415)	304.858.246	304.858.246	(3.492.264.169)	(3.492.264.169)
Lain-lain/Others						
Pembayaran manfaat/Benefits paid luran yang dibayarkan/Contributions paid	(1.532.611.863)	(1.532.611.863)	1.517.611.862	1.517.611.862	(15.000.001)	(15.000.001)
Penyesuaian/Adjustments	-	-	(2.526.205.809)	(2.526.205.809)	(2.526.205.809)	(2.526.205.809)
	-	-	31.794	31.794	(31.794)	31.794
T o t a l / T o t a l	(1.532.611.863)	(1.532.611.863)	(1.008.625.741)	(1.008.625.741)	(2.541.237.604)	(2.541.237.604)
Saldo akhir/Ending balance	25.361.457.512	25.361.457.512	(8.416.296.480)	(8.416.296.480)	16.945.161.032	16.945.161.032

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 MARET 2026
DAN UNTUK PERIODE 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 MARCH 31, 2026
AND FOR THE PERIOD
THEN ENDED

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

24. LIABILITAS IMBALAN KERJA (Lanjutan)

Program Manfaat Pasti (Lanjutan)

Keuntungan (kerugian) aktuarial diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan dilaporkan dalam laporan perubahan ekuitas adalah sebagai berikut:

	2026
Saldo awal	(2.435.794.696)
Keuntungan (kerugian) yang diakui tahun berjalan	
Perubahan asumsi keuangan	3.239.942.786
Perubahan pengalaman	557.179.629
Imbalan hasil aset program	(304.858.246)
Sub total	3.492.264.169
Saldo akhir	1.056.469.473

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.

24. EMPLOYEE BENEFIT LIABILITIES (Continued)

Defined Benefit Program (Continued)

The actuarial gains (losses) recognized in the other comprehensive income and reported in the statement of changes in equity are as follows:

	2025	
Saldo awal	(2.435.794.696)	Beginning balance
Keuntungan (kerugian) yang diakui tahun berjalan		Realized gains (losses) during the year
Perubahan asumsi keuangan	(3.239.942.786)	Changes in financial assumptions
Perubahan pengalaman	(557.179.629)	Experience adjustments
Imbalan hasil aset program	304.858.246	Return on plan assets
Sub total	(3.492.264.169)	Sub-total
Saldo akhir	(1.056.469.473)	Ending balance

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.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 MARET 2026
DAN UNTUK PERIODE 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 MARCH 31, 2026
AND FOR THE PERIOD
THEN ENDED

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

24. LIABILITAS IMBALAN KERJA (Lanjutan)

Liabilitas imbalan kerja jangka panjang (Lanjutan)

Program Manfaat Pasti (Lanjutan)

Risiko umur panjang dan risiko gaji (Lanjutan)
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.

Analisis sensitivitas

Pada tanggal 31 Maret 2026 dan 31 Desember 2025, jika tingkat diskonto tahunan dan tingkat kenaikan gaji dinaikkan/diturunkan dengan asumsi semua variabel lain dianggap konstan, nilai kini kewajiban imbalan kerja dan agregat biaya jasa kini sebagai berikut:

	2026		2025	
	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	24.034.203.144	27.343.145.988	24.034.203.144	27.343.145.988
Agregat biaya jasa kini/Aggregate current service cost	1.840.966.666	2.190.939.960	1.840.966.666	2.190.939.960
<u>Tingkat kenaikan gaji/Salary increase rate</u> Nilai kini kewajiban imbalan kerja/ Present value of defined benefit obligation	26.560.896.549	23.724.222.294	26.560.896.549	23.724.222.294
Agregat biaya jasa kini/Aggregate current service cost	2.136.476.106	1.862.444.757	2.136.476.106	1.862.444.757

Profil jatuh tempo

Pada tanggal 31 Maret 2026 dan 31 Desember 2025, analisis profil jatuh tempo pembayaran imbalan pasca kerja yang didiskontokan adalah sebagai berikut:

	2026	2025	
Dalam 1 tahun	4.576.265.369	4.576.265.369	Within one year
1 - 5 tahun	8.627.678.268	8.627.678.268	2 - 5 years
5 - 10 tahun	5.597.862.310	5.597.862.310	6 - 10 years
Lebih dari 10 tahun	7.032.421.752	7.032.421.752	More than 10 years
T o t a l	25.834.227.699	25.834.227.699	T o t a l

24. EMPLOYEE BENEFIT LIABILITIES (Continued)

Long-term employee benefit liability (Continued)

Defined Benefit Program (Continued)

Longevity and salary risks (Continued)
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.

Sensitivity analysis

As of March 31, 2026 and December 31, 2025, 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:

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 MARET 2026
DAN UNTUK PERIODE 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 MARCH 31, 2026
AND FOR THE PERIOD
THEN ENDED

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

25. ASET DAN LIABILITAS DALAM MATA UANG ASING

Pada tanggal 31 Maret 2026 dan 31 Desember 2025, 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:

25. MONETARY ASSETS AND LIABILITIES
DENOMINATED IN FOREIGN CURRENCIES

As of March 31, 2026 and December 31, 2025, 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>2026</u>	<u>Mata Uang Asing/ Foreign Currencies</u>		<u>Jumlah/Amount</u>	
Aset				Assets
Dalam Dolas AS				<i>In US Dollars</i>
Kas dan setara kas	USD	312.265	5.306.324.765	<i>Cash and cash equivalents</i>
Piutang usaha	USD	8.123	138.0134.139	<i>Trade receivables</i>
Total aset dalam mata uang asing			6.686.458.904	Total assets in foreign currency
Liabilitas				Liabilities
Utang lain-lain	SGD	15.000	197.731.275	<i>Others payables</i>
Uang muka pelanggan	USD	1.810.792	30.770.785.619	<i>Advances from customers</i>
Total liabilitas dalam mata uang asing			30.968.516.894	Total liabilities in foreign currency
Liabilitas neto dalam mata uang asing			(24.282.057.990)	Net liabilities in foreign currency
<u>2025</u>	<u>Mata Uang Asing/ Foreign Currencies</u>		<u>Jumlah/Amount</u>	
Aset				Assets
Dalam Dolas AS				<i>In US Dollars</i>
Kas dan setara kas	USD	162.867	2.733.235.431	<i>Cash and cash equivalents</i>
Piutang usaha	USD	463	7.761.675	<i>Trade receivables</i>
Total aset dalam mata uang asing			2.740.997.106	Total assets in foreign currency
Liabilitas				Liabilities
Utang usaha	SGD	32.855	429.361.987	<i>Trade payables</i>
Uang muka pelanggan	USD	1.257.447	21.102.474.855	<i>Advances from customers</i>
Total liabilitas dalam mata uang asing			21.531.836.842	Total liabilities in foreign currency
Liabilitas neto dalam mata uang asing			(18.790.839.736)	Net liabilities in foreign currency

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 MARET 2026
DAN UNTUK PERIODE 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 MARCH 31, 2026
AND FOR THE PERIOD
THEN ENDED

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

26. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN

Tabel berikut menyajikan nilai tercatat dan estimasi nilai wajar dari instrumen keuangan Grup pada tanggal 31 Maret 2026 dan 31 Desember 2025.

26. 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 March 31, 2026 and December 31, 2025.

	2026		2025	
	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	278.216.902.449	278.216.902.449	285.254.548.229	285.254.548.229
Piutang usaha - pihak ketiga/ Trade receivables - third parties	4.411.988.489	4.411.988.489	6.722.373.350	6.722.373.350
Piutang lain-lain - pihak ketiga/ Other receivables - third parties	612.321.087	612.321.087	511.009.645	511.009.645
Piutang lain-lain - pihak berelasi/ Other receivables - related parties	1.973.161	1.973.161	3.281.069.450	3.281.069.450
Aset tidak lancar lainnya/Other non-current assets Uang jaminan/Security deposit	573.850.000	573.850.000	573.850.000	573.850.000
T o t a l T o t a l	283.817.035.186	283.817.035.186	296.342.850.674	296.342.850.674
Liabilitas keuangan/ Financial liabilities				
Utang usaha/Trade payables	11.351.545.108	11.351.545.108	11.958.207.025	11.958.207.025
Utang lain-lain/Other payables	4.588.942.328	4.588.942.328	4.698.524.085	4.698.524.085
Beban yang masih harus dibayar/Accrued expenses	11.481.808.396	11.481.808.396	14.361.332.123	14.361.332.123
Uang muka pelanggan/Advances from customers	33.489.155.297	33.489.155.297	23.673.013.411	23.673.013.411
Utang jangka panjang/Long-term debts	464.661.466.918	464.661.466.918	472.886.176.510	472.886.176.510
T o t a l T o t a l	525.572.918.047	525.572.918.047	527.577.253.154	527.577.253.154

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.

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.

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.

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.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 MARET 2026
DAN UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

26. 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, 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.

27. 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 MARCH 31, 2026
AND FOR THE PERIOD
THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**26. 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 equivalents, trade receivables, other receivables, other non-current assets - security deposits, 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.*

27. 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.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 MARET 2026
DAN UNTUK PERIODE 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 MARCH 31, 2026
AND FOR THE PERIOD
THEN ENDED

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**27. 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 Maret 2026, 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 Rp2.428.205.799 (31 Desember 2025: Rp1.879.083.974) 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.

**27. 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, 2026, 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 Rp2,248,205,799 (December 31, 2025: Rp1,879,083,974) 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 is 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 is 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's 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's assessment, specific provisions may be made if the debt is deemed uncollectible to mitigate credit risk.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 MARET 2026
DAN UNTUK PERIODE 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 MARCH 31, 2026
AND FOR THE PERIOD
THEN ENDED

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

27. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO
KEUANGAN (Lanjutan)

b. Risiko kredit (Lanjutan)

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.

Belum Jatuh Tempo, Telah
Jatuh Tempo dan Tidak
Mengalami Penurunan
Nilai/Not Yet Due, Pastdue,
and Not Impaired

Piutang Usaha/
Trade Receivables
2026
2025

4.411.988.489
6.722.373.350

27. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND
POLICIES (Continued)

b. Credit risk (Continued)

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.

Jatuh Tempo dan
Mengalami Penurunan
Nilai/
Past Due and Impaired

Total/Total

40.481.929.611
40.481.929.611

44.893.918.100
47.204.302.961

c. Risiko likuiditas

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.

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.

c. Liquidity risk

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.

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.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 MARET 2026
DAN UNTUK PERIODE 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 MARCH 31, 2026
AND FOR THE PERIOD
THEN ENDED

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

27. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO
KEUANGAN (Lanjutan)

c. Risiko likuiditas (Lanjutan)

Tabel di bawah ini merangkum profil jatuh tempo
liabilitas keuangan Grup.

27. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND
POLICIES (Continued)

c. Liquidity risk (Continued)

The table below summarizes the maturity
profile of the Group's financial liabilities.

	31 Maret 2026/March 31, 2026					Nilai wajar/ Fair value
	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	
Liabilitas jangka pendek/ Current liabilities						
Utang usaha/ Trade payables	11.351.545.108				11.351.545.108	11.351.545.108
Utang lain-lain/ Other payables	4.588.942.328				4.588.942.328	4.588.942.328
Beban yang masih harus dibayar/ Accrued expenses	11.481.808.396				11.481.808.396	11.481.808.396
Uang muka pelanggan/ Advances from customers	33.489.155.297				33.489.155.297	33.489.155.297
Utang jangka panjang / Long-term debts	37.669.856.009	113.411.640.909	175.489.970.000	138.090.000.000	464.661.466.918	464.661.466.918
T o t a l / T o t a l	98.581.307.138	113.411.640.909	175.489.970.000	138.090.000.000	525.572.918.047	525.572.918.047
	31 Desember 2025/December 31, 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	11.958.207.025	-	-	-	11.958.207.025	11.958.207.025
Utang lain-lain/ Other payables	4.698.524.085	-	-	-	4.698.524.085	4.698.524.085
Beban yang masih harus dibayar/ Accrued expenses	14.361.332.123				14.361.332.123	14.361.332.123
Uang muka pelanggan/ Advances from customers	23.673.013.411				23.673.013.411	23.673.013.411
Utang jangka panjang / Long-term debts	36.532.980.751	110.691.195.759	169.446.000.000	156.216.000.000	472.886.176.510	472.886.176.510
T o t a l / T o t a l	91.224.057.395	110.691.195.759	169.446.000.000	156.216.000.000	527.577.253.154	527.577.253.154

Ekshibit E/103

Exhibit E/103

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK TAHUN 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 DECEMBER 31, 2025
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

28. 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.

28. 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.

31 Maret 2026	Hotel/ Hotel	Real Estat/ Real Estate	Restoran/ Restaurant	Eliminasi/ Eliminations	Konsolidasian/ Consolidated	March 31, 2026
Pendapatan	61.640.378.812		2.491.503.749	-	64.131.882.561	Revenues
Beban pokok pendapatan	(22.092.418.424)		(516.006.407)	-	(22.608.424.831)	Cost of revenues
Laba (rugi) usaha	487.188.238	(246.045.424)	(78.208.918)	(594.922.680)	(431.988.784)	Profit from operations
Bagian laba (rugi) neto pada entitas asosiasi	(3.532.277.682)	-	-	4.517.764.576	985.486.894	Share in the net profit of associates
Pendapatan keuangan	1.459.923.951	510.491.288	20.872.415	-	1.991.287.654	Finance income
Beban keuangan	(9.427.951.887)	(2.369.975)	(1.609.256)	-	(9.431.931.118)	Finance costs
Rugi selisih kurs, neto	(676.154.272)	(7.263.094)	-	-	(683.417.366)	Loss on foreign exchange, net
Laba (rugi) sebelum pajak final dan beban pajak penghasilan	(11.689.271.652)	254.812.795	(58.945.758)	3.922.841.896	(7.570.562.719)	Profit before final tax and income tax expense
Pajak final	(291.984.790)	(102.098.258)	(4.174.483)	-	(398.257.531)	Final tax
Beban pajak penghasilan	-	-	-	-	-	Income tax expense
Laba tahun berjalan segmen	(11.981.256.442)	152.714.537	(63.120.241)	3.922.841.896	(7.968.820.251)	Segment profit for the year
Penghasilan komprehensif lain periode berjalan	(31.792)	-	-	-	(31.792)	Other comprehensive income for the year
Total penghasilan (kerugisn) komprehensif periode berjalan	(11.981.288.234)	152.714.537	(63.120.241)	3.922.841.896	(7.968.852.042)	Total comprehensive income for the year
Penyusutan dan amortisasi	10.600.470.894	706.251	17.788.998	600.813.948	11.219.780.091	Depreciation and amortization
Pengurangan aset tetap	36.000.000	-	-	-	36.000.000	Disposals of fixed assets
Penambahan aset tetap	2.931.825.975	-	15.573.535	-	2.947.399.510	Additions to fixed assets
Aset segmen	2.699.123.131.283	706.550.989.583	5.312.524.654	(813.836.535.108)	2.597.150.110.412	Segment assets
Liabilitas segmen	551.337.028.266	4.892.301.566	1.388.697.340	(4.032.417.841)	553.585.609.332	Segment liabilities

These Consolidated Financial Statements are originally issued in Indonesian language

Ekshibit E/104

Exhibit E/104

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK TAHUN 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 DECEMBER 31, 2025
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

28. INFORMASI SEGMENT (Lanjutan)

Aktivitas utama dari masing-masing divisi adalah sebagai berikut: Perhotelan - jasa penginapan dan restoran; Real estat - menjual tanah dan/atau villa (Lanjutan).

28. SEGMENT INFORMATION (Continued)

The main activity of each division is as follows: Hotel - hotel guest rooms and restaurant services; Real estate - sale of land and/or villa (Continued).

31 Maret 2025	Hotel/ Hotel	Real Estat/ Real Estate	Restoran/ Restaurant	Eliminasi/ Eliminations	Konsolidasian/ Consolidated	March 31, 2025
Pendapatan	71.770.808.202	-	2.865.231.691	-	74.306.039.893	Revenues
Beban pokok pendapatan	(28.337.301.890)	-	(630.271.843)	-	(28.967.573.733)	Cost of revenues
Laba (rugi) usaha	4.968.257.687	(165.953.948)	180.631.073	(600.813.948)	4.382.020.865	Profit (loss) from operations
Bagian laba neto pada entitas asosiasi	75.372.433.850	-	-	536.145.241	75.908.579.091	Share in the net loss of the associates
Pendapatan keuangan	809.763.233	66.229	25.747.100	-	835.576.563	Finance income
Beban keuangan	(9.536.423.436)	(2.665.962)	(6.862.082)	-	(9.532.527.316)	Finance costs
Rugi selisih kurs, neto	(222.026.678)	(41.586.343)	-	-	(263.613.021)	Loss on foreign exchange, net
Laba (rugi) sebelum pajak final dan beban pajak penghasilan	71.391.604.656	(210.140.024)	213.240.257	(66.668.707)	71.330.036.182	Profit (loss) before final tax and income tax expense
Pajak final	-	-	(167.115.313)	-	(167.115.313)	Final tax
Beban pajak penghasilan	-	-	-	-	(-)	Income tax expense
Laba (rugi) periode berjalan segmen	71.391.604.656	(210.140.024)	46.124.944	(66.668.707)	71.162.920.869	Segment profit (loss) for the year
Penghasilan komprehensif lain periode berjalan	-	-	-	-	-	Other comprehensive income for the year
Total penghasilan (kerugian) komprehensif periode berjalan	71.391.604.656	(210.140.024)	46.124.944	(66.668.707)	71.162.920.869	Total comprehensive income (loss) for the year
Penyusutan dan amortisasi	9.750.466.259	-	14.876.399	600.813.948	10.366.156.605	Depreciation and amortization
Pengurangan aset tetap	487.141.378	-	-	-	487.141.378	Disposals of fixed assets
Penambahan aset tetap	5.653.667.365	-	14.808.000	-	5.668.475.365	Additions to fixed assets
Aset segmen	2.235.094.630.801	157.495.327.625	4.661.932.662	(255.021.707.489)	2.142.230.183.600	Segment assets
Liabilitas segmen	715.911.559.530	2.088.887.277	1.605.514.087	370.583.444	719.976.544.340	Segment liabilities

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK TAHUN 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 DECEMBER 31, 2025
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

28. INFORMASI SEGMENT (Lanjutan)

Berikut merupakan analisis pendapatan, aset dan liabilitas berdasarkan wilayah domisili/geografis:

31 Maret 2026	Bali	Manado	Bintan	Jakarta	Eliminasi/ Eliminations	Konsolidasian/ Consolidated	March 31, 2026
Pendapatan usaha	61.640.378.812	-	-	2.491.503.749	-	64.131.882.561	Revenues
Aset segmen	3.140.316.401.258	9.495.563.826	142.390.494.706	118.784.185.730	(813.836.535.108)	2.597.150.110.412	Segment assets
Liabilitas segmen	548.209.136.221	25.000.000	4.207.610.166	5.176.280.785	(4.032.417.841)	553.585.609.332	Segment liabilities
31 Maret 2025	Bali	Manado	Bintan	Jakarta	Eliminasi/ Eliminations	Konsolidasian/ Consolidated	Maret 31, 2025
Pendapatan usaha	71.440.808.202	-	-	2.865.231.691	-	74.306.039.893	Revenues
Aset segmen	2.205.113.848.776	9.497.972.037	146.519.868.418	36.120.201.857	(255.021.707.488)	2.142.230.183.600	Segment assets
Liabilitas segmen	713.105.214.426	200.000	2.088.687.277	4.411.859.193	370.583.442	719.976.544.338	Segment liabilities
31 December 2025	Bali	Manado	Bintan	Jakarta	Eliminasi/ Eliminations	Konsolidasian/ Consolidated	Maret 31, 2025
Pendapatan usaha	363.694.413.903	-	-	11.889.771.530	-	375.584.185.441	Revenues
Aset segmen	3.154.932.843.006	9.506.738.927	142.464.286.544	117.855.083.201	(786.069.667.584)	2.638.689.284.094	Segment assets
Liabilitas segmen	550.088.843.174	35.000.000	4.179.423.407	5.195.372.807	(3.372.313.824)	556.126.325.564	Segment liabilities

28. SEGMENT INFORMATION (Continued)

The revenues, assets and liabilities based on geographical/location are as follows:

29. PERJANJIAN YANG SIGNIFIKAN

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").

29. SIGNIFICANT 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").

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

29. PERJANJIAN YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

a. *Management Agreement* sehubungan dengan Alila Villas Uluwatu (Lanjutan)

Jasa manajemen yang dibebankan pada operasional hotel masing-masing sebesar Rp2.166.026.451 dan Rp13.124.121.888 untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2026 dan 31 Desember 2025, 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.

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 Rp549.754.335 dan Rp4.535.262.649 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2026 dan 31 Desember 2025, dicatat sebagai bagian dari "Biaya Manajemen dan Lisensi" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2025
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

29. SIGNIFICANT AGREEMENTS (Continued)

a. *Management Agreement in connection with Alila Villas Uluwatu (Continued)*

Management fees charged to hotel operations amounting to Rp2,166,026,451 and Rp13,124,121,888 for the years ended March 31, 2026 and December 31, 2025, 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.

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 Rp549,754,335 and Rp3,674,285,951 for the years ended March 31, 2026 and December 31, 2025, respectively, are recorded as part of "Management and License Fees" 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 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

29. PERJANJIAN YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

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.

Jasa manajemen yang dibebankan pada operasional hotel masing-masing sebesar Rp212.457.541 dan Rp1.538.243.991 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2026 dan 31 Desember 2025, 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 50%:50%.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2025
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

29. SIGNIFICANT AGREEMENTS (Continued)

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.

Management fees charged to hotel operations amounting to Rp212.457.541 and Rp1,538,243,991 for the years ended March 31, 2026 and December 31, 2025, 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%:50%.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK TAHUN 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 DECEMBER 31, 2025
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

29. PERJANJIAN YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

e. *Joint Operation Agreement Three Bedroom Villa Nomor H8*

Berdasarkan perjanjian kerjasama operasi *Three Bedroom Villa No. H8* pada tanggal 17 Maret 2021, Tuan Hapsoro 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.

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 pendataan manajemen sebesar 3% per tahun dengan perhitungan pro-rata antara Tuan 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,

29. SIGNIFICANT AGREEMENTS (Continued)

e. *Joint Operation Agreement Three Bedroom Villa Number H8*

Based on joint operation agreement *Three Bedroom Villa No. H8* on March 17, 2021, Mr. Hapsoro agreed to be 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.

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,

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK TAHUN 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 DECEMBER 31, 2025
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

29. PERJANJIAN YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

f. *Joint Operation Agreement Three Bedroom Villa Nomor H9 (Lanjutan)*

Berdasarkan perjanjian tersebut, Perusahaan akan mengenakan biaya dan akan memberikan *financial reward* sebagai berikut: (Lanjutan)

- 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.

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 pendatapan manajemen sebesar 3% per tahun dengan perhitungan pro-rata antara Lis Junitati R P dan Perusahaan.

29. SIGNIFICANT AGREEMENTS (Continued)

f. *Joint Operation Agreement Three Bedroom Villa Number H9 (Continued)*

Based on the agreement, the Company will charge cost and provide financial rewards as follows: (Continued)

- *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.*

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.*

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK TAHUN 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 DECEMBER 31, 2025
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

29. PERJANJIAN YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

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 antara 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.

i. Management Agreement dengan PT Tirta Orisa Yasa (TOY) (dahulu PT Basis Utama Prima)

Pada tanggal 7 Desember 2023, Perusahaan menandatangani *Management Agreement* dengan Entitas Induk Utama Perusahaan, TOY, dimana Perusahaan menunjuk TOY 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 tahun yang berakhir pada 31 Maret 2026 dan 31 Desember 2025 masing-masing sebesar Rp679.591.838 dan Rp2.448.979.596. Jumlah-jumlah ini diakui sebagai bagian dari "Biaya profesional" dalam akun "Biaya Umum dan Administrasi" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

29. SIGNIFICANT AGREEMENTS (Continued)

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.

i. Management Agreement with PT Tirta Orisa Yasa (TOY) (formerly PT Basis Utama Prima)

On December 7, 2023, the Company entered into Management Agreement with its Ultimate Parent Entity, TOY, in which, the Company appointed TOY 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 years ended Desember 31, 2025 and Desember 31, 2025 amounted to Rp679,591,838 and Rp2,448,979,596, respectively. 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 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK TAHUN 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 DECEMBER 31, 2025
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

30. KOMBINASI BISNIS YANG SIGNIFIKAN

Pada tanggal 28 November 2025, Perusahaan mengakuisisi 99,99% saham PT Bukit Permai Properti (BPP), sebuah entitas yang bergerak di sektor properti.

Berikut merupakan tabel yang merangkum nilai tercatat aset dan liabilitas yang dapat diidentifikasi serta harga perolehan yang dibayar untuk mengakuisisi BPP:

Kas	659.789.984
Aset dalam pembangunan (Catatan 9)	475.318.850.653
Aset lancar lainnya	4.083.200
Liabilitas jangka pendek	(672.048.797)
Aset neto	475.310.675.130
Kepentingan nonpengendali	(50.000.000)
Defisit	758.614.956
<i>Goodwill</i>	<u>60.213.881.234</u>
Jumlah harga perolehan	536.233.171.320
Kas di bank yang diperoleh	(659.789.984)
Arus kas keluar akuisisi	<u>535.573.381.336</u>

Terkait dengan *goodwill* sementara sebesar Rp60.213.881.234, Grup akan melakukan alokasi harga pembelian dalam waktu dua belas bulan setelah tanggal akuisisi.

Tujuan dari transaksi ini adalah untuk mengembangkan bisnis dan investasi dalam bisnis properti Grup.

30. SIGNIFICANT BUSINESS COMBINATION

On November 28, 2025, the Company acquired 99.99% shares of PT Bukit Permai Properti (BPP), an entity engaged in the real estate sector.

The following table summarizes the carrying amounts of the identifiable assets and liabilities and purchase consideration paid for the acquisition of BPP:

Cash
Properties under development (Note 9)
Other current asset
Current liabilities
Net assets
Non-controlling interest
Deficit
Goodwill
Total purchase price consideration
Cash in bank acquired
Cash outflow from acquisition

With respect to the provisional goodwill of Rp60,213,881,234, the Group will perform the purchase price allocation within twelve months after the acquisition date.

The objective of this transaction is for business development and investment of the Group's property business.

31. RENCANA MANAJEMEN

Untuk periode yang berakhir pada 31 Maret 2026 dan 31 Desember 2025, Grup telah memperoleh laba (rugi) masing-masing sebesar (Rp7.968.820.251) dan Rp99.753.237.995, 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.

31. MANAGEMENT PLANS

For the period ended March 31, 2026 and December 31, 2025, the Group has earned profit (loss) of Rp7,968,820,251 and Rp99,753,237,995, 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.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK TAHUN 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 DECEMBER 31, 2025
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

31. RENCANA MANAJEMEN (Lanjutan)

Usaha perhotelan saat ini menunjukkan perbaikan signifikan yang terjadi karena masyarakat dan wisatawan sudah bisa berpergian wisata dengan bebas setelah pandemi berakhir. Tingkat kegiatan bisnis dan perekonomian yang meningkat mengharuskan pelaku usaha untuk melakukan perjalanan kembali. Aset hotel Perseroan tetap mencatat pertumbuhan pengunjung, baik wisatawan domestik maupun wisatawan luar negeri dengan negara Asia Pasifik sebagai salah satu kontributor utama.

Manajemen Perseroan konsisten untuk menjaga RevPAR (Revenue per Available Room) dengan menjaga dan menaikkan ADR (Average Daily Rate). Dengan RevPAR yang sehat, manajemen dapat terus menjaga profitabilitas aset properti dan juga Perseroan secara holistik. Pada pencapaian tahun sebelumnya, Revpar dan ADR masing-masing sebesar Rp10,43 juta dan Rp11,15 juta untuk Alila Villas Uluwatu, untuk Alila Ubud masing-masing Rp3,17 juta dan Rp2,99 juta, sementara untuk Alila Manggis memiliki Revpar dan ADR sebesar Rp1,62 juta dan Rp1,84 juta.

Perseroan juga menjaga status finansial dan metrik operasional lainnya berdasarkan market atau competitor yang ada di daerah hotel tersebut beroperasi. Berdasarkan data provider STR pada periode waktu 1 Januari - 31 Desember 2025, Revpar berada di ranking 2 dari 5 untuk Alila Villas Uluwatu di mana hasil ini lebih baik dari tahun 2024 yang berada di ranking 3 dari 5. Sementara untuk Revpar Alila Ubud berada di ranking 3 dari 6, pencapaian ini masih sama seperti tahun sebelumnya.

Dua properti resor Perusahaan yang berada di Bali, Alila Villas Uluwatu dan Alila Ubud mencatatkan tingkat hunian masing-masing sebesar 58,67% dan 70,93% selama tahun 2025.

Setelah berhasil mempertahankan kelangsungan hidup selama masa sulit pandemi, Grup mengambil langkah-langkah sebagai berikut :

- Adaptasi strategi pemasaran dalam rangka menghadapi perubahan kebiasaan konsumen;
- Menggarap pasar tamu yang tinggal untuk jangka waktu yang lebih lama;
- 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.

31. MANAGEMENT PLANS (Continued)

The hospitality industry currently shows significant improvement, as the public and tourists are once again able to travel freely following the end of the pandemic. Increasing levels of business activity and overall economic growth have compelled business actors to resume travel. The Company's hotel assets have continued to record growth in visitor numbers, comprising both domestic and international tourists, with the Asia-Pacific region serving as one of the main contributors.

The Company's management remains consistent in maintaining RevPAR (Revenue per Available Room) by sustaining and increasing ADR (Average Daily Rate). With healthy RevPAR levels, management is able to preserve the profitability of property assets as well as the Company on a holistic basis. Based on the previous year's performance, RevPAR and ADR amounted to Rp10.43 million and Rp11.15 million, respectively, for Alila Villas Uluwatu; Rp3.17 million and Rp2.99 million, respectively, for Alila Ubud; and Rp1.62 million and Rp1.84 million, respectively, for Alila Manggis.

The Company also maintains its financial position and other operational metrics by benchmarking against market conditions or competitors in the respective areas where the hotels operate. Based on data provided by STR for the period from 1 January to 31 December 2025, RevPAR for Alila Villas Uluwatu ranked 2nd out of 5, an improvement compared to its 3rd out of 5 ranking in 2024. Meanwhile, RevPAR for Alila Ubud ranked 3rd out of 6, representing the same achievement as in the previous year.

The Company's two resort properties located in Bali—Alila Villas Uluwatu and Alila Ubud—recorded occupancy rates of 58.67% and 70.93%, respectively, during 2025.

After successfully maintaining business continuity throughout the difficult period of the pandemic, the Group has undertaken the following initiatives:

- *Adapting marketing strategies to address changes in consumer behavior;*
- *Targeting guests staying for longer periods;*
- *Closely monitoring and controlling operational needs that may increase overhead costs; and*
- *Implementing capital expenditures cautiously, particularly those related to repairs or service improvements for customers.*

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK TAHUN 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 DECEMBER 31, 2025
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

31. RENCANA MANAJEMEN (Lanjutan)

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.

31. MANAGEMENT PLANS (Continued)

With the continuous recovery of the tourism industry in general, coupled with the strategic initiatives to be implemented by the Group, management is confident that the Group will report positive operating results and, ultimately, eliminate its accumulated deficit.

32. REKLASIFIKASI AKUN-AKUN

Beberapa akun dalam laporan keuangan konsolidasian pada tanggal dan untuk tahun yang berakhir 31 Maret 2025 telah direklasifikasi agar sesuai dengan penyajian akun dalam laporan keuangan konsolidasian pada tanggal dan untuk tahun yang berakhir 31 Maret 2026:

32. RECLASSIFICATION OF ACCOUNTS

Certain accounts in the consolidated financial statements as of and for the year ended March 31, 2025 have been reclassified to conform to the presentation of accounts in the consolidated financial statements as of and for the year ended March 31, 2026:

Laporan arus kas konsolidasian

Consolidated statement of cash flows

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal
31 Maret 2025/
For the period ended March 31, 2025

	Dilaporkan sebelumnya/ As previously reported	Penyesuaian/ Adjustments	Setelah reklasifikasi/ As reclassified	
Arus kas neto diperoleh dari aktivitas operasi	16.182.076.436	(2.493.790.469)	13.688.285.966	Net cash provided by operating activities
Arus kas neto yang digunakan untuk aktivitas investasi	(126.554.716.288)	2.743.565.773	(123.811.150.515)	Net cash used in investing activities
Arus kas yang digunakan untuk aktivitas pendanaan	(47.535.024.800)	(249.775.304)	(47.784.800.104)	Net cash provide by financing activities Effect of foreign

33. INFORMASI TAMBAHAN ARUS KAS

Transaksi yang tidak mempengaruhi arus kas adalah sebagai berikut:

33. SUPPLEMENTARY CASH FLOWS INFORMATION

Transactions not affecting cash flows are as follows:

	31 Maret / March 31, 2026	31 Maret/ March 31, 2025	
Reklasifikasi aset dalam pembangunan ke aset tetap	113.671.000	1.368.890.850	Reclassification of properties under development to fixed assets
Penambahan aset tetap melalui liabilitas sewa	621.900.000	1.231.850.000	Additions to fixed assets through lease liability

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK TAHUN 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 DECEMBER 31, 2025
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

33. INFORMASI TAMBAHAN ARUS KAS (Lanjutan)

Rekonsiliasi liabilitas neto yang timbul dari aktivitas pendanaan

Tabel di bawah ini menjelaskan perubahan dalam liabilitas Grup yang timbul dari aktivitas pendanaan, termasuk perubahan yang timbul dari arus kas dan perubahan non-kas. Liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan adalah liabilitas yang arus kas, atau arus kas masa depannya, diklasifikasikan dalam laporan arus kas Grup sebagai arus kas dari aktivitas pendanaan.

Tabel di bawah ini menjelaskan perubahan dalam liabilitas Grup yang timbul dari aktivitas pendanaan, termasuk perubahan yang timbul dari arus kas dan perubahan non-kas. Liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan adalah liabilitas yang arus kas, atau arus kas masa depannya, diklasifikasikan dalam laporan arus kas Grup sebagai arus kas dari aktivitas pendanaan.

33. SUPPLEMENTARY CASH FLOWS INFORMATION
(Continued)

Reconciliation of liabilities arising from financing activities

The table below details changes in the Group's liabilities arising from financing activities, including both cash and non-cash changes. Liabilities arising from financing activities are those for which cash flows were, or future cash flows will be, classified in the Group's statement of cash flows as cash flows from financing activities.

The table below details changes in the Group's liabilities arising from financing activities, including both cash and non-cash changes. Liabilities arising from financing activities are those for which cash flows were, or future cash flows will be, classified in the Group's statement of cash flows as cash flows from financing activities.

	1 Januari/ January 1, 2026	Arus kas/ Cash flows	Perubahan non-kas/ Non-cash changes	Lain-lain/ Others	31 Desember/ March 31, 2026
Utang pinjaman Utang bank/Bank loans	446.962.000.000	(8.751.000.000)	-	-	438.211.000.000
Liabilitas sewa/ Lease liabilities	1.424.176.510	(106.222.335)	418.970.000	213.542.743	1.950.466.918
T o t a l / T o t a l	448.386.176.510	(8.857.222.335)	418.970.000	213.542.743	440.161.466.918

	1 Januari/ January 1, 2025	Arus kas/ Cash flows	Perubahan non-kas/ Non-cash changes	Lain-lain/ Others	31 maret/ March 31, 2025
Utang pinjaman pihak berelasi jangka panjang/ Long-term payable to a related party	46.812.864.368	(40.000.000.000)	-	-	6.812.864.369
Utang bank/Bank loans	477.396.000.000	(7.500.000.000)	-	-	469.896.000.000
Liabilitas sewa/ Lease liabilities	1.650.158.016	(284.800.104)	807.745.495	-	2.173.103.407
T o t a l / T o t a l	525.859.022.384	(47.784.800.104)	807.745.495	-	478.881.967.776

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK TAHUN 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 DECEMBER 31, 2025
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

34. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN

Pada tanggal 23 April 2026, Perusahaan melalui anak usaha PT Bukit Bali Permai ("BBP") melakukan transaksi dengan PT Erlangga Prakarsa Mulia Sentosa ("EPMS") dengan objek jual beli berupa lahan yang berlokasi di Pecatu, Badung, Bali, yang terdiri dari 3 (tiga) SHGB dengan total luas 8.395 m2 dengan total nilai transaksi Rp65.564.950.000,- (belum termasuk pajak).

Lahan tersebut terletak berdampingan dengan Alila Villas Uluwatu, salah satu aset unggulan Perseroan. Pembelian lahan ini diproyeksikan memberikan nilai tambah komersial yang signifikan, antara lain melalui peningkatan sinergi operasional dengan aset eksisting, penguatan posisi Perseroan dalam industri *hospitality*, serta penciptaan peluang pengembangan usaha baru yang berdampak pada potensi pendapatan jangka panjang.

Transaksi pembelian lahan yang dilakukan oleh BBP merupakan bagian dari rencana penggunaan dana hasil PMHMETD I Perseroan, sebagaimana telah diungkapkan dan dipublikasikan dalam Prospektus tertanggal 6 November 2025. Dana hasil penyertaan modal tersebut dialokasikan kepada BBP untuk digunakan sebagai belanja modal berupa pembelian lahan di Pecatu, Bali, sehingga transaksi ini sejalan dengan komitmen Perseroan dalam memperkuat struktur aset dan mendukung pengembangan usaha di sektor pariwisata dan *hospitality*.

34. EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD

On April 23, 2026, the Company, through its subsidiary, PT Bukit Bali Permai ("BBP"), entered into a transaction with PT Erlangga Prakarsa Mulia Sentosa ("EPMS") for land located in Pecatu, Badung, Bali, consisting of three (3) SHGB (rights of ownership) with a total area of 8,395 m2, with a total transaction value of IDR 65,564,950,000 (excluding taxes).

The land is adjacent to Alila Villas Uluwatu, one of the Company's flagship assets. This land purchase is projected to provide significant commercial value, including increased operational synergies with existing assets, strengthening the Company's position in the hospitality industry, and creating new business development opportunities that will impact long-term revenue potential.

The land purchase transaction carried out by BBP is part of the Company's plan to use the proceeds from PMHMETD I, as disclosed and published in the Prospectus dated November 6, 2025. The proceeds from the capital participation were allocated to BBP to be used as capital expenditure in the form of land purchase in Pecatu, Bali, so that this transaction is in line with the Company's commitment to strengthening the asset structure and supporting business development in the tourism and hospitality sectors.