



NUSA RAYA CIPTA
General Contractor

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
DAN ENTITAS ANAK**

**Laporan Keuangan Konsolidasian Interim
Tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit)
dan 31 Desember 2024 serta Untuk Periode
9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir Pada
tanggal 30 September 2025 dan 2024
(Tidak Diaudit)**

***PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
AND SUBSIDIARY***

***Interim Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2025 (Unaudited)
and December 31, 2024 and For the
Period of 9 (Nine) Months Ended
September 30, 2025 and 2024
(Unaudited)***

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
DAN ENTITAS ANAK**

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
AND SUBSIDIARY**

Daftar Isi	Halaman/ <u>Page</u>	Table of Contents
Surat Pernyataan Direksi		Directors' Statement Letter
Laporan Keuangan Konsolidasian Interim Tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2024 serta Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir Pada tanggal 30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)		Interim Consolidated Financial Statements As of September 30, 2025 (Unaudited) and December 31, 2024 and For the Period of 9 (Nine) Months Ended September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian Interim	1	<i>Interim Consolidated Statements of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian Interim	3	<i>Interim Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian Interim	4	<i>Interim Consolidated Statements of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian Interim	5	<i>Interim Consolidated Statements Of Cash Flows</i>
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian Interim	6	<i>Notes to the Interim Consolidated Financial Statements</i>
Informasi Tambahan		Supplementary Financial Information
Lampiran I Laporan Posisi Keuangan Interim (Entitas Induk)		<i>Attachment I Interim Statements of Financial Position (Parent Entity)</i>
Lampiran II Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Interim (Entitas Induk)		<i>Attachment II Interim Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income (Parent Entity)</i>
Lampiran III Laporan Perubahan Ekuitas Interim (Entitas Induk)		<i>Attachment III Interim Statements of Changes in Equity (Parent Entity)</i>
Lampiran IV Laporan Arus Kas Interim (Entitas Induk)		<i>Attachment IV Interim Statements of Cash Flows (Parent Entity)</i>
Lampiran V Informasi Tambahan Interim (Entitas Induk)		<i>Attachment V Interim Additional Information (Parent Entity)</i>



NUSA RAYA CIPTA

P.T. NUSA RAYA CIPTA Tbk.

General Contractor

GEDUNG GRAHA CIPTA 2ND FLOOR, JL. DI. PANJAITAN NO. 40, JAKARTA 13350
TELP. 021 - 8193582, 8193526, 8193508, 8199257 FAX. 021 - 8193544 E-MAIL : nrc@nusrayacipta.com



Certificate No. QSC 00747



Certificate No. OHS 00004



Certificate No. EMS 00222

**Surat Pernyataan Direksi Tentang/
Directors' Statement Letter Relating to**

**Tanggung Jawab atas Laporan Keuangan Konsolidasian Interim/
The Responsibility on the Interim Consolidated Financial Statements**

**Tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2024 serta
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) /
As of September 30, 2025 (Unaudited) and December 31, 2024 and
For the Period of 9 (Nine) Months Ended September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)**

**PT Nusa Raya Cipta Tbk dan Entitas Anak/
PT Nusa Raya Cipta Tbk and Subsidiary
No. 047/SP/X-25**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

We, the undersigned:

- | | | |
|-----------------|--|------------------|
| 1. Nama : | Hadiwinarto Christanto : | Name 1. |
| Alamat Kantor : | Gedung Graha Cipta Lt. 2 : | Office address |
| | Jl. D.I. Panjaitan No. 40, Jakarta Timur | |
| Alamat Rumah : | Jl. Taman Alfa Indah B2 No. 5 : | Domicile address |
| | Kebayoran Lama, Jakarta Barat | |
| Nomor Telepon : | 021-8193582 : | Telephone Number |
| Jabatan : | Direktur Utama / President Director : | Position |
| 2. Nama : | David Suryadhi : | Name 2. |
| Alamat Kantor : | Gedung Graha Cipta Lt. 2 : | Office address |
| | Jl. D.I. Panjaitan No. 40, Jakarta Timur | |
| Alamat Rumah : | Jl. Gading Kirana Blok H1 No. 2 : | Domicile address |
| | Kelapa Gading, Jakarta Utara | |
| Nomor Telepon : | 021-8193582 : | Telephone Number |
| Jabatan : | Direktur / Director : | Position |

menyatakan bahwa:

state that:

- | | |
|---|---|
| 1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian interim PT Nusa Raya Cipta Tbk dan entitas anak; | 1. We are responsible in the preparation and the presentation of the interim consolidated financial statements of PT Nusa Raya Cipta Tbk and subsidiary; |
| 2. Laporan keuangan konsolidasian interim PT Nusa Raya Cipta Tbk dan entitas anak telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia; | 2. The interim consolidation financial statements of PT Nusa Raya Cipta Tbk and subsidiary have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards; |
| 3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian interim PT Nusa Raya Cipta Tbk dan entitas anak telah dimuat secara lengkap dan benar; | 3. a. All information in the interim consolidated financial statements of PT Nusa Raya Cipta Tbk and subsidiary have been disclosed in a complete and truthful manner; |
| b. Laporan keuangan konsolidasian interim PT Nusa Raya Cipta Tbk dan entitas anak tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material; dan | b. The interim consolidated financial statements of PT Nusa Raya Cipta Tbk and subsidiary do not contain any incorrect information or material facts, nor do they omit information or material facts; and |
| 4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam PT Nusa Raya Cipta Tbk dan entitas anak. | 4. We are responsible for PT Nusa Raya Cipta Tbk and subsidiary's internal control system. |

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement letter is made truthfully.

Atas nama dan mewakili Direksi / For and on behalf of the Board of Directors
Jakarta, 31 Oktober / October 31, 2025

P.T. NUSA RAYA CIPTA Tbk.



Hadiwinarto Christanto

Direktur Utama / President Director

David Suryadhi

Direktur / Director

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit)
dan 31 Desember 2024
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
AND SUBSIDIARY
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS
OF FINANCIAL POSITION**

As of September 30, 2025 (Unaudited)
and December 31, 2024
(In Full Rupiah)

ASET	Catatan / Notes	30 Sep 2025 / Sep 30, 2025 (Tidak Diaudit / Unaudited) Rp	31 Des 2024 / Dec 31, 2024 Rp	ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan Setara Kas	4	728,154,835,632	538,738,474,154	Cash and Cash Equivalents
Piutang Usaha - Neto	5			Trade Receivables - Net
Pihak Berelasi	38	27,358,890,638	18,334,225,146	Related Parties
Pihak Ketiga		365,354,279,729	466,149,772,265	Third Parties
Piutang Retensi - Neto	6			Retention Receivables - Net
Pihak Berelasi	38	33,367,298,911	22,197,235,420	Related Parties
Pihak Ketiga		300,013,701,041	255,075,085,768	Third Parties
Tagihan Bruto Kepada Pemberi Kerja - Neto	7			Gross Amount Due from Customers - Net
Pihak Berelasi	38	186,410,317,258	264,853,249,178	Related Parties
Pihak Ketiga		761,513,388,587	422,475,385,262	Third Parties
Aset Keuangan Lancar Lainnya		36,844,144	36,844,144	Other Current Financial Assets
Persediaan		765,446,412	764,800,041	Inventories
Uang Muka	8	32,152,052,171	47,548,043,107	Advances
Pajak Dibayar di Muka	19.a	--	317,391,568	Prepaid Tax
Biaya Dibayar di Muka		332,331,565	342,350,420	Prepaid Expenses
Jumlah Aset Lancar		2,435,459,386,088	2,036,832,856,473	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Investasi pada Entitas Asosiasi	9	151,084,360,657	33,632,964,982	Investment in Associate Entity
Investasi pada Ventura Bersama	10	33,579,459,913	31,913,924,421	Investment in Joint Ventures
Properti Investasi	11	66,381,117,152	69,470,874,538	Investment Properties
Aset Tetap	12	78,466,999,157	79,661,436,285	Fixed Assets
Uang Muka Investasi	13	--	119,100,000,000	Advances for Investments
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	14	1,833,125,083	2,506,278,326	Other Non-Current Financial Assets
Jumlah Aset Tidak Lancar		331,345,061,962	336,285,478,552	Total Non-Current Assets
JUMLAH ASET		2,766,804,448,050	2,373,118,335,025	TOTAL ASSETS

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian interim secara keseluruhan

The accompanying notes form an integral part of these interim consolidated financial statements taken as a whole

PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM (Lanjutan)
Tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit)
dan 31 Desember 2024
(Dalam Rupiah Penuh)

PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
AND SUBSIDIARY
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS
OF FINANCIAL POSITION (Continued)
As of September 30, 2025 (Unaudited)
and December 31, 2024
(In Full Rupiah)

LIABILITAS DAN EKUITAS	Catatan / Notes	30 Sep 2025 / Sep 30, 2025 (Tidak Diaudit / Unaudited)	31 Des 2024 / Dec 31, 2024	LIABILITIES AND EQUITY
		Rp	Rp	
LIABILITAS				LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang Bank	15	242,747,076,645	180,733,745,783	Bank Loans
Utang Usaha	16			Trade Payables
Pihak Ketiga		610,358,258,070	432,879,076,504	Third Parties
Liabilitas Bruto kepada Pemberi Kerja	17			Gross Amount Due to Customers
Pihak Ketiga		6,002,947,256	3,047,780,382	Third Parties
Utang Lain-lain	18			Other Payables
Pihak Ketiga		4,024,419,502	3,913,517,776	Third Parties
Utang Pajak	19.b	10,092,504,688	31,146,420,685	Taxes Payable
Beban Akrua	20	1,316,776,133	643,109,382	Accrued Expenses
Uang Muka dari Pelanggan	21			Advances from Customers
Pihak Berelasi	38	47,688,703,867	57,948,673,452	Related Parties
Pihak Ketiga		370,794,974,323	347,269,954,466	Third Parties
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		1,293,025,660,484	1,057,582,278,430	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Utang Pihak Berelasi Nonusaha	22, 38	8,516,519,083	6,699,475,779	Non-Trade Related Party Payable
Liabilitas Imbalan Kerja	23	109,600,398,072	104,480,608,207	Employment Benefits Liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		118,116,917,155	111,180,083,986	Total Non-Current Liabilities
JUMLAH LIABILITAS		1,411,142,577,639	1,168,762,362,416	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS				EQUITY
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan				Equity Attributable
 kepada Pemilik Entitas Induk				to Owners of the Parent Entity
Modal Saham - Nilai Nominal Rp100 per saham				Capital Stock - Par Value Rp100 per Share
Modal Dasar - 8.000.000.000 saham				Authorized - 8,000,000,000 shares
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh -				Issued and Fully Paid in Capital -
2.496.258.344 Saham	24	249,625,834,400	249,625,834,400	2,496,258,344 Shares
Tambahan Modal Disetor - Neto	25	350,194,702,886	341,178,319,306	Additional Paid-in Capital
Saham Treasuri	26	--	(39,464,893,152)	Treasury Stock
Saldo Laba				Retained Earnings
Telah Ditentukan Penggunaannya	28	60,000,000,000	55,000,000,000	Appropriated
Belum Ditentukan Penggunaannya		695,841,246,130	598,016,601,420	Unappropriated
Jumlah Ekuitas yang Dapat Diatribusikan		1,355,661,783,416	1,204,355,861,974	Total Equity Attributable to
 kepada Pemilik Entitas Induk				Owners of the Parent Entity
Kepentingan Nonpengendali	29	86,995	110,635	Non-Controlling Interest
JUMLAH EKUITAS		1,355,661,870,411	1,204,355,972,609	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		2,766,804,448,050	2,373,118,335,025	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian interim secara keseluruhan

The accompanying notes form an integral part of these interim consolidated financial statements taken as a whole

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
AND SUBSIDIARY
CONSOLIDATED
INTERIM STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME**
*For the Period of 9 (Nine) Months Ended
September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Full Rupiah)*

	Catatan / Notes	30 Sep 2025 / Sep 30, 2025 (9 Bulan / Months) (Tidak Diaudit / Unaudited) Rp	30 Sep 2024 / Sep 30, 2024 (9 Bulan / Months) (Tidak Diaudit / Unaudited) Rp	
PENDAPATAN	30	2,655,222,616,055	2,534,336,881,680	REVENUE
BEBAN POKOK PENDAPATAN	31	(2,338,707,753,186)	(2,264,929,615,077)	COST OF REVENUE
LABA BRUTO		316,514,862,869	269,407,266,603	GROSS PROFIT
Beban Umum dan Administrasi	32	(102,331,148,995)	(93,095,556,325)	General and Administrative Expenses
Penghasilan Lainnya	33.a	83,682,691,659	16,922,609,889	Other Income
Beban Lainnya	33.b	(62,462,006,817)	(31,205,157,132)	Other Expenses
LABA USAHA		235,404,398,716	162,029,163,035	OPERATING PROFIT
Beban Pajak Penghasilan Final	34	(66,122,958,966)	(67,537,856,448)	Final Income Tax Expenses
Beban Keuangan	35	(12,950,707,879)	(9,828,084,257)	Financial Expenses
Bagian Rugi Entitas Asosiasi	9	(1,648,604,325)	--	Equity in Net Loss of Associate Entity
Bagian Laba Ventura Bersama	10	1,665,535,492	55,194,128	Equity in Net Income of Joint Venture
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		156,347,663,038	84,718,416,458	PROFIT BEFORE INCOME TAX
Beban Pajak Penghasilan	19.c	--	--	Income Tax Expenses
LABA PERIODE BERJALAN		156,347,663,038	84,718,416,458	PROFIT FOR THE PERIOD
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Penghasilan Komprehensif Lain Periode Berjalan		--	--	Other Comprehensive Income for the Period
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN		156,347,663,038	84,718,416,458	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE PERIOD
LABA PERIODE BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA :				PROFIT FOR THE PERIOD ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik Entitas Induk		156,347,686,678	84,718,402,546	Owners of Parent Entity
Kepentingan Nonpengendali	29	(23,640)	13,912	Non-Controlling Interest
LABA PERIODE BERJALAN		156,347,663,038	84,718,416,458	PROFIT FOR THE PERIOD
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA :				TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE PERIOD
Pemilik Entitas Induk		156,347,686,678	84,718,402,546	Owners of Parent Entity
Kepentingan Nonpengendali	29	(23,640)	13,912	Non-Controlling Interest
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN		156,347,663,038	84,718,416,458	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE PERIOD
LABA PER SAHAM DASAR	36	64	35	BASIC EARNINGS PER SHARE

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari
laporan keuangan konsolidasian interim secara keseluruhan

*The accompanying notes form an integral part of these
interim consolidated financial statements taken as a whole*

PT NUSA RAYA CIPTA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN INTERIM

Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Rupiah Penuh)

PT NUSA RAYA CIPTA Tbk AND SUBSIDIARY
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY

For the Period of 9 (Nine) Months Ended
September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Full Rupiah)

Catatan / Notes	Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk / <i>Equity Attributable to Owners of Parent Entity</i>						Kepentingan Nonpengendali / Non-Controlling Interest	Jumlah Ekuitas / Total Equity		
	Modal Disetor / <i>Paid in Capital</i>	Tambahan Modal Disetor / <i>Additional Paid in Capital</i>	Saham Treasuri / <i>Treasury Stock</i>	Saldo Laba / <i>Retained Earnings</i> *)		Jumlah / <i>Total</i>				
				Telah Ditentukan Penggunaannya / <i>Appropriated</i>	Belum Ditentukan Penggunaannya / <i>Unappropriated</i>					
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp		
Saldo pada Tanggal 31 Desember 2023	249,625,834,400	342,472,165,654	(42,412,483,968)	50,000,000,000	598,562,208,294	1,198,247,724,380	110,559	1,198,247,834,939	Balance as of December 31, 2023	
Dividen Tunai	27	--	--	--	(70,095,271,976)	(70,095,271,976)	--	(70,095,271,976)	Cash Dividend	
Dana Cadangan Umum	28	--	--	--	5,000,000,000	(5,000,000,000)	--	--	General Reserves	
Penghasilan Komprehensif Periode Berjalan (9 Bulan)		--	--	--	--	84,718,402,546	84,718,402,546	13,912	84,718,416,458	Comprehensive Income for the Current Period (9 Months)
Saldo pada Tanggal 30 September 2024 (Tidak Diaudit)		249,625,834,400	342,472,165,654	(42,412,483,968)	55,000,000,000	608,185,338,864	1,212,870,854,950	124,471	1,212,870,979,421	Balance as of September 30, 2024 (Unaudited)
Saldo pada Tanggal 31 Desember 2024		249,625,834,400	341,178,319,306	(39,464,893,152)	55,000,000,000	598,016,601,420	1,204,355,861,974	110,635	1,204,355,972,609	Balance as of December 31, 2024
Dividen Tunai	27	--	--	--	--	(53,523,041,968)	(53,523,041,968)	--	(53,523,041,968)	Cash Dividend
Dana Cadangan Umum	28	--	--	--	5,000,000,000	(5,000,000,000)	--	--	General Reserves	
Kenaikan Ekuitas Melalui Transaksi Saham Treasuri	25, 26	--	9,016,383,580	39,464,893,152	--	--	48,481,276,732	--	48,481,276,732	Increase in Equity Through Treasury Stock Transactions
Penghasilan Komprehensif Periode Berjalan (9 Bulan)		--	--	--	--	156,347,686,678	156,347,686,678	(23,640)	156,347,663,038	Comprehensive Income for the Current Period (9 Months)
Saldo pada Tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit)		249,625,834,400	350,194,702,886	--	60,000,000,000	695,841,246,130	1,355,661,783,416	86,995	1,355,661,870,411	Balance as of September 30, 2025 (Unaudited)

*) Saldo laba termasuk pengukuran kembali atas program imbalan pasti

*) Retained earnings includes remeasurement of defined benefit plans

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari
laporan keuangan konsolidasian interim secara keseluruhan

The accompanying notes form an integral part of these
interim consolidated financial statements taken as a whole

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
AND SUBSIDIARY
INTERIM CONSOLIDATED
STATEMENTS OF CASH FLOWS**

For the Period of 9 (Nine) Months Ended
September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Full Rupiah)

	Catatan / Notes	30 Sep 2025 / Sep 30, 2025 (9 Bulan / Months) (Tidak Diaudit / Unaudited) Rp	30 Sep 2024 / Sep 30, 2024 (9 Bulan / Months) (Tidak Diaudit / Unaudited) Rp	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan Kas dari Pelanggan		2,460,137,081,279	2,365,441,667,794	Cash Receipts from Customers
Pembayaran Kas kepada Pemasok		(2,167,532,197,909)	(2,235,338,296,350)	Cash Paid to Suppliers
Pembayaran Kas kepada Karyawan	32	(67,322,388,563)	(61,022,165,723)	Cash Paid to Employees
Pembayaran Pajak Penghasilan		(66,561,563,506)	(67,537,856,448)	Income Tax Paid
Pembayaran Bunga		(12,437,374,549)	(9,314,750,927)	Interest Paid
Pembayaran Operasi Lain-lain		(18,711,266,890)	(16,629,474,520)	Other Cash Paid for Operations
Penerimaan Bunga	33.a	13,152,083,838	13,004,310,466	Interest Received
Arus Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi		140,724,373,700	(11,396,565,708)	Net Cash Flows Provided by (Used in) Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Penerimaan dari Investasi pada Ventura Bersama	10	--	99,923,667	Proceeds from Investment in Joint Venture
Pembelian Aset Tetap	12	(7,112,425,979)	(9,193,228,627)	Acquisitions of Fixed Assets
Penambahan Investasi pada Entitas Asosiasi	9	--	(22,361,000,000)	Addition of Investment in Associate Entity
Hasil Penjualan Properti Investasi	11	5,370,298,523	4,234,234,234	Proceeds From Sale of Investments Properties
Hasil Penjualan Aset Tetap	12	160,359,458	1,008,101,354	Proceeds From Sale of Fixed Assets
Arus Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi		(1,581,767,998)	(26,211,969,372)	Net Cash Flows Used in Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penambahan Utang Bank	15, 43	254,569,586,561	197,196,448,574	Additional Bank Loans
Pembayaran Utang Bank	15, 43	(192,556,255,699)	(142,213,044,780)	Payments of Bank Loans
Pembayaran Dividen Tunai	27	(53,523,041,968)	(70,095,271,976)	Cash Dividend Payment
Penerimaan dari Penjualan Saham Treasuri		48,481,276,732	--	Receipt from Sales of Treasury Stocks
Pembayaran Utang Pihak Berelasi Nonusaha	22, 43	(6,699,475,779)	(2,699,729,491)	Payment of Due to Non-Trade Related Party Payables
Arus Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan		50,272,089,847	(17,811,597,673)	Net Cash Flows Provided by (Used in) Financing Activities
KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS		189,414,695,549	(55,420,132,753)	NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
Pengaruh Perubahan Kurs Mata Uang Asing		1,665,929	(12,756,503)	Effect of Changes in Foreign Exchange Rate
KAS DAN SETARA KAS AWAL PERIODE	4	538,738,474,154	614,914,599,251	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF PERIOD
Reklasifikasi ke Aset Keuangan Lancar Lainnya	43	--	20,000,000,000	Reclassification to Other Current Financial Assets
KAS DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE	4	728,154,835,632	579,481,709,995	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF PERIOD
Tambahan informasi aktivitas yang tidak memengaruhi arus kas disajikan di Catatan 43.				Additional information of non cash activities is presented in Note 43.

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari
laporan keuangan konsolidasian interim secara keseluruhan

The accompanying notes form an integral part of these
interim consolidated financial statements taken as a whole

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 serta
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of September 30, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 and
For the Period of 9 (Nine) Months Ended
September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Full Rupiah)

1. Umum

1.a. Pendirian dan Informasi Umum

PT Nusa Raya Cipta Tbk (Perusahaan) didirikan dalam rangka Undang-Undang Penanaman Modal Dalam Negeri No. 6 tahun 1968 yang di amandemen dengan Undang - Undang No. 12 tahun 1970 berdasarkan Akta No. 134 tanggal 17 September 1975 dari Notaris Kartini Muljadi, S.H. Akta pendirian ini disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusannya No. Y.A.5/365/15 tanggal 27 November 1975 serta diumumkan dalam Berita Negara No. 301 tanggal 15 Desember 1975, tambahan No. 33 tanggal 23 April 1976. Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta Notaris No. 11 tanggal 14 Mei 2024 dari Notaris Kumala Tjahjani Widodo, S.H., M.H., M.Kn. Akta perubahan ini telah diterima dan dicatat oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat keputusan No. AHU-0034960.AH.01.02. Tahun 2024 tanggal 12 Juni 2024.

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, maksud dan tujuan Perusahaan adalah berusaha dalam bidang konstruksi, perdagangan besar dan eceran, reparasi dan perawatan mobil dan sepeda motor, industri pengolahan, pengangkutan dan pergudangan, aktivitas keuangan dan asuransi, real estate, penyedia akomodasi dan penyedia makan minum, penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak opsi, ketenagakerjaan, agen perjalanan dan penunjang lainnya, aktivitas profesional, ilmiah dan teknis, kesenian, hiburan dan rekreasi, pertanian, kehutanan dan perikanan, serta informasi dan komunikasi. Kegiatan usaha Perusahaan terutama berusaha dalam bidang jasa konstruksi untuk bangunan komersial dan infrastruktur.

Perusahaan dikendalikan oleh PT Surya Semesta Internusa Tbk (SSIA). SSIA tidak memiliki pihak yang menjadi mayoritas pengendali, sehingga tidak ada pihak yang mengkonsolidasi laporan keuangan konsolidasian SSIA.

Perusahaan berdomisili di Jakarta dengan cabang berlokasi di Surabaya, Denpasar, Medan, dan Semarang. Kantor pusat Perusahaan beralamat di Gedung Graha Cipta, Jl. D.I. Panjaitan No. 40, Jakarta. Perusahaan mulai melakukan kegiatan komersial sejak tahun 1975.

1. General

1.a. Establishment and General Information

PT Nusa Raya Cipta Tbk (the Company) was established within the framework of the Domestic Capital Investment Law No. 6 year 1968 as amended by Law No. 12 year 1970 based on Deed No. 134 dated September 17, 1975 of Notary Kartini Muljadi S.H. The deed of establishment was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia with his decision letter No. Y.A.5/365/15 dated November 27, 1975, and was published in State Gazette No. 301 dated December 15, 1975, Supplement No. 33 dated April 23, 1976. The Company's articles of association have been amended several times, most recently by Notarial Deed No. 11 dated May 14, 2024 of Notary Kumala Tjahjani Widodo, S.H., M.H., M.Kn. This Deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with his decision letter No. AHU-0034960.AH.01.02. Tahun 2024 dated June 12, 2024.

In accordance with article 3 of the Company's articles of association, the Company's objectives are to operate in the field of construction, wholesale and retail trade, repair and maintenance of cars and motorbikes, processing industry, transportation and warehousing, financial and insurance activities, real estate, accommodation and food and drink providers, rental and leasing without option rights, employment, travel agents and other support, professional, scientific and technical activities, arts, entertainment and recreation, agriculture, forestry and fisheries, and information and communications. The Company's main operation are to operate in the field of construction services to commercial building and infrastructure.

The Company is controlled by its immediate parent company, PT Surya Semesta Internusa Tbk (SSIA). SSIA does not have majority control party, thus, no party consolidate the consolidated financial statements of the SSIA.

The Company is domiciled in Jakarta with branches located in Surabaya, Denpasar, Medan, and Semarang. The Company's head office is located in Graha Cipta Building, Jl. D.I. Panjaitan No. 40, Jakarta. The Company started commercial operation since 1975.

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM (Lanjutan)**

Tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 serta
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

As of September 30, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 and
For the Period of 9 (Nine) Months Ended
September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Full Rupiah)

1.b. Penawaran Umum Saham Perusahaan

Pada tanggal 18 Juni 2013 berdasarkan Surat Keputusan No. S-174/D.04/2013, Perusahaan memperoleh Surat Pernyataan Efektif untuk melakukan penawaran umum dari Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal atas nama Dewan Komisiner Otoritas Jasa Keuangan (OJK) untuk melaksanakan penawaran umum sebanyak 306.087.000 saham kepada masyarakat, dengan nilai nominal Rp100 per saham, dengan harga penawaran sebesar Rp850 per saham. Efektif sejak tanggal 27 Juni 2013, seluruh saham Perusahaan telah tercatat pada Bursa Efek Indonesia (BEI).

Bersamaan dengan Penawaran Umum Perdana, Perusahaan menerbitkan sebanyak-banyaknya 102.029.000 Waran Seri I sampai dengan tanggal akhir pelaksanaan yaitu 27 Juni 2016. Waran Seri I diberikan kepada setiap pemegang saham yang namanya tercatat di Daftar Pemegang Saham Penjatahan secara cuma-cuma dengan ketentuan setiap pemegang 3 (tiga) saham akan memperoleh 1 (satu) Waran Seri I dengan harga sebesar Rp100 per saham.

Pada tahun 2014, terdapat pelaksanaan Waran Seri I oleh pemegang saham sebanyak 146 saham. Pada tahun 2015, terdapat pelaksanaan Waran Seri I oleh pemegang saham sebanyak 16.257.700 saham. Pada tahun 2016, terdapat pelaksanaan Waran Seri I oleh pemegang saham sebanyak 498 saham.

1.c. Dewan Komisaris, Direksi, dan Karyawan

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama
Komisaris Independen

Johannes Suriadjaja
Herman Gunadi

Direksi

Direktur Utama
Wakil Direktur Utama
Direktur

Ir. Hadiwinarto Christanto
Ir. Eddy Purwana Wikanta
David Suryadhi
Ir. Setiadi Djajasaputra
Ir. Stefanus Irawan Gumulja

1.b. Initial Public Offering of the Company's Shares

On June 18, 2013 based on Decision Letter No. S-174/D.04/2013, the Company obtained the Notice of Effectiveness from The Chairman of the Securities and Exchange Commission on behalf of the Board of Commissioners of the Financial Services Authority (FSA) for the Company's Initial Public Offering of 306,087,000 shares to public, with the par value of Rp100 per share, with the offering price of Rp850 per share. Effective from June 27, 2013, all of the Company's issued shares has been listed on Indonesia Stock Exchange (IDX).

Concurrently with Initial Public Offering, the Company issued 102,029,000 of Warrant Series I until final execution date June 27, 2016. Series I Warrant given to shareholders whose names are registered in the List of Shareholder Allotment for free with the provision of any holder of 3 (three) shares will receive 1 (one) Series I Warrant with the par value of Rp100 per share.

In year 2014, there is the execution of Series I Warrants by shareholders of 146 shares. In year 2015, there is the execution of Series I Warrants by shareholders of 16,257,700 shares. In year 2016, there is the execution of Series I Warrants by shareholders of 498 shares.

1.c. Board of Commissioners, Directors, and Employees

The Company's Board of Commissioners and Directors as of September 30, 2025 (Unaudited) and December 31, 2024 are as follows:

Board of Commissioners

President Commissioner
Independent Commissioner

Board of Directors

President Director
Vice President Director
Directors

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM (Lanjutan)**

Tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2024 serta Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) (Dalam Rupiah Penuh)

Susunan ketua dan anggota komite audit Perusahaan pada tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

Komite Audit

Ketua	Herman Gunadi
Anggota	Irwan Setia
	Kardinal Karim

Sekretaris Perusahaan pada tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2024 adalah Ir. Setiadi Djajasaputra.

Pada tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2024, jumlah karyawan Perusahaan dan entitas anak masing-masing adalah 411 dan 413 karyawan (Tidak Diaudit).

1.d. Entitas Anak

Perusahaan memiliki secara langsung lebih dari 50% saham entitas anak sebagai berikut:

Entitas Anak / Subsidiary	Domisili / Domicile	Jenis Usaha / Type of Business	Tahun Mulai Beroperasi Komersial / Start of Commercial Operations	Persentase Kepemilikan / Percentage of Ownership		Jumlah Aset / Total Assets	
				30 Sep 2025 /	31 Des 2024 /	30 Sep 2025 /	31 Des 2024 /
				Sep 30, 2025	Dec 31, 2024	Sep 30, 2025	Dec 31, 2024
				(Tidak Diaudit / Unaudited)	(Tidak Diaudit / Unaudited)		
				%	%	Rp	Rp
Kepemilikan Langsung / Direct Ownership							
PT Sumbawa Raya Cipta	Jakarta	Hotel dan Usaha Sejenis Lainnya / Hotels and Similar Business	2018	99.99	99.99	2,899,153,011	4,315,716,879

PT Sumbawa Raya Cipta (SRC)

SRC didirikan berdasarkan Akta Notaris No. 13 tanggal 14 April 2000 dari Notaris Rukmasanti Hardjasatya, S.H. Akta pendirian ini disahkan oleh Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. C-6624 HT.01.01.TH.2001 tanggal 2 Mei 2001.

Berdasarkan Akta Notaris No. 57 tanggal 10 Mei 2023 dari Notaris Surjadi, S.H, M.H, Perusahaan meningkatkan penyertaan saham di SRC sebesar Rp750.000.000. Jumlah seluruh penyertaan investasi Perusahaan di SRC sebesar Rp18.649.000.000. Persentase kepemilikan Perusahaan di SRC menjadi 99,99%.

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

As of September 30, 2025 (Unaudited) and December 31, 2024 and For the Period of 9 (Nine) Months Ended September 30, 2025 and 2024 (Unaudited) (In Full Rupiah)

The Company's audit committee chairman and members as of September 30, 2025 (Unaudited) and December 31, 2024 are as follows:

Audit Committee

Chairman
Members

The Company's secretary as of September 30, 2025 (Unaudited) and December 31, 2024 is Ir. Setiadi Djajasaputra.

As of September 30, 2025 (Unaudited) and December 31, 2024, the Company and subsidiary had total number of employees of 411 and 413, respectively (Unaudited).

1.d. Subsidiary

The Company has ownership interests of more than 50%, in the following subsidiary:

PT Sumbawa Raya Cipta (SRC)

SRC was established based on Notarial Deed No. 13 dated April 14, 2000 of Notary Rukmasanti Hardjasatya, S.H. The Deed of establishment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with his decision letter No. C-6624 HT.01.01.TH.2001 dated May 2, 2001.

Based on Notarial Deed No. 57 dated May 10, 2023 of Notary Surjadi, S.H, M.H, the Company increased its investment in SRC amounting to Rp750,000,000. The total investment of the Company in SRC amounted to Rp18,649,000,000. The Company's percentage of ownership in SRC become 99.99%.

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM (Lanjutan)**

Tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 serta
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Rupiah Penuh)

Akta perubahan ini telah diterima dan dicatat di dalam database sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan No. AHU-AH.01.03-0071055 tanggal 26 Mei 2023.

Ruang lingkup kegiatan SRC bergerak dalam bidang usaha hotel berikut penyediaan fasilitas akomodasi dan pelayanan lain yang diperlukan bagi penyelenggaraan kegiatan usaha tersebut. SRC beralamat di Gedung Graha Cipta, Jalan D.I. Panjaitan No. 40, Jakarta Timur. SRC tergabung dalam kelompok usaha (Perusahaan dan entitas anak) PT Surya Semesta Internusa Tbk.

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

As of September 30, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 and
For the Period of 9 (Nine) Months Ended
September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Full Rupiah)

The change of this deed was received and recorded in the database system the of Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in the Letter of Acceptance Notice of Amendment to Articles of Association No. AHU-AH.01.03-0071055 dated May 26, 2023.

The scope of activities of SRC is in the field of hotels including provision of accommodation facilities and other services necessary for the operation of the business activities. SRC is located in Graha Cipta Building, D.I. Panjaitan Street No. 40, East Jakarta. SRC is member of the group business (the Company and subsidiary) PT Surya Semesta Internusa Tbk.

2. Kebijakan Akuntansi Material

2.a. Kepatuhan Terhadap Standar Akuntansi Keuangan (SAK)

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia yang meliputi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan – Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK – IAI), serta peraturan Pasar Modal yang berlaku antara lain Peraturan Otoritas Jasa Keuangan/Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (OJK/Bapepam-LK) No. VIII.G.7 tentang pedoman penyajian laporan keuangan, keputusan Ketua Bapepam-LK No. KEP-347/BL/2012 tentang penyajian dan pengungkapan laporan keuangan emiten atau perusahaan publik.

2.b. Dasar Pengukuran dan Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian disusun dan disajikan berdasarkan asumsi kelangsungan usaha serta atas dasar akrual, kecuali laporan arus kas konsolidasian. Dasar pengukuran dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini adalah konsep biaya perolehan, kecuali beberapa akun tertentu yang didasarkan pengukuran lain sebagaimana dijelaskan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut. Biaya perolehan

2. Material Accounting Policies

2.a. Compliance with the Financial Accounting Standards (SAK)

The consolidated financial statements were prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards which include the Statement of Financial Accounting Standards (PSAK) and Interpretation of Financial Accounting Standards (ISAK) issued by the Financial Accounting Standard Board – Indonesian Institute of Accountant (DSAK – IAI), and regulations in the Capital Market include Regulations of Financial Services Authority/Capital Market and Supervisory Board and Financial Institution (OJK/Bapepam-LK) No. VIII.G.7 regarding guidelines for the presentation of financial statements, decree of Chairman of Bapepam-LK No. KEP-347/BL/2012 regarding presentation and disclosure of financial statements of the issuer or public company.

2.b. Basis of Preparation of the Consolidated Financial Statements

The consolidated financial statements have been prepared and presented based on going concern assumption and accrual basis of accounting, except for the consolidated statements of cash flows. Basis of measurement in preparation of these consolidated financial statements is the historical costs concept, except for certain accounts which have been prepared on the basis of other measurements as described in

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM (Lanjutan)**

Tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 serta
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Rupiah Penuh)

umumnya didasarkan pada nilai wajar imbalan yang diserahkan dalam pemerolehan aset.

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

Mata uang penyajian yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini adalah Rupiah yang merupakan mata uang fungsional Perusahaan dan entitas anak. Masing-masing Perusahaan dan entitas anak menetapkan mata uang fungsional sendiri dan unsur-unsur dalam laporan keuangan dari setiap entitas diukur berdasarkan mata uang fungsional tersebut.

2.c. Amendemen Standar Akuntansi Keuangan yang Berlaku Efektif pada Tahun Berjalan

Standar baru dan amendemen atas standar yang berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2025, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- PSAK 117: Kontrak Asuransi;
- Amendemen PSAK 117: Kontrak Asuransi tentang Penerapan Awal PSAK 117 dan PSAK 109 – Informasi Komparatif;
- Amendemen PSAK 221: Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing tentang kekurangan ketertukaran.

Beberapa PSAK juga diamendemen yang merupakan amendemen konsekuensial karena berlakunya PSAK 117: Kontrak Asuransi, yaitu:

- PSAK 103: Kombinasi Bisnis
- PSAK 105: Aset Tidak Lancar yang Dikuasai untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan
- PSAK 107: Instrumen Keuangan: Pengungkapan
- PSAK 109: Instrumen Keuangan
- PSAK 115: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan
- PSAK 201: Penyajian Laporan Keuangan
- PSAK 207: Laporan Arus Kas
- PSAK 216: Aset Tetap
- PSAK 219: Imbalan Kerja
- PSAK 228: Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama
- PSAK 232: Instrumen Keuangan: Penyajian
- PSAK 236: Penurunan Nilai Aset

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

As of September 30, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 and
For the Period of 9 (Nine) Months Ended
September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Full Rupiah)

their respective policies. Historical cost is generally based on the fair value of the consideration given in exchange for assets.

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

The presentation currency used in the preparation of the consolidated financial statements is Indonesian Rupiah which is the functional currency of the Company and subsidiary. Respectively, the Company and subsidiary determines its own functional currency and items included in the financial statements of each entity are measured using that functional currency.

2.c. Amendments of Financial Accounting Standards Effective in the Current Year

New standards and amendment to standards which are effective for periods beginning on or after January 1, 2025, with early adoption is permitted, are as follows:

- *PSAK 117: Insurance Contract;*
- *Amendments PSAK 117: Insurance Contract regarding Initial Application of PSAK 117 and PSAK 109 – Comparative Information;*
- *Amendments PSAK 221: Foreign Exchange Rate regarding lack of exchangeability.*

Several PSAKs were also amended which were consequential amendments due to the enactment of PSAK 117: Insurance Contracts, as follows:

- *PSAK 103: Business Combinations*
- *PSAK 105: Non-Current Assets Held for Sale and Discontinued Operations*
- *PSAK 107: Financial Instruments: Disclosures*
- *PSAK 109: Financial Instruments*
- *PSAK 115: Income from Contracts with Customers*
- *PSAK 201: Presentation of Financial Statements*
- *PSAK 207: Statement of Cash Flows*
- *PSAK 216: Fixed Assets*
- *PSAK 219: Employee Benefits*
- *PSAK 228: Investment in Associated Entities and Joint Ventures*
- *PSAK 232: Financial Instruments: Presentation*
- *PSAK 236: Impairment of Asset*

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM (Lanjutan)**

Tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 serta
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Rupiah Penuh)

- PSAK 237: Provisi, Liabilitas Kontijensi dan Aset Kontijensi
- PSAK 238: Aset Takberwujud
- PSAK 240: Properti Investasi

2.d. Prinsip-prinsip Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian mencakup laporan keuangan Perusahaan dan entitas anak seperti disebutkan pada Catatan 1.d.

Entitas anak adalah entitas yang dikendalikan oleh Perusahaan, yakni Perusahaan terekspos, atau memiliki hak, atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan entitas dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi imbal hasil tersebut melalui kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas relevan dari entitas (kekuasaan atas *investee*).

Keberadaan dan dampak dari hak suara potensial dimana Perusahaan memiliki kemampuan praktis untuk melaksanakan (yakni hak substantif) dipertimbangkan saat menilai apakah Perusahaan mengendalikan entitas lain.

Laporan keuangan Perusahaan dan entitas anak mencakup hasil usaha, arus kas, aset dan liabilitas dari Perusahaan dan entitas anak yang, secara langsung dan tidak langsung, dikendalikan oleh Perusahaan. Entitas anak dikonsolidasikan sejak tanggal efektif akuisisi, yaitu tanggal dimana Perusahaan secara efektif memperoleh pengendalian atas bisnis yang diakuisisi, sampai tanggal pengendalian berakhir.

Entitas induk menyusun laporan keuangan konsolidasian dengan menggunakan kebijakan akuntansi yang sama untuk transaksi dan peristiwa lain dalam keadaan yang serupa. Seluruh transaksi, saldo, laba, beban, dan arus kas dalam intra kelompok usaha terkait dengan transaksi antar entitas dalam Perusahaan dan entitas anak dieliminasi secara penuh.

Perusahaan mengatribusikan laba rugi dan setiap komponen dari penghasilan komprehensif lain kepada pemilik entitas induk dan kepentingan non-pengendali meskipun hal tersebut mengakibatkan kepentingan non-pengendali memiliki saldo defisit. Perusahaan menyajikan kepentingan non-pengendali di ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari ekuitas pemilik entitas induk.

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

As of September 30, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 and
For the Period of 9 (Nine) Months Ended
September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Full Rupiah)

- PSAK 237: Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets
- PSAK 238: Intangible Assets
- PSAK 240: Investment Property

2.d. Principles of Consolidation

The consolidated financial statements incorporate the financial statements of the Company and subsidiary as described in Note 1.d.

A subsidiary is an entity controlled by the Company, wherein the Company is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the entity and has the ability to affect those returns through its current ability to direct the entity's relevant activities (power over the investee).

The existence and effect of substantive potential voting rights that the Company has the practical ability to exercise (substantive rights) are considered when assessing whether the Company controls another entity.

The Company and subsidiary's financial statements incorporate the results, cash flows, assets and liabilities of the Company and subsidiary and all of its directly and indirectly controlled subsidiary. Subsidiary is consolidated from the effective date of acquisition, which is the date on which the Company effectively obtains control of the acquired business, until that control ceases.

The Parent entity prepares consolidated financial statements using uniform accounting policies for like transactions and other events in similar circumstances. All intragroup transactions, balances, income, expenses and cash flows are eliminated in full during consolidation.

The Company attributed the profit or loss and each component of other comprehensive income to the owners of the parent and non-controlling interest even though this results in the non-controlling interests having a deficit balance. The Company presents non-controlling interest in equity in the consolidated statement of financial position, separately from the equity owners of the parent.

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM (Lanjutan)**

Tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 serta
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Rupiah Penuh)

Perubahan dalam bagian kepemilikan entitas induk pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian adalah transaksi ekuitas (yaitu transaksi dengan pemilik dalam kapasitasnya sebagai pemilik). Ketika proporsi ekuitas yang dimiliki oleh kepentingan non-pengendali berubah, Perusahaan menyesuaikan jumlah tercatat kepentingan pengendali dan kepentingan non-pengendali untuk mencerminkan perubahan kepemilikan relatifnya dalam entitas anak. Selisih antara jumlah di mana kepentingan non-pengendali disesuaikan dan nilai wajar dari jumlah yang diterima atau dibayarkan diakui langsung dalam ekuitas dan diatribusikan pada pemilik dari entitas induk.

Jika Perusahaan kehilangan pengendalian, maka Perusahaan:

- (a) Menghentikan pengakuan aset (termasuk *goodwill*) dan liabilitas entitas anak pada jumlah tercatatnya ketika pengendalian hilang;
- (b) Menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap kepentingan non-pengendali pada entitas anak terdahulu ketika pengendalian hilang (termasuk setiap komponen penghasilan komprehensif lain yang diatribusikan pada kepentingan non-pengendali);
- (c) Mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima (jika ada) dari transaksi, peristiwa, atau keadaan yang mengakibatkan hilangnya pengendalian;
- (d) Mengakui sisa investasi pada entitas anak terdahulu pada nilai wajarnya pada tanggal hilangnya pengendalian;
- (e) Mereklasifikasi ke laba rugi, atau mengalihkan secara langsung ke saldo laba jika disyaratkan oleh SAK lain, jumlah yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain dalam kaitan dengan entitas anak; dan
- (f) Mengakui perbedaan apapun yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam laba rugi yang diatribusikan kepada entitas induk.

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

As of September 30, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 and
For the Period of 9 (Nine) Months Ended
September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Full Rupiah)

Changes in the parent's ownership interest in a subsidiary that do not result in loss of control are equity transactions (namely transactions with owners in their capacity as owners). When the proportion of equity held by non-controlling interest change, the Company adjusted the carrying amounts of the controlling interest and non-controlling interest to reflect the changes in their relative interest in the subsidiary. Any difference between the amount by which the non-controlling interests are adjusted and the fair value of the consideration paid or received is recognized directly in equity and attributed to the owners of the parent.

If the Company losses control, the Company:

- (a) Derecognizes the assets (including goodwill) and liabilities of the subsidiary at their carrying amounts at the date when control is lost;*
- (b) Derecognizes the carrying amount of any non-controlling interests in the former subsidiary at the date when control is lost (including any components of other comprehensive income attributable to them);*
- (c) Recognizes the fair value of the consideration received, if any, from the transaction, event or circumstances that resulted in the loss of control;*
- (d) Recognizes any investment retained in the former subsidiary at fair value at the date when control is lost;*
- (e) Reclassify to profit or loss, or transfer directly to retained earnings if required by other SAKs, the amount recognized in other comprehensive income in relation to the subsidiary; and*
- (f) Recognizes any resulting difference as a gain or loss attributable to the parent.*

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM (Lanjutan)**

Tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 serta
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

As of September 30, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 and
For the Period of 9 (Nine) Months Ended
September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Full Rupiah)

2.e. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing

Dalam menyiapkan laporan keuangan, setiap entitas di dalam Perusahaan dan Entitas Anak mencatat dengan menggunakan mata uang dari lingkungan ekonomi utama di mana entitas beroperasi ("mata uang fungsional"). Mata uang fungsional Perusahaan dan entitas anak adalah Rupiah.

Transaksi-transaksi selama tahun berjalan dalam mata uang asing dicatat dalam Rupiah dengan kurs spot antara Rupiah dan valuta asing pada tanggal transaksi. Pada akhir periode pelaporan, pos moneter dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam Rupiah menggunakan kurs penutup, yaitu kurs tengah Bank Indonesia pada tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2024 sebagai berikut:

	30 Sep 2025 / Sep 30, 2025 (Tidak Diaudit / Unaudited)	31 Des 2024 / Dec 31, 2024	
	Rp	Rp	
1 USD	16,680	16,162	1 USD

Selisih kurs yang timbul dari penyelesaian pos moneter dan dari penjabaran pos moneter dalam mata uang asing diakui dalam laba rugi.

In preparing financial statements, each of the entities within the Company and Subsidiary used the currency of the primary economic environment in which the entity operates (the functional currency). The functional currency of the Company and subsidiary is Rupiah.

Transactions during the year in foreign currencies are recorded in Rupiah by applying to the foreign currency amount the spot exchange rate between Rupiah and the foreign currency at the date of transactions. At the end of reporting period, foreign currency monetary items are translated to Rupiah using the closing rate, which is the middle rate of Bank of Indonesia as of September 30, 2025 (Unaudited) and December 31, 2024 as follows:

Exchange differences arising on the settlement of monetary items or on translating monetary items in foreign currencies are recognized in profit or loss.

2.f. Transaksi dengan Pihak-Pihak Berelasi

Pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor:

- a) Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
 - i. Memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
 - ii. Memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
 - iii. Personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk entitas pelapor.
- b) Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
 - i. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak berikutnya terkait dengan entitas lain);

2.f. Related Parties Transactions

A related party is a person or an entity that is related to the reporting entity:

- a) A person or a close member of that person's family is related to a reporting entity if that person:
 - i. Has control or joint control over the reporting entity;
 - ii. Has significant influence over the reporting entity; or
 - iii. Is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.
- b) An entity related to the reporting entity if it meets one of the following:
 - i. The entity and the reporting entity are members of the same group (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others);

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM (Lanjutan)**

Tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 serta
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Rupiah Penuh)

- ii. Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dengan entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya;
- iii. Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama;
- iv. Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga;
- v. Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca-kerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor;
- vi. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a);
- vii. Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas); atau
- viii. Entitas atau anggota dari kelompok yang mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor.

Seluruh transaksi dan saldo yang signifikan dengan pihak berelasi diungkapkan dalam Catatan yang relevan.

**2.g. Instrumen Keuangan
Pengakuan dan Pengukuran Awal**

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

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

As of September 30, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 and
For the Period of 9 (Nine) Months Ended
September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Full Rupiah)

- ii. One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associates or joint venture of a member of a group of which the other entity is a member);
- iii. Both entities are joint ventures of the same third party;
- iv. One entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity;
- v. The entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity is itself such a plan, the sponsoring employers are also related to the reporting entity;
- vi. The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a);
- vii. A person identified in (a) (i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or of parent of the entity); or
- viii. The entity or any members of a group of which it is a part, provides key management personnel service to the reporting entity or to the parent of the reporting entity.

All significant transactions and balances with related parties are disclosed in the relevant Notes.

**2.g. Financial Instrument
Initial Recognition and Measurement**

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

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM (Lanjutan)**

Tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 serta
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Rupiah Penuh)

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

Pengukuran Selanjutnya Aset Keuangan

Aset keuangan Perusahaan dan entitas anak diklasifikasikan sebagai berikut: aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi, aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain, aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi dengan menggunakan dua dasar yaitu: model bisnis Perusahaan dan entitas anak dalam mengelola aset keuangan dan karakteristik arus kas kontraktual dari aset keuangan.

(i) Aset Keuangan yang Diukur pada Biaya Perolehan Diamortisasi

Aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi ketika kedua kondisi berikut terpenuhi:

- (1) Aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual saja; dan
- (2) Persyaratan kontraktual dari aset keuangan tersebut memberikan hak pada tanggal tertentu atas arus kas yang semata dari pembayaran pokok dan bunga (*solely payments of principal and interest* - SPPI) dari jumlah pokok terutang.

Aset keuangan ini diukur pada jumlah yang diakui pada awal pengakuan dikurangi dengan pembayaran pokok, kemudian dikurangi atau ditambah dengan jumlah amortisasi kumulatif atas perbedaan jumlah pengakuan awal dengan jumlah pada saat jatuh tempo, dan penurunan nilainya.

Pendapatan bunga dihitung dengan menggunakan metode suku bunga efektif dan diakui di laba rugi. Perubahan pada nilai wajar diakui di laba rugi ketika aset dihentikan atau direklasifikasi.

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

As of September 30, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 and
For the Period of 9 (Nine) Months Ended
September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Full Rupiah)

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

Subsequent Measurement of Financial Assets

The Company and subsidiary financial assets are classified into the following specified categories: financial assets at amortized costs, financial assets at fair value through other comprehensive income, and financial assets at fair value through profit or loss. on the basis of both: the Company and subsidiary's business model for managing the financial assets and the contractual cash flow characteristics of the financial asset.

(i) Financial Assets Measured at Amortized Costs

Financial assets are measured at amortized costs if these conditions are met:

- (1) *The objective of the Company's business model to hold the financial assets is only to collect contractual cash flows; and*
- (2) *The contractual cash flows of the financial asset give rise to payments on specified dates that are solely payments of principal and interest ("SPPI") on the principal amount outstanding.*

The financial asset is measured at the amount recognized at initial recognition minus principal repayments, plus or minus the cumulative amortization of any difference between that initial amount and the maturity amount, and any loss allowance.

Interest income is calculated using the effective interest method and is recognized in profit or loss. Changes in fair value are recognized in profit and loss when the asset is derecognized or reclassified.

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM (Lanjutan)**

Tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 serta
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Rupiah Penuh)

Aset keuangan yang diklasifikasikan menjadi aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi dapat dijual ketika terdapat peningkatan risiko kredit. Penghentian untuk alasan lain diperbolehkan namun jumlah penjualan tersebut harus tidak signifikan jumlahnya atau tidak sering.

(ii) Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar Melalui Penghasilan Komprehensif Lain (FVTOCI)

Aset keuangan diukur pada FVTOCI jika kedua kondisi berikut terpenuhi:

- (1) Aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual saja; dan
- (2) Persyaratan kontraktual dari aset keuangan tersebut memberikan hak pada tanggal tertentu atas arus kas yang semata dari pembayaran pokok dan bunga (*solely payments of principal and interest* - SPPI) dari jumlah pokok terutang.

Aset keuangan tersebut diukur sebesar nilai wajar, di mana keuntungan atau kerugian diakui dalam penghasilan komprehensif lain, kecuali untuk kerugian akibat penurunan nilai dan keuntungan atau kerugian akibat perubahan kurs, diakui pada laba rugi. Ketika aset keuangan tersebut dihentikan pengakuannya atau direklasifikasi, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain direklasifikasi dari ekuitas ke laba rugi sebagai penyesuaian reklasifikasi.

(iii) Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar Melalui Laba Rugi (FVTPL)

Aset keuangan yang diukur pada FVTPL adalah aset keuangan yang tidak memenuhi kriteria untuk diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau untuk diukur FVTOCI.

Setelah pengakuan awal, aset keuangan yang diukur pada FVTPL diukur pada nilai wajarnya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar aset keuangan diakui dalam laba rugi.

Aset keuangan berupa derivatif dan investasi pada instrumen ekuitas tidak memenuhi kriteria untuk diukur pada biaya perolehan

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

As of September 30, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 and
For the Period of 9 (Nine) Months Ended
September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Full Rupiah)

Financial assets classified to amortized cost may be sold where there is an increase in credit risk. Disposals for other reasons are permitted but such sales should be insignificant in value or infrequent in nature.

(ii) Financial Assets Measured at Fair Value Through Other Comprehensive Income (FVTOCI)

Financial assets are measured at FVTOCI if these conditions are met:

- (1) The objective of the Company's business model to hold the financial assets is only to collect contractual cash flows; and*
- (2) The contractual cash flows of the financial asset give rise to payments on specified dates that are solely payments of principal and interest (SPPI) on the principal amount outstanding.*

The financial assets are measured at fair value. The changes in fair value are recognized initially in other comprehensive income (OCI), except for impairment gains and losses, and a portion of foreign exchange gains and losses, are recognized in profit or loss. When the asset is derecognized or reclassified, changes in fair value previously recognized in other comprehensive income and accumulated in equity are reclassified from equity to profit and loss as a reclassification adjustment.

(iii) Financial Assets at Fair Value Through Profit or Loss (FVTPL)

Financial assets measured at FVTPL are those which do not meet both criteria for neither amortized costs nor FVTOCI.

After initial recognition, FVTPL financial assets are measured at fair value. The changes in fair value are recognized in profit or loss.

Financial assets in form of derivatives and investment in equity instrument are not eligible to meet both criteria for amortized

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM (Lanjutan)**

Tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 serta
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Rupiah Penuh)

diamortisasi atau kriteria untuk diukur pada FVTOCI, sehingga diukur pada FVTPL. Namun demikian, Perusahaan dan entitas anak dapat menetapkan pilihan yang tidak dapat dibatalkan saat pengakuan awal atas investasi pada instrumen ekuitas yang bukan untuk diperjualbelikan dalam waktu dekat (*held for trading*) untuk diukur pada FVTOCI. Penetapan ini menyebabkan semua keuntungan atau kerugian disajikan di penghasilan komprehensif lain, kecuali pendapatan dividen tetap diakui di laba rugi. Keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain direklasifikasi ke saldo laba tidak melalui laba rugi.

Pengukuran Selanjutnya Liabilitas Keuangan

Perusahaan dan entitas anak mengklasifikasikan seluruh liabilitas keuangan sehingga setelah pengakuan awal liabilitas keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi, kecuali:

- (a) Liabilitas keuangan pada FVTPL. Liabilitas dimaksud, termasuk derivatif yang merupakan liabilitas, selanjutnya akan diukur pada nilai wajar.
- (b) Liabilitas keuangan yang timbul ketika pengalihan aset keuangan yang tidak memenuhi kualifikasi penghentian pengakuan atau ketika pendekatan keterlibatan berkelanjutan diterapkan.
- (c) Kontrak jaminan keuangan dan komitmen untuk menyediakan pinjaman dengan suku bunga dibawah pasar. Setelah pengakuan awal, penerbit kontrak dan penerbit komitmen selanjutnya mengukur kontrak tersebut sebesar jumlah yang lebih tinggi antara:
 - (i) Jumlah penyisihan kerugian; dan
 - (ii) Jumlah yang pertama kali diakui dikurangi dengan, jika sesuai, jumlah kumulatif dari penghasilan yang diakui sesuai dengan prinsip PSAK 115.
- (d) Imbalan kontijensi yang diakui oleh pihak pengakusisi dalam kombinasi bisnis ketika PSAK 103 diterapkan. Imbalan kontijensi selanjutnya diukur pada nilai wajar dan selisihnya dalam laba rugi.

Saat pengakuan awal Perusahaan dapat membuat penetapan yang takterbatalkan untuk mengukur liabilitas keuangan pada nilai wajar

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

As of September 30, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 and
For the Period of 9 (Nine) Months Ended
September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Full Rupiah)

costs or fair value through other comprehensive income FVTOCI, hence, these are measured at fair value through profit or loss FVTPL. Nonetheless, the Company and subsidiary may irrevocably designate an investment in an equity instrument which is not held for trading in any time soon as FVTOCI. This designation result in gains and losses to be presented in other comprehensive income, except for dividend income on a qualifying investment which is recognized in profit or loss. Cumulative gains or losses previously recognized in other comprehensive income are reclassified to retained earnings, not to profit or loss.

Subsequent Measurement of Financial Liabilities

The Company and subsidiary shall classify all financial liabilities as subsequently measured at amortized cost, except for:

- (a) Financial liabilities at FVTPL. Such liabilities, including derivatives that are liabilities, shall be subsequently measured at fair value.
- (b) Financial liabilities that arise when a transfer of a financial asset does not qualify for derecognition or when the continuing involvement approach applies.
- (c) Financial guarantee contracts and commitments to provide a loan at a below-market interest rate. After initial recognition, an issuer of such a contract and an issuer of such a commitment shall subsequently measure it at the higher of:
 - (i) The amount of the loss allowance; and
 - (ii) The amount initially recognised less, when appropriate, the cumulative amount of income recognised in accordance with the principles of PSAK 115.
- (d) Contingent consideration recognised by an acquirer in a business combination to which PSAK 103 applies. Such contingent consideration shall subsequently be measured at fair value with changes recognised in profit or loss.

An entity may, at initial recognition, irrevocably designate a financial liability as measured at fair value through profit or loss when permitted by

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM (Lanjutan)**

Tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 serta
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Rupiah Penuh)

melalui laba rugi, jika diizinkan oleh standar atau jika penetapan akan menghasilkan informasi yang lebih relevan, karena:

- (a) Mengeliminasi atau mengurangi secara signifikan inkonsistensi pengukuran atau pengakuan (kadang disebut sebagai "accounting mismatch") yang dapat timbul dari pengukuran aset atau liabilitas atau pengakuan keuntungan dan kerugian atas aset atau liabilitas dengan dasar yang berbeda beda; atau
- (b) Sekelompok liabilitas keuangan atau aset keuangan dan liabilitas keuangan dikelola dan kinerjanya dievaluasi berdasarkan nilai wajar, sesuai manajemen risiko atau strategi investasi yang terdokumentasi, dan informasi dengan dasar nilai wajar dimaksud atas kelompok tersebut disediakan secara internal untuk personil manajemen kunci Perusahaan.

Penghentian Pengakuan Aset dan Liabilitas Keuangan

Perusahaan dan entitas anak menghentikan pengakuan aset keuangan, jika dan hanya jika hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan berakhir atau Perusahaan dan entitas anak mengalihkan hak kontraktual untuk menerima kas yang berasal dari aset keuangan atau tetap memiliki hak kontraktual untuk menerima kas tetapi juga menanggung kewajiban kontraktual untuk membayar arus kas yang diterima tersebut kepada satu atau lebih pihak penerima melalui suatu kesepakatan. Jika Perusahaan dan entitas anak secara substansial mengalihkan seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan, maka Perusahaan dan entitas anak menghentikan pengakuan aset keuangan dan mengakui secara terpisah sebagai aset atau liabilitas untuk setiap hak dan kewajiban yang timbul atau yang masih dimiliki dalam pengalihan tersebut. Jika Perusahaan dan entitas anak secara substansial tidak mengalihkan dan tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut dan masih memiliki pengendalian, maka Perusahaan dan entitas anak mengakui aset keuangan sebesar keterlibatan berkelanjutan dengan aset keuangan tersebut. Jika Perusahaan dan entitas anak secara substansial masih memiliki seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan, maka Perusahaan dan entitas anak tetap mengakui aset keuangan tersebut.

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

As of September 30, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 and
For the Period of 9 (Nine) Months Ended
September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Full Rupiah)

the standard or when doing so results in more relevant information, because either:

- (a) It eliminates or significantly reduces a measurement or recognition inconsistency (sometimes referred to as 'an accounting mismatch') that would otherwise arise from measuring assets or liabilities or recognising the gains and losses on them on different bases; or*
- (b) A group of financial liabilities or financial assets and financial liabilities is managed and its performance is evaluated on a fair value basis, in accordance with a documented risk management or investment strategy, and information about the group is provided internally on that basis to the Company's key management personnel.*

Derecognition of Financial Assets and Liabilities

The Company and subsidiary derecognize a financial asset when, and only when the contractual rights to the cash flows from the financial asset expire or the Company and subsidiary transfer the contractual rights to receive the cash flows of the financial asset or retains the contractual rights to receive the cash flows but assumes a contractual obligation to pay the cash flows to one or more recipients in an arrangement. If the Company and subsidiary transfers substantially all the risks and rewards of ownership of the financial asset, the Company and subsidiary derecognize the financial asset and recognize separately as asset or liabilities any rights and obligation created or retained in the transfer. If the Company and subsidiary neither transfer nor retains substantially all the risks and rewards of ownership of the financial asset and has retained control, the Company and subsidiary continue to recognize the financial asset to the extent of its continuing involvement in the financial asset. If the Company and subsidiary retains substantially all the risks and rewards of ownership of the financial asset, the Company and subsidiary continue to recognize the financial asset.

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM (Lanjutan)**

Tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 serta
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Rupiah Penuh)

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

Perusahaan dan entitas anak mengakui kerugian kredit ekspektasian untuk aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

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

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

Perusahaan dan entitas anak menganggap aset keuangan gagal bayar ketika pihak ketiga tidak mampu membayar kewajiban kreditnya kepada Perusahaan dan entitas anak secara penuh. Periode maksimum yang dipertimbangkan ketika memperkirakan kerugian kredit ekspektasian adalah periode maksimum kontrak di mana Perusahaan dan entitas anak terekspos terhadap risiko kredit.

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

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

- i. Jumlah yang tidak bias dan rata-rata probabilitas tertimbang yang ditentukan dengan mengevaluasi serangkaian kemungkinan yang dapat terjadi;

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

As of September 30, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 and
For the Period of 9 (Nine) Months Ended
September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Full Rupiah)

The Company and subsidiary derecognize a financial liability from its statement of financial position when, and only when, it is extinguished, ie when the obligation specified in the contract is discharged or cancelled or expires.

The Company and subsidiary recognize expected credit loss for its financial assets measured at amortized costs.

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

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

The Company and subsidiary consider a financial asset to be in default when the counterparty is unlikely to pay its credit obligations to the Company and subsidiary in full. The maximum period considered when estimating expected credit loss is the maximum contractual period over which the Company and subsidiary is exposed to credit risk.

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

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

- i. *An unbiased and probability-weighted amount that reflects a range of possible outcomes;*

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM (Lanjutan)**

Tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 serta
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Rupiah Penuh)

- ii. Nilai waktu uang; dan
- iii. Informasi yang wajar dan terdukung yang tersedia tanpa biaya atau upaya berlebihan pada tanggal pelaporan mengenai peristiwa masa lalu, kondisi kini, dan perkiraan kondisi ekonomi masa depan.

Aset keuangan dapat dianggap tidak mengalami peningkatan risiko kredit secara signifikan sejak pengakuan awal jika aset keuangan memiliki risiko kredit yang rendah pada tanggal pelaporan. Risiko kredit pada instrumen keuangan dianggap rendah ketika aset keuangan tersebut memiliki risiko gagal bayar yang rendah, peminjam memiliki kapasitas yang kuat untuk memenuhi kewajiban arus kas kontraktualnya dalam jangka waktu dekat dan memburuknya kondisi ekonomik dan bisnis dalam jangka waktu panjang mungkin, namun tidak selalu, menurunkan kemampuan peminjam untuk memenuhi kewajiban arus kas kontraktualnya. Untuk menentukan apakah aset keuangan memiliki risiko kredit rendah, Perusahaan dan entitas anak dapat menggunakan peringkat risiko kredit internal atau penilaian eksternal. Misal, aset keuangan dengan peringkat "investment grade" berdasarkan penilaian eksternal merupakan instrumen yang memiliki risiko kredit yang rendah, sehingga tidak mengalami peningkatan risiko kredit secara signifikan sejak pengakuan awal.

Perusahaan dan entitas anak menggunakan metode *roll rate* untuk mengukur penurunan nilai piutang usaha.

Metode Suku Bunga Efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari aset atau liabilitas keuangan (atau kelompok aset atau liabilitas keuangan) dan metode untuk mengalokasikan pendapatan bunga atau beban bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi pembayaran atau penerimaan kas masa depan selama perkiraan umur dari instrumen keuangan, atau jika lebih tepat, digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh jumlah tercatat neto dari aset keuangan atau liabilitas keuangan. Pada saat menghitung suku bunga efektif, Perusahaan dan entitas anak mengestimasi arus kas dengan mempertimbangkan seluruh persyaratan kontraktual dalam instrumen keuangan tersebut,

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

As of September 30, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 and
For the Period of 9 (Nine) Months Ended
September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Full Rupiah)

- ii. *Time value of money; and*
- iii. *Reasonable and supportable information that is available without undue cost or effort about past events, current conditions and forecasts of future conditions.*

Financial assets may be considered to not having significant increase in credit risk since initial recognition if the financial assets have a low credit risk at the reporting date. Credit risk on financial instrument may be considered be low if there is a low risk of default, the borrower has a strong capacity to meet its contractual cash flow obligations in the near term and adverse changes in economic and business conditions in the longer term may, but will not necessarily, reduce the ability of the borrower to fulfil its contractual cash flow obligations. To determine whether a financial asset has a low credit risk, the Company and subsidiary may use internal credit risk rating or external assessment. For example, a financial asset with 'investment grade' according to external assessment has a low credit risk rating, thus it does not experience an increase in significant credit risk since initial recognition.

The Company and subsidiary are using the roll rate method to measure the provision for impairment of trade receivable.

The Effective Interest Method

The effective interest method is a method of calculating the amortized cost of a financial asset or a financial liability (or group of financial assets or financial liabilities) and of allocating the interest income or interest expense over the relevant period. The effective interest rate is the rate that exactly discount estimated future cash payments or receipts through the expected life of the financial instrument or, when appropriate, a shorter period to the net carrying amount of the financial asset or financial liability. When calculating the effective interest rate, the Company and subsidiary estimate cash flows considering all contractual terms of the financial instrument, for example, prepayment, call and similar option, but shall not consider future credit losses. The calculation includes all fees and points paid or received between parties to

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM (Lanjutan)**

Tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 serta
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Rupiah Penuh)

seperti pelunasan dipercepat, opsi beli dan opsi serupa lain, tetapi tidak mempertimbangkan kerugian kredit masa depan. Perhitungan ini mencakup seluruh komisi dan bentuk lain yang dibayarkan atau diterima oleh pihak-pihak dalam kontrak yang merupakan bagian tak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi, dan seluruh premium atau diskonto lain.

Reklasifikasi

Perusahaan dan entitas anak mereklasifikasi aset keuangan ketika Perusahaan dan entitas anak mengubah tujuan model bisnis untuk pengelolaan aset keuangan sehingga penilaian sebelumnya menjadi tidak dapat diterapkan.

Jika Perusahaan dan entitas anak mereklasifikasi aset keuangan, maka diperlukan untuk menerapkan reklasifikasi secara prospektif sejak tanggal reklasifikasi. Keuntungan, kerugian (termasuk keuntungan atau kerugian penurunan nilai) atau bunga yang diakui sebelumnya.

Ketika Perusahaan dan entitas anak mereklasifikasi aset keuangan dari biaya perolehan diamortisasi menjadi FVTPL, maka nilai wajarnya diukur pada tanggal reklasifikasi. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perbedaan antara biaya perolehan diamortisasi sebelumnya dan nilai wajarnya diakui dalam laporan laba rugi.

Sebaliknya, jika Perusahaan dan entitas anak mereklasifikasi aset keuangannya dari FVTPL menjadi biaya perolehan diamortisasi, maka nilai wajarnya pada tanggal reklasifikasi menjadi nilai tercatat bruto baru.

Ketika Perusahaan dan entitas anak mereklasifikasi aset keuangan dari biaya perolehan diamortisasi menjadi FVTOCI, nilai wajarnya diukur pada tanggal reklasifikasi. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari selisih antara biaya perolehan diamortisasi sebelumnya dan nilai wajar diakui pada penghasilan komprehensif lain. Tingkat suku bunga efektif dan pengukuran kerugian kredit yang diharapkan tidak disesuaikan sebagai hasil dari reklasifikasi. Sebaliknya, ketika Perusahaan dan entitas anak mereklasifikasi aset keuangannya dari FVTOCI menjadi biaya perolehan diamortisasi, aset keuangan tersebut direklasifikasi ke nilai wajarnya pada tanggal reklasifikasi. Namun, keuntungan atau kerugian

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

As of September 30, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 and
For the Period of 9 (Nine) Months Ended
September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Full Rupiah)

the contract that are an integral part of the effective interest rate, transaction costs, and all other premiums or discounts.

Reclassification

The Company and subsidiary reclassifies a financial asset if and only if the Company and subsidiary's business model objective for its financial assets changes so its previous model assessment would no longer apply.

If the Company and subsidiary reclassify their financial assets, it is required to apply the reclassification prospectively from the reclassification date. Previously gains, losses (including impairment gains or losses) or interest are recognized.

When the Company and subsidiary reclassify their financial asset out of the amortized cost into FVTPL, then its fair value is measured at reclassification date. Any gains or losses resulted from the difference between previous amortized cost and its fair value is recognized in profit or loss.

Otherwise, if the Company and subsidiary reclassifies its financial asset from FVTPL into amortized cost, then its fair value at the date of reclassification becomes new gross carrying amount.

When the Company and subsidiary reclassify their financial asset out of the amortized cost into FVTOCI, its fair value is measured at the reclassification date. Any gains or losses resulted from the difference between previous amortized cost and fair value is recognized in other comprehensive income. Effective interest rate and expected credit loss measurement are not adjusted as a result of the reclassification. Otherwise, when the Company and subsidiary reclassify their financial asset out of the FVTOCI into amortized cost, the financial asset is reclassified by its fair value at the reclassification date. However, any cumulative gains or losses previously recognized in other comprehensive income are omitted from equity

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM (Lanjutan)**

Tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 serta
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Rupiah Penuh)

kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain dihilangkan dari ekuitas dan disesuaikan dengan nilai wajar aset keuangan pada tanggal reklasifikasi.

Akibatnya, pada tanggal reklasifikasi, aset keuangan diukur dengan cara yang sama seperti biaya perolehan diamortisasi.

Penyesuaian ini memengaruhi penghasilan komprehensif lain tetapi tidak memengaruhi laba rugi, dan karenanya bukan merupakan penyesuaian reklasifikasi.

Suku bunga efektif dan pengukuran kerugian kredit ekspektasian tidak disesuaikan sebagai akibat dari reklasifikasi.

Pada saat Perusahaan dan entitas anak mereklasifikasi aset keuangan keluar dari kategori pengukuran FVTPL menjadi kategori pengukuran FVTOCI, aset keuangan tetap diukur pada nilai wajarnya. Sama halnya, ketika Perusahaan dan entitas anak mereklasifikasi aset keuangan keluar dari kategori FVTOCI menjadi kategori pengukuran FVTPL, aset keuangan tetap diukur pada nilai wajarnya. Keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui di penghasilan komprehensif lain direklasifikasi dari ekuitas ke laba rugi sebagai penyesuaian reklasifikasi pada tanggal reklasifikasi.

Saling Hapus Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan disalinghapuskan, jika dan hanya jika, Perusahaan dan entitas anak saat ini memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut; dan berintensitas untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

Pengukuran Nilai Wajar

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

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

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

As of September 30, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 and
For the Period of 9 (Nine) Months Ended
September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Full Rupiah)

and adjusted to the financial asset's fair value at the date of reclassification.

Consequently, at the reclassification date, the financial asset is measured the same way as if it were amortized cost.

This adjustment affects other comprehensive income but not profit or loss, and hence it is not a reclassification adjustment.

Effective interest rate and expected credit loss are no longer adjusted as a result of the reclassification.

When the Company and subsidiary reclassify their financial asset out of the FVTPL into FVTOCI, the financial asset is measured at its fair value. Similarly, when the Company and subsidiary reclassifies its financial asset out of the FVTOCI into FVTPL the financial asset is measured at its fair value. Any gains or losses previously recognized in other comprehensive income are reclassified out of the equity to profit or loss as a reclassification adjustment at the date of reclassification.

Offsetting a Financial Asset and a Financial Liability

A financial asset and financial liability shall be offset when and only when, the Company and subsidiary currently have legally enforceable right to set off the recognized amount; and intend either to settle on a net basis, or to realize the asset and settle the liability simultaneously.

Fair Value Measurement

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

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

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM (Lanjutan)**

Tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 serta
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Rupiah Penuh)

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

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

Dalam mengukur nilai wajar aset atau liabilitas, Perusahaan dan entitas anak sebisa mungkin menggunakan data pasar yang dapat diobservasi. Apabila nilai wajar aset atau liabilitas tidak dapat diobservasi secara langsung, Perusahaan dan entitas anak menggunakan teknik penilaian yang sesuai dengan keadaannya dan memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi yang relevan dan meminimalkan penggunaan input yang tidak dapat diobservasi.

Perpindahan antara level hierarki nilai wajar diakui oleh Perusahaan dan entitas anak pada akhir periode pelaporan dimana perpindahan terjadi.

2.h. Kas dan Setara Kas

Kas dan setara kas termasuk kas, kas di bank (rekening giro), dan deposito berjangka yang jatuh tempo dalam jangka waktu tiga bulan atau kurang pada saat penempatan yang tidak digunakan sebagai jaminan atau tidak dibatasi penggunaannya.

2.i. Piutang Retensi

Piutang retensi merupakan piutang kepada pemberi kerja yang akan dilunasi setelah penyelesaian kontrak atau pemenuhan kondisi yang ditentukan kontrak. Piutang retensi dicatat pada saat pemotongan sejumlah persentase tertentu dari setiap tagihan termin untuk ditahan oleh pemberi kerja sampai suatu kondisi setelah penyelesaian kontrak dipenuhi.

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

As of September 30, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 and
For the Period of 9 (Nine) Months Ended
September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Full Rupiah)

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

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

When measuring the fair value of an asset or a liability, the Company and subsidiary use market observable data to the extent possible. If the fair value of an asset or a liability is not directly observable, the Company and subsidiary use valuation techniques that appropriate in the circumstances and maximizes the use of relevant observable inputs and minimizes the use of unobservable inputs.

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

2.h. Cash and Cash Equivalents

Cash and cash equivalents are cash on hand, cash in banks (demand deposits) and time deposits with maturity periods of three months or less at the time of placement that are not used as collateral or are not restricted.

2.i. Retention Receivables

Retention receivables represent receivable from owner of the project which will be paid after completion of the contract or fulfillment of certain condition in the contract. Retention receivable is recorded when certain percentage deduction is applied in every account receivable's claim which retained by the owner of project up to certain condition after completion of the contract has been met.

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM (Lanjutan)**

Tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 serta
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Rupiah Penuh)

2.j. Tagihan Bruto Kepada Pemberi Kerja

Tagihan bruto kepada pemberi kerja merupakan piutang yang berasal dari pekerjaan kontrak konstruksi yang dilakukan namun pekerjaan yang dilakukan masih dalam pelaksanaan. Tagihan bruto disajikan sebesar selisih antara biaya yang terjadi ditambah laba yang diakui dikurangi dengan kerugian yang diakui dan termin.

Tagihan bruto diakui sebagai pendapatan sesuai dengan metode persentase penyelesaian yang dinyatakan dalam berita acara penyelesaian pekerjaan yang belum diterbitkan faktur karena perbedaan antara tanggal berita acara kemajuan fisik dengan pengajuan penagihan pada tanggal laporan posisi keuangan.

2.k. Uang Muka Proyek

Uang muka proyek merupakan uang muka yang dibayarkan kepada subkontraktor untuk pelaksanaan suatu proyek yang akan dikompensasikan dengan pembayaran termin pada masing-masing proyek.

2.l. Investasi pada Entitas Asosiasi

Entitas asosiasi adalah entitas dimana Perusahaan dan entitas anak memiliki kekuasaan untuk berpartisipasi dalam keputusan kebijakan keuangan dan operasional *investee*, tetapi tidak mengendalikan atau mengendalikan bersama atas kebijakan tersebut (pengaruh signifikan).

Investasi pada entitas asosiasi dicatat dengan menggunakan metode ekuitas. Dalam metode ekuitas, pengakuan awal investasi diakui sebesar biaya perolehan, dan jumlah tercatat ditambah atau dikurang untuk mengakui bagian atas laba rugi *investee* setelah tanggal perolehan. Bagian atas laba rugi *investee* diakui dalam laba rugi. Penerimaan distribusi dari *investee* mengurangi nilai tercatat investasi. Penyesuaian terhadap jumlah tercatat tersebut juga mungkin dibutuhkan untuk perubahan dalam proporsi bagian investor atas *investee* yang timbul dari penghasilan komprehensif lain, termasuk perubahan yang timbul dari revaluasi aset tetap dan selisih penjabaran valuta asing. Bagian investor atas perubahan tersebut diakui dalam penghasilan komprehensif lain.

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

As of September 30, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 and
For the Period of 9 (Nine) Months Ended
September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Full Rupiah)

2.j. Gross Amount Due from Customers

Gross amount due from customers represents receivable originated from construction contract in progress. Gross amount due from customers is presented as the net amount of costs incurred plus recognized profits, less the sum of recognized losses and progress billings.

Gross amount due from customers is recognized as revenue based on the percentage of completion method which is stated on the certificate of work completion, while the invoice is still unbilled due to the difference between the date of physical progress certificates and the submission of billing on the statement of financial position date.

2.k. Project Advances

Advances project represents advances paid to subcontractors for the execution of a project that will be compensated by the payment terms on each project.

2.l. Investment in Associate Entity

Associate entity are entities in which the Company and subsidiary has the power to participate in the financial and operating policy decisions of the investee but has no control or jointly control over those policies (significant influence).

Investment in associate entity accounted for using the equity method. Under the equity method, the initial recognition of investment is recognized at cost and the carrying amount is increased or decreased to recognize the subsequent share of the investee's profit or loss. The investor's share of the profit or loss is recognized in profit or loss. Receipt of distributions from the investee reduce the carrying amount of the investment. Adjustments to the carrying amount may also be required for changes in the investor's proportionate share in investee arising from other comprehensive income, including changes arising from the revaluation of fixed assets and from foreign exchange translation differences. The investor's share of those changes is recognized in other comprehensive income.

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM (Lanjutan)**

Tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 serta
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Rupiah Penuh)

Perusahaan dan entitas anak menghentikan penggunaan metode ekuitas sejak tanggal ketika investasinya berhenti menjadi investasi pada entitas asosiasi sebagai berikut:

- (a) Jika investasi menjadi entitas anak, Perusahaan dan entitas anak mencatat investasinya sesuai dengan PSAK 103 dan PSAK 110;
- (b) Jika sisa kepentingan dalam entitas asosiasi merupakan aset keuangan, maka Perusahaan dan entitas anak mengukur sisa kepentingan tersebut pada nilai wajar;
- (c) Ketika Perusahaan dan entitas anak menghentikan penggunaan metode ekuitas, Perusahaan dan entitas anak mencatat seluruh jumlah yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan investasi tersebut menggunakan dasar perlakuan yang sama dengan yang disyaratkan jika *investee* telah melepaskan secara langsung aset dan liabilitas terkait.

2.m. Pengaturan Bersama

Pengaturan bersama adalah pengaturan yang dua atau lebih pihak memiliki pengendalian bersama, yaitu persetujuan kontraktual untuk berbagi pengendalian atas suatu pengaturan, yang ada hanya ketika keputusan mengenai aktivitas relevan mensyaratkan persetujuan dengan suara bulat dari seluruh pihak yang berbagi pengendalian.

Perusahaan dan entitas anak mengklasifikasikan pengaturan bersama sebagai Ventura Bersama. Ventura Bersama merupakan pengaturan bersama yang mengatur bahwa para pihak yang memiliki pengendalian bersama atas pengaturan memiliki hak atas aset neto pengaturan tersebut. Para pihak tersebut disebut sebagai ventura bersama.

Venturer bersama mengakui kepentingannya dalam ventura bersama sebagai investasi dan mencatat investasi tersebut dengan menggunakan metode ekuitas.

2.n. Properti Investasi

Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau kedua-duanya) yang dikuasai oleh pemilik atau penyewa melalui sewa pembiayaan untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya, dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa atau untuk tujuan administratif; atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

As of September 30, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 and
For the Period of 9 (Nine) Months Ended
September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Full Rupiah)

The Company and subsidiary discontinues the use of the equity method from the date when its investment ceases to be an associate as follows:

- (a) If the investment becomes a subsidiary, the Company and subsidiary account for its investment in accordance with PSAK 103 and PSAK 110;*
- (b) If the retained interest in the former associate is a financial asset, the Company and subsidiary measures the retained interest at fair value;*
- (c) When the Company and subsidiary discontinues the use of the equity method, the Company and subsidiary accounts for all amounts previously recognized in other comprehensive income in relation to that investment on the same basis as would have been required if the investee had directly disposed of the related assets or liabilities.*

2.m. Joint Arrangement

Joint arrangement is an arrangement of which two or more parties have joint control, i.e. the contractually agreed sharing of control of an arrangement, which exist only when decisions about the relevant activities require the unanimous consent of the parties sharing control.

The Company and subsidiary classify joint arrangement as Joint Venture. Joint Venture represents joint arrangement whereby the parties that have joint control of the arrangement have rights to the net assets of the arrangement. Those parties are called joint venturers.

A joint venturer recognizes its interest in a joint venture as an investment and account for that investment using the equity method.

2.n. Investment Properties

Investment properties are properties (land or a building or part of a building or both) held by the owner or the lessee under a finance lease to earn rentals or for capital appreciation or both, rather than for use in the production or supply of goods or services or for administrative purposes; or sale in the daily business activities.

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM (Lanjutan)**

Tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 serta
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Rupiah Penuh)

Properti investasi diakui sebagai aset jika dan hanya jika besar kemungkinan manfaat ekonomis masa depan yang terkait dengan properti investasi akan mengalir ke entitas; dan biaya perolehan properti investasi dapat diukur dengan andal.

Properti investasi pada awalnya diukur sebesar biaya perolehan, meliputi harga-harga pembelian dan setiap pengeluaran yang dapat diatribusikan secara langsung (biaya jasa hukum, pajak pengalihan properti, dan biaya transaksi lain). Biaya transaksi termasuk dalam pengukuran awal tersebut.

Setelah pengakuan awal, Perusahaan dan entitas anak memilih menggunakan model biaya dan mengukur properti investasi sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai aset. Hak atas tanah tidak disusutkan dan disajikan sebesar biaya perolehan. Bangunan disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis selama 20 tahun.

Pengalihan ke properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan berakhirnya pemakaian oleh pemilik dan dimulainya sewa operasi kepada pihak lain.

Pengalihan dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik dan dimulainya pengembangan untuk dijual.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomi masa depan yang diperkirakan dari pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan ditentukan dari selisih antara hasil neto pelepasan dan jumlah tercatat aset, dan diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya penghentian atau pelepasan.

2.o. Aset Tetap

Aset tetap pada awalnya diakui sebesar biaya perolehan yang meliputi harga perolehannya dan setiap biaya yang dapat diatribusikan langsung untuk membawa aset ke kondisi dan lokasi yang diperlukan agar aset siap digunakan sesuai intensi manajemen.

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

As of September 30, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 and
For the Period of 9 (Nine) Months Ended
September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Full Rupiah)

Investment property is recognized as an asset when, and only when it is probable that the future economic benefits that are associated with the investment property will flow to the entity; and the cost of the investment property can be measured reliably.

An investment property shall be measured initially at its cost, comprises its purchase price and any directly attributable expenditure (professional fees for legal services, property transfer taxes and other transaction costs). Transaction costs are included in the initial measurement.

After initial recognition, the Company and subsidiary choose to use cost model and measure its investment property at acquisition cost less accumulated depreciation and accumulated impairment losses. Landrights are not depreciated and are carried at costs. Buildings are depreciated using the straight-line method over their estimated useful lives for 20 years.

Transfer to investment property made when, and only when, there is a change in use, evidenced by end of owner-occupation and commencement of an operating lease to another party.

Transfer from investment property made when, and only when, there is a change in use, evidenced by commencement of owner-occupation and commencement of development with a view to sale.

An investment property is derecognized on disposal or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefits are expected from its disposal. Gains or losses arising from the retirement or disposal are determined as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset, and are recognized in profit or loss in the period of the retirement or disposal.

2.o. Fixed Assets

Fixed assets are initially recognized at cost, which comprises its purchase price and any cost directly attributable in bringing the assets to the location and condition necessary for it to be capable of operating in the manner intended by management.

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM (Lanjutan)**

Tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 serta
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

As of September 30, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 and
For the Period of 9 (Nine) Months Ended
September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Full Rupiah)

Apabila relevan, biaya perolehan juga dapat mencakup estimasi awal biaya pembongkaran dan pemindahan aset tetap dan restorasi lokasi aset tetap, kewajiban tersebut timbul ketika aset tetap diperoleh atau sebagai konsekuensi penggunaan aset tetap selama periode tertentu untuk tujuan selain untuk memproduksi persediaan selama periode tersebut.

Setelah pengakuan awal, aset tetap kecuali tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada.

Tanah diakui sebesar harga perolehannya dan tidak disusutkan.

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

	<u>Tahun / Years</u>	
Bangunan	20	Buildings
Mesin	4 - 8	Machineries
Kendaraan	4 - 8	Vehicles
Peralatan Kantor	4 - 8	Office Equipments
Peralatan Kamar Hotel	4	Room Equipment

Aset tetap yang dikonstruksi sendiri disajikan sebagai bagian aset tetap sebagai "Aset dalam Penyelesaian" dan dinyatakan sebesar biaya perolehannya. Semua biaya, termasuk biaya pinjaman, yang terjadi sehubungan dengan konstruksi aset tersebut dikapitalisasi sebagai bagian dari biaya perolehan aset tetap dalam penyelesaian. Biaya perolehan aset tetap dalam penyelesaian tidak termasuk setiap laba internal, jumlah tidak normal dari biaya pemborosan yang terjadi dalam pemakaian bahan baku, tenaga kerja, atau sumber daya lain.

Akumulasi biaya perolehan yang akan dipindahkan ke masing-masing pos aset tetap yang sesuai pada saat aset tersebut selesai dikerjakan atau siap digunakan dan disusutkan sejak beroperasi.

Nilai tercatat dari suatu aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika tidak terdapat lagi manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau

When applicable, the cost may also comprises the initial estimate of the costs of dismantling and removing the item and restoring the site on which it is located, the obligation for which an entity incurs either when the item is acquired or as a consequence of having used the item during a particular period for purposes other than to produce inventories during that period.

After initial recognition, fixed assets, except land, are carried at its cost less any accumulated depreciation, and any accumulated impairment losses, if any.

Lands are recognized at its cost and are not depreciated

Depreciation of fixed assets starts when its available for use and its computed by using straight-line method based on the estimated useful lives of assets as follows:

Self-constructed fixed assets are presented as part of the fixed assets under "Construction in Progress" and are stated at its cost. All costs, including borrowing costs, incurred in relation with the construction of these assets are capitalized as part of the cost of construction in progress. Cost of assets in construction shall exclude any internal profits, cost of abnormal amounts of wasted material, labour, or other resources incurred.

The accumulated costs will be transferred to the respective fixed assets items at the time the asset is completed or ready for use and are depreciated since the operation.

The carrying amount of an item of fixed assets is derecognized on disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising from

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM (Lanjutan)**

Tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 serta
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Rupiah Penuh)

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

Pada akhir periode pelaporan, Perusahaan melakukan penelaahan berkala atas masa manfaat, nilai residu, metode penyusutan, dan sisa umur pemakaian berdasarkan kondisi teknis.

2.p. Penurunan Nilai Aset Nonkeuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan, Perusahaan dan entitas anak menilai apakah terdapat indikasi aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, Perusahaan dan entitas anak mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Jumlah terpulihkan ditentukan atas suatu aset individual, dan jika tidak memungkinkan, Perusahaan dan entitas anak menentukan jumlah terpulihkan dari unit penghasil kas dari aset tersebut.

Jumlah terpulihkan adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar dikurangi biaya pelepasan dengan nilai pakainya. Nilai pakai adalah nilai kini dari arus kas yang diharapkan akan diterima dari aset atau unit penghasil kas. Nilai kini dihitung dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang mencerminkan nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset atau unit yang penurunan nilainya diukur.

Jika, dan hanya jika, jumlah terpulihkan aset lebih kecil dari jumlah tercatatnya, maka jumlah tercatat aset diturunkan menjadi sebesar jumlah terpulihkan. Penurunan tersebut adalah rugi penurunan nilai dan segera diakui dalam laba rugi.

Rugi penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk aset selain *goodwill* dibalik jika, dan hanya jika, terdapat perubahan estimasi yang digunakan untuk menentukan jumlah terpulihkan aset tersebut sejak rugi penurunan nilai terakhir diakui. Jika demikian, jumlah tercatat aset dinaikan ke jumlah terpulihkannya. Kenaikan ini merupakan suatu pembalikan rugi penurunan nilai.

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

As of September 30, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 and
For the Period of 9 (Nine) Months Ended
September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Full Rupiah)

derecognition (that determined as the difference between the net disposal proceeds, if any, and the carrying amount of the item) is included in profit or loss when item is derecognized.

At the end of each reporting period, the Company made regular review of the useful life, residual values, depreciation method, and residual life based on the technical conditions.

2.p. Impairment of Non-Financial Assets

At the end of each reporting period, the Company and subsidiary assess whether there is any indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, the Company and subsidiary shall estimate the recoverable amount of the asset. Recoverable amount is determined for an individual asset, if it is not possible, the Company and subsidiary determine the recoverable amount of the asset's cash-generating unit.

The recoverable amount is the higher of fair value less costs to sell and its value in use. Value in use is the present value of the estimated future cash flows of the asset or cash generating unit. Present values are computed using pre-tax discount rates that reflect the time value of money and the risks specific to the asset or unit whose impairment is being measured.

If, and only if, the recoverable amount of an asset is less than its carrying amount, the carrying amount of the asset shall be reduced to its recoverable amount. The reduction is an impairment loss and is recognized immediately in profit or loss.

An impairment loss recognized in prior period for an asset other than goodwill is reversed if, and only if, there has been a change in the estimates used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment loss was recognized. If this is the case, the carrying amount of the asset shall be increased to its recoverable amount. That increase is a reversal of an impairment loss.

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM (Lanjutan)**

Tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 serta
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Rupiah Penuh)

2.q. Liabilitas Bruto kepada Pemberi Kerja

Sesuai dengan akuntansi kontrak konstruksi, pendapatan dan beban kontrak harus diakui masing-masing sebagai pendapatan dan beban dengan memperhatikan tahap penyelesaian aktivitas kontrak pada tanggal posisi keuangan konsolidasian.

Pada tanggal posisi keuangan konsolidasian, kelebihan penagihan atas pendapatan disajikan pada liabilitas jangka pendek sebagai "Liabilitas Bruto kepada Pemberi Kerja".

2.r. Pajak Penghasilan

Beban pajak adalah jumlah gabungan pajak kini dan pajak tangguhan yang diperhitungkan dalam menentukan laba rugi pada suatu periode. Pajak kini dan pajak tangguhan diakui dalam laba rugi, kecuali pajak penghasilan yang timbul dari transaksi atau peristiwa yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain atau secara langsung di ekuitas. Dalam hal ini, pajak tersebut masing-masing diakui dalam penghasilan komprehensif lain atau ekuitas.

Jumlah pajak kini untuk periode berjalan dan periode sebelumnya yang belum dibayar diakui sebagai liabilitas. Jika jumlah pajak yang telah dibayar untuk periode berjalan dan periode-periode sebelumnya melebihi jumlah pajak yang terutang untuk periode tersebut, maka kelebihanannya diakui sebagai aset. Liabilitas (aset) pajak kini untuk periode berjalan dan periode sebelumnya diukur sebesar jumlah yang diperkirakan akan dibayar kepada (direstitusi dari) otoritas perpajakan, yang dihitung menggunakan tarif pajak (dan undang-undang pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada akhir periode pelaporan.

Manfaat terkait dengan rugi pajak yang dapat ditarik untuk memulihkan pajak kini dari periode sebelumnya diakui sebagai aset. Aset pajak tangguhan diakui untuk akumulasi rugi pajak belum dikompensasi dan kredit pajak belum dimanfaatkan sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak masa depan akan tersedia untuk dimanfaatkan dengan rugi pajak belum dikompensasi dan kredit pajak belum dimanfaatkan.

Seluruh perbedaan temporer kena pajak diakui sebagai liabilitas pajak tangguhan, kecuali perbedaan temporer kena pajak yang berasal dari:

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

As of September 30, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 and
For the Period of 9 (Nine) Months Ended
September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Full Rupiah)

2.q. Gross Amount Due to Customers

According to accounting for construction, contract revenue and contract expenses should be recognized as revenue and expenses, respectively, based on percentage of completion contract at consolidated financial position date.

At consolidated financial position date, the excess of billing over the revenue is presented in short term liabilities as "Gross Amount Due to Customers".

2.r. Income Taxes

Tax expense is the aggregate amount included in the determination of profit or loss for the period in respect of current tax and deferred tax. Current tax and deferred tax is recognized in profit or loss, except for income tax arising from transactions or events that are recognized in other comprehensive income or directly in equity. In this case, the tax is recognized in other comprehensive income or equity, respectively.

Current tax for current and prior periods shall, to the extent unpaid, be recognized as a liability. If the amount already paid in respect of current and prior periods exceeds the amount due for those periods, the excess shall be recognized as an asset. Current tax liabilities (assets) for the current and prior periods shall be measured at the amount expected to be paid to (recovered from) the taxation authorities, using the tax rates (and tax laws) that have been enacted or substantively enacted by the end of the reporting period.

Tax benefits relating to tax loss that can be carried back to recover current tax of a previous periods is recognized as an asset. Deferred tax asset is recognized for the carryforward of unused tax losses and unused tax credit to the extent that it is probable that future taxable profit will be available against which the unused tax losses and unused tax credits can be utilized.

A deferred tax liability shall be recognized for all taxable temporary differences, except to the extent that the deferred tax liability arises from:

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM (Lanjutan)**

Tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 serta
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Rupiah Penuh)

- a) pengakuan awal *goodwill*; atau
- b) pengakuan awal aset atau liabilitas dari transaksi yang bukan kombinasi bisnis, pada saat transaksi tidak mempengaruhi laba akuntansi atau laba kena pajak (rugi pajak); dan
- c) pada saat transaksi tidak menimbulkan perbedaan temporer kena pajak dan perbedaan temporer dapat dikurangkan dalam jumlah yang sama.

Aset pajak tangguhan diakui untuk seluruh perbedaan temporer dapat dikurangkan sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer dapat dimanfaatkan untuk mengurangi laba dimaksud, kecuali jika aset pajak tangguhan timbul dari pengakuan awal aset atau pengakuan awal liabilitas dalam transaksi yang:

- a) bukan kombinasi bisnis;
- b) pada saat transaksi tidak memengaruhi laba akuntansi atau laba kena pajak (rugi pajak); dan
- c) pada saat transaksi tidak menimbulkan perbedaan temporer kena pajak dan perbedaan temporer dapat dikurangkan dalam jumlah yang sama.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diharapkan berlaku ketika aset dipulihkan atau liabilitas diselesaikan, berdasarkan tarif pajak (dan peraturan pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada akhir periode pelaporan. Pengukuran aset dan liabilitas pajak tangguhan mencerminkan konsekuensi pajak yang sesuai dengan cara Perusahaan dan entitas anak memperkirakan, pada akhir periode pelaporan, untuk memulihkan atau menyelesaikan jumlah tercatat aset dan liabilitasnya.

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan ditelaah ulang pada akhir periode pelaporan. Perusahaan dan entitas anak mengurangi jumlah tercatat aset pajak tangguhan jika kemungkinan besar laba kena pajak tidak lagi tersedia dalam jumlah yang memadai untuk mengompensasikan sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan tersebut. Setiap pengurangan tersebut dilakukan pembalikan atas aset pajak tangguhan hingga kemungkinan besar laba kena pajak yang tersedia jumlahnya memadai.

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

As of September 30, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 and
For the Period of 9 (Nine) Months Ended
September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Full Rupiah)

- a) the initial recognition of *goodwill*; or
- b) the initial recognition of an asset or liability in a transaction which is not a business combination, at the time of the transaction, affects neither accounting profit nor taxable profit (tax loss); and
- c) at the time of the transaction, does not give rise to equal taxable and deductible temporary differences.

A deferred tax asset shall be recognized for all deductible temporary differences to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which the deductible temporary difference can be utilized, unless the deferred tax asset arises from the initial recognition of an asset or liability in a transaction that is:

- a) not a business combination;
- b) at the time of the transaction affects neither accounting profit nor taxable profit (tax loss); and
- c) at the time of the transaction, does not give rise to equal taxable and deductible temporary differences.

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply to the period when the asset is realized or the liability is settled, based on tax rates (and tax laws) that have been enacted or substantively enacted by the end of the reporting period. The measurement of deferred tax liabilities and deferred tax assets shall reflect the tax consequences that would follow from the manner in which the Company and subsidiary expect, at the end of the reporting period, to recover or settle the carrying amount of its assets and liabilities.

The carrying amount of a deferred tax asset reviewed at the end of each reporting period. The Company and subsidiary shall reduce the carrying amount of a deferred tax asset to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profit will be available to allow the benefit of part or all of that deferred tax asset to be utilized. Any such reduction shall be reversed to the extent that it becomes probable that sufficient taxable profit will be available.

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM (Lanjutan)**

Tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 serta
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Rupiah Penuh)

Perusahaan dan entitas anak melakukan saling
hapus aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak
tangguhan jika dan hanya jika:

- a) Perusahaan dan entitas anak memiliki hak
yang dapat dipaksakan secara hukum untuk
melakukan saling hapus aset pajak kini
terhadap liabilitas pajak kini; dan
- b) aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak
tangguhan terkait dengan pajak penghasilan
yang dikenakan oleh otoritas perpajakan
yang sama atas:
 - i. entitas kena pajak yang sama; atau
 - ii. entitas kena pajak yang berbeda yang
bermaksud untuk memulihkan aset dan
liabilitas pajak kini dengan dasar neto,
atau merealisasikan aset dan
menyelesaikan liabilitas secara
bersamaan, pada setiap periode masa
depan di mana jumlah signifikan atas aset
atau liabilitas pajak tangguhan
diperkirakan untuk diselesaikan atau
dipulihkan.

2.s. Pajak Penghasilan Final

Pada tanggal 21 Februari 2022, Pemerintah
telah mengesahkan Peraturan Pemerintah (PP)
No. 9 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua
atas PP No. 51 Tahun 2008 tentang Pajak
Penghasilan atas Penghasilan dari Usaha Jasa
Konstruksi. Peraturan ini mengubah klasifikasi
dan cakupan jasa konstruksi beserta besaran
tarif pajak penghasilan final yang dikenakan.
Bagi Perusahaan, pemberlakuan peraturan ini
menyebabkan penurunan tarif pajak final atas
jasa konstruksi dari sebelumnya sebesar 3%
turun menjadi 2,65%.

Sesuai dengan PP No. 34 Tahun 2016 tentang
Pajak Penghasilan dari Pengalihan Hak atas
Tanah atau Bangunan, dan perjanjian
pengikatan jual beli atas tanah dan/atau
bangunan beserta perubahannya pasal 2 ayat 1
besaran tarif pajak yang dikenakan adalah
sebesar 2,5% untuk selain rumah sederhana
atau rumah susun sederhana dan 1% final untuk
rumah sederhana atau rumah susun sederhana.

Sesuai dengan Undang-Undang Pajak
Penghasilan Pasal 4 Ayat 2, dari penghasilan
jasa pengelolaan dan persewaan properti
dikenakan tarif 10% final.

Pajak Penghasilan Final tidak termasuk dalam
lingkup Pajak Penghasilan sesuai ketentuan
PSAK 212 sehingga penyajian atas beban pajak
final disajikan ke beban pajak penghasilan final.

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

As of September 30, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 and
For the Period of 9 (Nine) Months Ended
September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Full Rupiah)

*The Company and subsidiary offset deferred tax
assets and deferred tax liabilities if, and only if:*

- a) *the Company and subsidiary have a legally
enforceable right to set off current tax assets
against current tax liabilities; and*
- b) *the deferred tax assets and the deferred tax
liabilities relate to income taxes levied by the
same taxation authority on either:*
 - i. *the same taxable entity; or*
 - ii. *different taxable entities which intend
either to settle current tax liabilities and
assets on a net basis, or to realize the
assets and settle the liabilities
simultaneously, in each future period in
which significant amounts of deferred tax
liabilities or assets are expected to be
settled or recovered.*

2.s. Final Income Tax

*On February 21, 2022, the Government has
ratified Government Regulation (PP) No. 9 Year
2022 concerning the Second Amendment to PP
No. 51 Tahun 2008 relating Income Tax on
Income from Construction Services. This
regulation changes the classification and scope
of construction services along with the final
income tax rate imposed. For the Company, the
enactment of this regulation resulted in a
decrease in the final tax rate on construction
services from the previous 3% to 2.65%.*

*In accordance with PP No. 34 of 2016
concerning Income Tax from the Transfer of
Land or Building Rights, and binding sale and
purchase agreements on land and/ or buildings
along with amendments to article 2 paragraph 1
the tax rate charged is 2.5% for other than
simple houses or simple flats and 1% for simple
houses or simple flats.*

*In accordance with Income Tax Act Article 4
Paragraph 2, of income and rental property
management services charged at 10% final.*

*The Final Income Tax is not included in the
scope of Income Tax under PSAK 212, so that
the presentation of final tax expense is
presented to final income tax expense.*

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM (Lanjutan)**

Tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 serta
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Rupiah Penuh)

2.t. Imbalan Kerja

Imbalan Kerja Jangka Pendek

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

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

Imbalan Pasca-kerja

Imbalan pasca-kerja seperti pensiun, uang pisah dan uang penghargaan masa kerja dihitung berdasarkan Undang-undang (UU) tentang Cipta Kerja No.6/2023 ("UU Ciptaker 6/2023") dan PP No. 35 Tahun 2021.

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

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

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

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

Pesangon

Perusahaan dan entitas anak mengakui pesangon sebagai liabilitas dan beban pada tanggal yang lebih awal di antara:

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

As of September 30, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 and
For the Period of 9 (Nine) Months Ended
September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Full Rupiah)

2.t. Employee Benefit

Short-term Employee Benefits

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

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

Post-employment Benefits

Post-employment benefits such as retirement, severance and service payments are calculated based on The Job Creation Act No.6/2023 ("UU Ciptaker 6/2023") and PP No. 35 of 2021.

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

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

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

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

Termination Benefits

The Company and subsidiary recognize a liability and expense for termination benefits at the earlier of the following dates:

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM (Lanjutan)**

Tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 serta
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Rupiah Penuh)

- (a) Ketika Perusahaan dan entitas anak tidak dapat lagi menarik tawaran atas imbalan tersebut; dan
- (b) Ketika Perusahaan dan entitas anak mengakui biaya untuk restrukturisasi yang berada dalam ruang lingkup PSAK 237 dan melibatkan pembayaran pesangon.

Perusahaan dan entitas anak mengukur pesangon pada saat pengakuan awal, dan mengukur dan mengakui perubahan selanjutnya, sesuai dengan sifat imbalan kerja.

2.u. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Dalam menentukan pengakuan pendapatan, Perusahaan dan entitas anak melakukan analisa transaksi melalui lima langkah analisis berikut:

1. Kontrak telah disetujui oleh pihak-pihak terkait dalam kontrak
 - Perusahaan bisa mengidentifikasi hak dari pihak-pihak terkait dan jangka waktu pembayaran dari barang atau jasa yang akan dialihkan;
 - Kontrak memiliki substansi komersial; dan
 - Besar kemungkinan entitas akan menerima imbalan atas barang atau jasa yang dialihkan.
2. Mengidentifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak, untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik yang berbeda ke pelanggan.
3. Menentukan harga transaksi, setelah dikurangi diskon, retur, insentif penjualan, pajak penjualan barang mewah, pajak pertambahan nilai dan pungutan ekspor, yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas diserahkannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan.
4. Mengalokasikan harga transaksi kepada setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual dari setiap barang atau jasa yang dijanjikan di kontrak.
5. Mengakui pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi (sepanjang waktu atau pada suatu waktu tertentu).

Kewajiban pelaksanaan dapat dipenuhi dengan cara sebagai berikut:

- Suatu titik waktu (umumnya janji untuk menyerahkan barang ke pelanggan); atau

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

As of September 30, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 and
For the Period of 9 (Nine) Months Ended
September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Full Rupiah)

- (a) When the Company and subsidiary can no longer withdraw the offer of those benefits; and
- (b) When the Company and subsidiary recognize costs for a restructuring that is within the scope of PSAK 237 and involves payment of termination benefits.

The Company and subsidiary measure termination benefits on initial recognition, and measures and recognizes subsequent changes, in accordance with the nature of the employee benefits.

2.u. Revenue and Expense Recognition

In determining revenue recognition, the Company and subsidiary perform analysis transaction through the following five steps of assessment:

1. The contract has been agreed by the parties involved in the contract
 - The Company can identify the rights of relevant parties and the term of payment for the goods or services to be transferred;
 - The contract has commercial substance; and
 - It is probable that the Entity will receive benefits for the goods or services transferred.
2. Identify the performance obligations in the contract, to transfer distinctive goods or services to the customer.
3. Determine the transaction price, net of discounts, returns, sales incentives, luxury sales tax, value added tax and export duty, which an entity expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to a customer.
4. Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the selling prices of each goods or services promised in the contract.
5. Recognize revenue when performance obligation is satisfied (over time or at a point in time).

A performance obligation may be satisfied at the following:

- A point in time (typically for promises to transfer goods to a customer); or

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM (Lanjutan)**

Tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 serta
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Rupiah Penuh)

- Suatu periode waktu (umumnya janji untuk menyerahkan jasa ke pelanggan). Untuk kewajiban pelaksanaan yang dipenuhi dalam suatu periode waktu, Perusahaan dan entitas anak memilih ukuran penyelesaian yang sesuai untuk penentuan jumlah pendapatan yang dapat diakui karena telah terpenuhinya kewajiban pelaksanaan.

Suatu kewajiban kinerja dipenuhi pada suatu titik waktu kecuali jika memenuhi salah satu kriteria berikut, dalam hal ini dipenuhi dari waktu ke waktu:

- Pelanggan secara bersamaan menerima dan menggunakan manfaat yang diberikan oleh kinerja Perusahaan sebagaimana yang dilakukan Perusahaan dan entitas anak;
- Kinerja Perusahaan dan entitas anak menciptakan atau meningkatkan aset yang dikendalikan pelanggan saat aset itu dibuat atau ditingkatkan; dan
- Pelaksanaan Perusahaan dan entitas anak tidak menimbulkan suatu aset dengan penggunaan alternatif bagi Perusahaan dan entitas anak dan Perusahaan dan entitas anak memiliki hak yang dapat diberlakukan atas pembayaran untuk kinerja yang diselesaikan hingga saat ini.

Kriteria berikut ini juga harus dipenuhi sebelum pendapatan diakui.

Pendapatan Konstruksi dan Beban Konstruksi

Pendapatan yang berhubungan dengan kontrak konstruksi diakui sepanjang waktu yang dicatat dengan menggunakan metode persentase penyelesaian. Dengan metode ini, pendapatan yang diakui setara dengan estimasi terbaru dari total nilai kontrak dikalikan dengan tingkat penyelesaian sebenarnya yang ditentukan dengan mengacu pada keadaan fisik kemajuan pekerjaan (metode *output*).

Pendapatan kontrak terdiri dari jumlah pendapatan semula yang disetujui dalam kontrak dan penyimpangan dalam pekerjaan kontrak, klaim, dan pembayaran insentif sepanjang hal ini memungkinkan untuk menghasilkan pendapatan dan dapat diukur dengan andal.

Jika adanya kemungkinan bahwa kontrak akan menghasilkan kerugian pada saat penyelesaian kontrak, penyisihan atas kerugian yang

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

As of September 30, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 and
For the Period of 9 (Nine) Months Ended
September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Full Rupiah)

- *Over time (typically for promises to transfer services to a customer). For a performance obligation satisfied over time, the Company and subsidiary select an appropriate measure of progress to determine the amount of revenue that can be recognized as the performance obligation is satisfied.*

A performance obligation is satisfied at a point in time unless it meets one of the following criteria, in which case it is satisfied over time:

- *The customer simultaneously receives and consumes the benefits provided by the entity's performance as the Company and subsidiary perform;*
- *The Company and subsidiary's performance creates or enhances an asset (for example, work in progress) that the customer controls as the asset is created or enhanced; or*
- *The Company and subsidiary's performance does not create an asset with alternative use to the Company and subsidiary and the Company and subsidiary have an enforceable right to payment for performance completed to date.*

The following recognition criteria must also be met before revenue is recognized.

Construction Revenues and Construction Costs

Revenues related to construction contracts are recognized over time which accounted for using the percentage of completion method. Under this method, the revenue recognized equals the latest estimate of the total value of the contract multiplied by the actual completion rate determined by reference to the physical state of progress of the works (output method).

Contract revenue comprises the initial amount of revenue that agreed in the contract and variations in contract work, claims, and incentive payments to the extent that is probable that it will result in revenue and can be reliably measured.

If it is regarded as probable that a contract will generate a loss on completion, a provision for expected losses to completion is recognized as

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM (Lanjutan)**

Tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 serta
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Rupiah Penuh)

diperkirakan hingga penyelesaian kontrak diakui sebagai penyisihan kini pada laporan keuangan konsolidasian. Kerugian diakui secara penuh ketika dapat diukur secara andal, terlepas dari tingkat penyelesaian.

Biaya kontrak yang tidak mungkin dipulihkan diakui segera sebagai beban tahun berjalan pada laba rugi.

Beban langsung dan beban tidak langsung proyek yang dapat dialokasikan ke suatu proyek tertentu, diakui sebagai beban pada proyek yang bersangkutan, sedangkan beban yang tidak dapat didistribusikan atau tidak dapat dialokasikan ke aktivitas proyek menjadi beban non-proyek (beban usaha).

Hotel dan Restoran

Pendapatan hotel dan restoran diakui pada saat barang atau jasa diberikan kepada tamu hotel atau pengunjung restoran.

2.v. Laba per Saham

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba atau rugi yang dapat diatribusikan kepada pemegang saham biasa entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar dalam suatu periode.

Untuk tujuan penghitungan laba per saham dilusian, Perusahaan dan entitas anak menyesuaikan laba atau rugi yang dapat diatribusikan kepada pemegang saham biasa entitas induk dan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar, atas dampak dari seluruh instrument berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif.

2.w. Segmen Operasi

Perusahaan dan entitas anak menyajikan segmen operasi berdasarkan informasi keuangan yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam menilai kinerja segmen dan menentukan alokasi sumber daya yang dimilikinya. Segmentasi berdasarkan aktivitas dari setiap kegiatan operasi entitas legal di dalam Perusahaan dan entitas anak.

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

- yang terlihat dalam aktivitas bisnis yang memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban yang terkait dengan transaksi dengan komponen lain dari entitas yang sama);

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

As of September 30, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 and
For the Period of 9 (Nine) Months Ended
September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Full Rupiah)

a current provision in the consolidated financial statements. The loss is provided for in full as soon as it can be reliably measured, irrespective of the completion rate.

Contract costs that are not probable of being recovered are recognized as current year expenses in profit or loss.

Direct and indirect costs of projects which can be allocated to a particular project, are recognized as an expense on the related projects, while the expenses that cannot be distributed or cannot be allocated to the project activities are recognized as non-project expenses (operating expenses).

Hotel and Restaurant

Hotel and restaurant revenues are recognized when the goods or services provided to hotel guests or restaurant visitors.

2.v. Earnings per Share

Basic earnings per share is computed by dividing the profit or loss attributable to ordinary equity holders of the parent entity by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the period.

For the purpose of calculation diluted earnings per share, the Company and subsidiary shall adjust profit or loss attributable to ordinary equity holders of the parent entity, and the weighted average number of shares outstanding, for the effect of all dilutive potential ordinary shares.

2.w. Operating Segment

The Company and subsidiary presented operating segments based on the financial information used by the chief operating decision maker in assessing the performance of segments and in the allocation of resources. The segments are based on the activities of each of the operating legal entities within the Company and subsidiary.

Operating segment is a component of the entity:

- that engages in business activities from which it may earn revenue and incur expenses (including revenue and expenses relating to the transactions with other components of the same entity);

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM (Lanjutan)**

Tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 serta
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Rupiah Penuh)

- hasil operasinya dikaji ulang secara berkala oleh kepala operasional untuk pembuatan keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan
- tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

2.x. Saham Treasuri

Saham treasuri dicatat sebesar biaya perolehan dan disajikan sebagai pengurang modal saham di bagian ekuitas dalam laporan posisi keuangan. Selisih lebih penerimaan dari penjualan saham treasuri di masa yang akan datang atas biaya perolehan atau sebaliknya, akan diperhitungkan sebagai penambah atau pengurang akun tambahan modal disetor.

**3. Sumber Estimasi Ketidakpastian dan
Pertimbangan Akuntansi yang Penting**

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian Perusahaan mengharuskan Manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah yang dilaporkan dari pendapatan, beban, aset dan liabilitas, dan pengungkapan atas liabilitas kontinjensi, pada akhir periode pelaporan. Ketidakpastian mengenai asumsi dan estimasi tersebut dapat mengakibatkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat pada aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya.

Asumsi utama masa depan dan sumber utama estimasi ketidakpastian lain pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian yang material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas untuk tahun berikutnya diungkapkan di bawah ini. Perusahaan dan entitas anak 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 di luar kendali Perusahaan. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

As of September 30, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 and
For the Period of 9 (Nine) Months Ended
September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Full Rupiah)

- whose operating results are regularly reviewed by chief operating decision maker to make decisions about resources to be allocated to the segment and assesses its performance; and
- for which separate financial information is available.

2.x. Treasury Stock

Treasury stock is recorded at its acquisition cost and presented as a deduction from capital stock under equity section of statements of financial position. The excess of proceed from future resale of treasury stock over the related acquisition cost or vice-versa shall be accounted for as an addition to or deduction from additional paid-in capital.

**3. Source of Estimation Uncertainty and
Critical Accounting Judgements**

The preparation of the Company's consolidated financial statements requires Management to make judgments, estimates and assumptions that affect the reported amounts of revenue, expenses, assets and liabilities, and the disclosure of contingent liabilities, at the end of the reporting period. Uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that require a material adjustment to the carrying amount of the asset and liability affected in future periods.

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 year are disclosed below. The Company and subsidiary 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 Company. Such changes are reflected in the assumptions when they occur.

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM (Lanjutan)**

Tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 serta
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Rupiah Penuh)

**i. Estimasi dan Asumsi Akuntansi yang
Penting**

Pajak Penghasilan

Pertimbangan signifikan dilakukan dalam menentukan provisi atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti sepanjang kegiatan usaha normal. Perusahaan dan entitas anak mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah terdapat tambahan pajak penghasilan badan.

**Estimasi Umur Manfaat Properti Investasi
dan Aset Tetap**

Perusahaan dan entitas anak melakukan penelaahan berkala atas masa manfaat ekonomis properti investasi dan aset tetap berdasarkan faktor-faktor seperti kondisi teknis dan perkembangan teknologi di masa depan. Hasil operasi di masa depan akan dipengaruhi secara material atas perubahan estimasi ini yang diakibatkan oleh perubahan faktor yang telah disebutkan di atas (Catatan 2.n dan 2.o). Nilai tercatat properti investasi dan aset tetap disajikan di Catatan 11 dan 12.

Imbalan Pasca-Kerja

Penentuan liabilitas dan biaya pensiun dan liabilitas imbalan kerja Perusahaan dan entitas anak 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. Realisasi yang berbeda dari asumsi Perusahaan dan entitas anak dibebankan atau dikreditkan pada ekuitas di dalam pendapatan komprehensif lainnya di periode di mana biaya ini timbul. Sementara Perusahaan dan entitas anak berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Perusahaan dan entitas anak dapat memengaruhi secara material liabilitas diestimasi atas pensiun dan imbalan kerja dan beban imbalan kerja bersih. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 23.

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

As of September 30, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 and
For the Period of 9 (Nine) Months Ended
September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Full Rupiah)

**i. Critical Accounting Estimates and
Assumptions**

Income Tax

Significant judgment is involved in determining 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 Company and subsidiary recognize liabilities for expected corporate income tax issues based on estimates of whether additional corporate income tax will be due.

**Estimated Useful Life of Investment
Property and Fixed Assets**

The Company and subsidiary review periodically the estimated useful life of investment property and fixed assets based on factors such as technical specification and future technological developments. Future results of operations could be materially affected by changes in these estimates due to changes in the mentioned factors above (Notes 2.n and 2.o). Carrying value of investment property and fixed assets is disclosed in Notes 11 and 12.

Post-Employment Benefits

The determination of the Company and subsidiary's obligations and cost for pension and employee benefits liabilities is dependent on its selection of certain assumptions used by the independent actuaries in calculating such amount. These assumptions include among others, discount rates, annual salary increase rate, annual employee turn-over rate, disability rate, retirement age, and mortality rate. Actual results that differ from the Company and subsidiary's assumptions charged or credited to equity in other comprehensive income in the period in which they arise. While the Company and subsidiary believe that its assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Company and subsidiary's actual results or significant changes in the Company and subsidiary's assumptions may materially affect its estimated liabilities for pension and employee benefits and net employee benefits expense. Further details are disclosed in Note 23.

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM (Lanjutan)**

Tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 serta
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Rupiah Penuh)

Cadangan Kerugian Penurunan Nilai

Perusahaan dan entitas anak menilai penurunan nilai pada aset keuangan dengan biaya perolehan yang diamortisasi pada setiap tanggal pelaporan. Dalam menentukan apakah rugi penurunan nilai harus dicatat dalam laba rugi, manajemen harus mempertimbangkan informasi yang wajar dan terdukung yang tersedia tanpa biaya atau upaya berlebihan pada tanggal pelaporan mengenai peristiwa masa lalu, kondisi kini, dan perkiraan kondisi ekonomi masa depan. Perusahaan menerapkan pendekatan yang disederhanakan untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian yang menggunakan *roll rate* dan *discounted cash flow* untuk menilai piutang usaha, piutang retensi, tagihan bruto kepada pemberi kerja dan aset keuangan lancar dan tidak lancar lainnya. Nilai tercatat aset keuangan telah diungkapkan dalam Catatan 5, 6, 7, 14, dan 41.

Pengakuan Pendapatan Konstruksi dan Beban Konstruksi

Perusahaan mengakui pendapatan konstruksi dan beban konstruksi dari proyek yang masih dalam progress pembangunan berdasarkan metode persentase penyelesaian. Asumsi yang penting diperlukan adalah dalam menentukan tahap penyelesaian (persentase penyelesaian) dan jumlah estimasi pendapatan dan jumlah biaya pembangunan. Dalam membuat asumsi, Perusahaan mengevaluasinya berdasarkan pengalaman di waktu yang lampau dan bantuan dari spesialis. Pendapatan dari proyek diungkapkan dalam Catatan 30.

ii. Pertimbangan penting dalam penentuan kebijakan akuntansi

Pertimbangan berikut ini dibuat oleh Manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi Perusahaan dan entitas anak yang memiliki pengaruh paling signifikan atas jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian.

Klasifikasi Aset dan Liabilitas Keuangan

Perusahaan dan entitas anak menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan mempertimbangkan bila

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

As of September 30, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 and
For the Period of 9 (Nine) Months Ended
September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Full Rupiah)

Allowance for Impairment Loss

The Company and subsidiary assess their financial assets measured at amortized cost for impairment at each reporting date. In determining whether an impairment loss should be recorded in profit or loss, management makes a judgement as to whether there is reasonable and supportable information that is available without undue cost or effort about past events, current conditions and forecasts of future conditions. The Company and subsidiary apply simplified approach expected credit loss using roll rate and discounted cash flow to measuring account receivables, retention receivables, gross amount due from customers and other current and non current financial assets. The carrying amounts of financial assets are disclosed in Notes 5, 6, 7, 14, and 41.

Revenue Recognition of Construction Contract and Construction Costs

The Company recognize revenues from construction and cost of revenues from the construction and project in development stage based on percentage of completion method. Important assumption is required in determining the stage completion (percentage of completion) and the amount of estimated income and total development cost. In making assumptions, the Company evaluate them based on past experience and with the assistance of specialist. Revenues from the projects are disclosed in Note 30.

ii. Critical judgments in applying the accounting policies

The following judgments are made by Management in the process of applying the Company and subsidiary's accounting policies that have the most significant effects on the amounts recognized in the consolidated financial statements.

Classification of Financial Assets and Liabilities

The Company and subsidiary determine the classifications of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by judging if they meet the definition set forth in

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM (Lanjutan)**
Tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 serta
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Rupiah Penuh)

definisi yang ditetapkan PSAK 109 dipenuhi.
Dengan demikian, aset keuangan dan
liabilitas keuangan diakui sesuai dengan
kebijakan akuntansi Perusahaan dan entitas
anak seperti diungkapkan pada Catatan 2.g.

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
As of September 30, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 and
For the Period of 9 (Nine) Months Ended
September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Full Rupiah)

PSAK 109. Accordingly, the financial assets
and financial liabilities are accounted for in
accordance with the Company and
subsidiary's accounting policies disclosed in
Note 2.g.

4. Kas dan Setara Kas

4. Cash and Cash Equivalents

	30 Sep 2025 / Sep 30, 2025 (Tidak Diaudit / Unaudited) Rp	31 Des 2024 / Dec 31, 2024 Rp
Kas / Cash on Hand	233,856,556	954,618,796
Bank / Banks		
Rupiah / Rupiah		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	109,664,440,211	36,663,347,091
PT Bank OCBC NISP Tbk	89,585,672,221	154,395,487,886
PT Bank CIMB Niaga Tbk	75,135,723,888	15,365,183,261
PT Bank Permata Tbk	66,451,374,669	19,419,271,934
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	38,579,386,464	63,149,811,762
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	2,397,769,098	4,992,906,629
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	2,292,759,654	2,296,097,085
PT Bank Perkreditan Rakyat Lestari Bali	680,724,836	677,578,845
PT Bank Central Asia Tbk	511,529,234	8,211,677,553
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	51,283,084	51,749,651
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur Tbk	6,671,503	6,904,722
PT Bank Mega Tbk	--	1,133,364
Dolar Amerika Serikat / United States Dollar		
PT Bank OCBC NISP Tbk	53,644,214	52,705,575
Subjumlah/ Subtotal Bank	385,410,979,076	305,283,855,358
Deposito Berjangka / Time Deposits		
Rupiah / Rupiah		
PT Bank Permata Tbk	112,000,000,000	42,000,000,000
PT Bank OCBC NISP Tbk	155,000,000,000	95,000,000,000
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	56,500,000,000	70,000,000,000
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	19,000,000,000	25,500,000,000
PT Bank Central Asia Tbk	10,000,000	--
Subjumlah Deposito Berjangka / Subtotal Time Deposits	342,510,000,000	232,500,000,000
Jumlah / Total	728,154,835,632	538,738,474,154
Deposito Berjangka / Time Deposits :		
Tingkat Bunga Kontraktual / Contractual Interest Rates	4.75 - 7.1%	5.25 - 6.95%
Jangka Waktu / Terms	1 - 3 Bulan / Months	1 - 3 Bulan / Months

Tidak terdapat saldo kas dan setara kas yang
ditempatkan kepada pihak berelasi pada tanggal
30 September 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024.

There is no cash and cash equivalents that were
placed to related parties as of September 30, 2025
(Unaudited) and December 31, 2024.

PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM (Lanjutan)
Tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 serta
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Rupiah Penuh)

PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
As of September 30, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 and
For the Period of 9 (Nine) Months Ended
September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Full Rupiah)

5. Piutang Usaha

5. Trade Receivables

a. Berdasarkan Pelanggan / By Customers

	30 Sep 2025 / Sep 30, 2025 (Tidak Diaudit / Unaudited) Rp	31 Des 2024 / Dec 31, 2024 Rp
Pihak Berelasi / Related Party (Catatan / Note 38)	27,358,890,638	18,334,225,146
Pihak Ketiga / Third Parties		
PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk	128,054,341,071	130,987,480,866
PT Amman Mineral Nusa Tenggara	28,684,300,292	18,528,645,745
PT Bumi Serpong Damai Tbk	25,976,627,424	36,758,993,520
PT Jelajah Handal Lintasan	21,690,583,767	--
PT Daimler Commercial Vehicles Indonesia	20,634,289,500	--
Ellipse Project SAS	19,676,149,168	21,876,265,559
PT Alfa Goldland Realty	14,940,575,355	278,157,617
PT Dipo Pomajusa Sejahtera	13,925,145,105	5,573,858,400
PT Pindo Deli Pulp & Paper Mills	13,760,834,812	23,961,033,323
PT Jaya Real Property Tbk	13,588,485,000	16,713,108,000
PT Slipi Indah Propertindo	9,675,377,452	6,312,764,213
PT Jaya Hamparan Lombok	9,109,314,318	--
PT Dimas Pratama Indah	8,135,521,779	8,443,688,188
PT Protech Asia Engineering	8,020,241,929	8,020,241,929
PT SMCC Utama Indonesia	7,932,804,802	15,865,609,605
PT Grama Pramesi Siddhi	7,853,299,632	19,111,006,208
PT Royal Pacific Nusantara	7,223,913,941	9,223,913,941
PT Indopasific Indahtama	7,044,049,417	8,444,049,417
Yayasan Astra Bina Ilmu	6,473,918,657	8,269,500,000
PT Bandung Indah Permai	6,184,734,963	--
PT Karang Mas Sejahtera	6,157,837,587	11,187,315,132
PT Lucky Lebih Lancar	6,027,900,666	--
PT Icon Menara Samudera	5,863,107,544	--
PT Bukit Dhoho Indah	5,718,113,042	--
Yayasan Pendidikan Gunadarma	5,303,549,500	--
PT Mustika Adiperkasa	5,266,166,347	5,266,166,347
PT Tempo Land	3,869,400,418	5,144,736,904
PT Dwitunggal Kreasindo	2,500,189,504	5,911,224,955
CV Kana Surya Perkasa	1,680,020,110	8,439,336,170
PT Trans Bumi Serbaraja	--	35,147,619,371
PT Layana Buana Hotelindo	--	18,527,181,943
PT Anugrah Inti Karya	--	16,679,520,000
Yayasan Setia Budi Samarinda	--	11,224,637,108
PT Sentra Berkat Maju	--	9,116,309,397
PT Kontek Aja	--	8,900,757,000
PT Pou Yuen Indonesia	--	6,900,147,832
PT Jababeka Creed Residence	--	5,886,811,943
Lain-lain / Others (di bawah / below Rp5,000,000,000)	66,712,244,944	93,177,036,668
Subjumlah/ Subtotal	487,683,038,046	579,877,117,301
Cadangan Kerugian Penurunan Nilai / Allowance for Impairment Loss	(122,328,758,317)	(113,727,345,036)
Subjumlah - Neto / Subtotal - Net	365,354,279,729	466,149,772,265
Jumlah / Total	392,713,170,367	484,483,997,411

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM (Lanjutan)**
Tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 serta
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
As of September 30, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 and
For the Period of 9 (Nine) Months Ended
September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Full Rupiah)

b. Berdasarkan Umur / By Aging

	30 Sep 2025 / Sep 30, 2025 (Tidak Diaudit / Unaudited)	31 Des 2024 / Dec 31, 2024
	Rp	Rp
Belum Jatuh Tempo / <i>Not Yet Due</i>	204,573,793,798	243,834,882,857
Sudah Jatuh Tempo / <i>Past Due</i>		
1 - 30 Hari / <i>Days</i>	71,181,348,169	90,845,584,329
31 - 60 Hari / <i>Days</i>	55,976,952,379	61,642,023,554
61 - 90 Hari / <i>Days</i>	44,291,352,322	13,840,016,883
91 - 120 Hari / <i>Days</i>	6,259,295,006	41,029,202,275
> 120 Hari / <i>Days</i>	132,759,187,010	147,019,632,549
Subjumlah/ <i>Subtotal</i>	515,041,928,684	598,211,342,447
Cadangan Kerugian Penurunan Nilai / <i>Allowance for Impairment Loss</i>	(122,328,758,317)	(113,727,345,036)
Jumlah / <i>Total</i>	392,713,170,367	484,483,997,411

c. Mutasi Cadangan Kerugian Penurunan Nilai / Movement of Allowance for Impairment

	30 Sep 2025 / Sep 30, 2025 (Tidak Diaudit / Unaudited)	31 Des 2024 / Dec 31, 2024
	Rp	Rp
Saldo Awal / <i>Beginning Balance</i>	113,727,345,036	98,933,666,287
Penambahan / <i>Addition</i> (Catatan/ <i>Note</i> 33.b)	8,601,413,281	14,793,678,749
Saldo Akhir / <i>Ending Balance</i>	122,328,758,317	113,727,345,036

Piutang usaha tertentu digunakan sebagai jaminan utang bank (Catatan 15 dan 37.h).

Certain trade receivables are used as collateral for bank loans (Notes 15 and 37.h).

Seluruh piutang usaha pada tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2024 dalam mata uang Rupiah.

Total outstanding trade receivables as of September 30, 2025 (Unaudited) and December 31, 2024 are denominated in Rupiah.

Manajemen berkeyakinan bahwa penyisihan penurunan nilai atas piutang usaha adalah cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul dari tidak tertagihnya tagihan tersebut.

Management believes that the allowance for impairment of trade receivables is adequate to cover possible losses on uncollectible accounts.

6. Piutang Retensi

6. Retention Receivables

a. Berdasarkan Pelanggan / By Customers

	30 Sep 2025 / Sep 30, 2025 (Tidak Diaudit / Unaudited)	31 Des 2024 / Dec 31, 2024
	Rp	Rp
Pihak Berelasi / <i>Related Parties</i> (Catatan / <i>Note</i> 38)	33,367,298,911	22,197,235,420

PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM (Lanjutan)
Tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 serta
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Rupiah Penuh)

PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
As of September 30, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 and
For the Period of 9 (Nine) Months Ended
September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Full Rupiah)

	30 Sep 2025 / Sep 30, 2025 (Tidak Diaudit / Unaudited) Rp	31 Des 2024 / Dec 31, 2024 Rp
Pihak Ketiga / Third Parties		
PT Grama Pramesi Siddhi	31,752,424,633	24,160,052,650
PT Trans Bumi Serbaraja	30,277,114,699	30,277,114,699
PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk	23,093,151,789	11,186,771,500
PT Jaya Bumi Cakrawala	18,975,056,383	4,828,888,305
PT Banua Multi Guna	15,957,464,061	15,892,464,061
PT Akebono Brake Astra Indonesia	14,238,000,000	12,502,400,000
PT Graha Tunas Selaras	14,155,288,323	12,428,416,984
Tahir Foundation	12,535,105,945	10,985,652,162
PT Bumi Serpong Damai Tbk	11,142,650,000	9,005,891,250
PT Sentra Berkat Maju	8,678,228,728	6,700,000,000
PT Daimler Commercial Vehicles Indonesia	6,971,062,500	2,430,280,000
PT Tempo Land	6,455,504,527	--
PT Graha Cipta Kharisma	5,866,315,586	5,511,468,898
PT Paramount Enterprise	5,530,615,470	6,581,163,926
PT Bandung Pakar	5,296,767,567	5,296,767,567
PT Fortuna Paradiso Optima	--	23,679,960,749
PT Amman Mineral Nusa Tenggara	--	7,805,995,914
PT Sejahtera Abadi Solusi	--	6,302,953,699
Lain-lain / Others (di bawah / below Rp5,000,000,000)	100,685,370,520	77,728,768,920
Subjumlah / Subtotal	311,610,120,731	273,305,011,284
Dikurangi: Cadangan Kerugian Penurunan Nilai / Less: Allowance for Impairment Loss	(11,596,419,690)	(18,229,925,516)
Subjumlah - Neto / Subtotal - Net	300,013,701,041	255,075,085,768
Jumlah / Total	333,380,999,952	277,272,321,188

b. Berdasarkan Wilayah / By Regions

	30 Sep 2025 / Sep 30, 2025 (Tidak Diaudit / Unaudited) Rp	31 Des 2024 / Dec 31, 2024 Rp
Jakarta	301,353,797,640	224,285,808,955
Surabaya	21,978,078,946	19,602,426,220
Semarang	15,837,987,110	13,293,012,393
Denpasar	4,910,372,870	37,860,383,013
Medan	897,183,076	460,616,123
Subjumlah / Subtotal	344,977,419,642	295,502,246,704
Dikurangi: Cadangan Kerugian Penurunan Nilai / Less: Allowance for Impairment Loss	(11,596,419,690)	(18,229,925,516)
Jumlah / Total	333,380,999,952	277,272,321,188

PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM (Lanjutan)
Tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 serta
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Rupiah Penuh)

PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
As of September 30, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 and
For the Period of 9 (Nine) Months Ended
September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Full Rupiah)

c. Mutasi Cadangan Kerugian Penurunan Nilai / Movement of Allowance for Impairment Loss

	30 Sep 2025 / Sep 30, 2025 (Tidak Diaudit / Unaudited)	31 Des 2024 / Dec 31, 2024
	Rp	Rp
Saldo Awal / <i>Beginning Balance</i>	18,229,925,516	14,962,737,145
Pemulihan / <i>Recovery</i> (Catatan/ Note 33.a)	(17,759,970,562)	(14,962,737,145)
Penambahan / <i>Addition</i> (Catatan/ Note 33.b)	11,126,464,736	18,229,925,516
Saldo Akhir / <i>Ending Balance</i>	11,596,419,690	18,229,925,516

Manajemen berkeyakinan bahwa penyisihan penurunan nilai atas piutang retensi kepada pemberi kerja adalah cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul dari tidak tertagihnya tagihan tersebut.

Management believes that the allowance for impairment of retention receivables is adequate to cover possible losses on uncollectible accounts.

7. Tagihan Bruto Kepada Pemberi Kerja

Rincian biaya konstruksi dan penagihan yang telah dilakukan oleh Perusahaan sampai dengan tanggal posisi keuangan adalah sebagai berikut:

7. Gross Amount Due from Customers

Details of construction costs and progress billings that have been done by the Company as of the financial position date are as follows:

	30 Sep 2025 / Sep 30, 2025 (Tidak Diaudit / Unaudited)	31 Des 2024 / Dec 31, 2024
	Rp	Rp
Beban Kontrak Kumulatif / <i>Accumulated Contract Cost</i>	7,398,284,474,342	7,880,886,740,512
Laba yang Diakui / <i>Accumulated Recognized Profit</i>	1,432,013,851,879	1,423,102,213,573
	8,830,298,326,221	9,303,988,954,085
Penerbitan Termin Kumulatif / <i>Accumulated Progress Billings</i>	(7,791,294,181,918)	(8,510,368,899,361)
Cadangan Kerugian Penurunan Nilai / <i>Allowance for Impairment Loss</i>	(91,080,438,458)	(106,291,420,284)
Jumlah / <i>Total</i>	947,923,705,845	687,328,634,440

Jumlah tagihan bruto kepada pemberi kerja berdasarkan lokasi operasi adalah sebagai berikut:

Total gross amount due from customers by operating location are as follows:

	30 Sep 2025 / Sep 30, 2025 (Tidak Diaudit / Unaudited)	31 Des 2024 / Dec 31, 2024
	Rp	Rp
Pihak Berelasi / <i>Related Parties</i> (Catatan / Note 38)	186,410,317,258	264,853,249,178
Pihak Ketiga / <i>Third Parties</i>		
Jakarta	748,272,796,597	366,233,450,704
Semarang	56,919,940,755	60,227,088,951
Surabaya	20,463,206,145	19,135,647,866
Denpasar	19,296,247,626	80,434,730,026
Medan	7,641,635,922	2,735,887,999
Subjumlah/ <i>Subtotal</i>	852,593,827,045	528,766,805,546

PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM (Lanjutan)
Tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 serta
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Rupiah Penuh)

PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
As of September 30, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 and
For the Period of 9 (Nine) Months Ended
September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Full Rupiah)

Dikurangi: Cadangan Kerugian Penurunan Nilai /
Less: Allowance for Impairment Loss
Subjumlah / *Subtotal*
Jumlah / Total

30 Sep 2025 / Sep 30, 2025 (Tidak Diaudit / Unaudited)	31 Des 2024 / Dec 31, 2024
Rp	Rp
(91,080,438,458)	(106,291,420,284)
761,513,388,587	422,475,385,262
947,923,705,845	687,328,634,440

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai tagihan
bruto kepada pemberi kerja adalah sebagai berikut:

*The movements of allowance for impairment losses
of gross amount due from customers are as follows:*

Saldo Awal / *Beginning Balance*
Pemulihan / *Recovery* (Catatan/ *Note 33.a*)
Penambahan / *Addition* (Catatan/ *Note 33.b*)
Saldo Akhir / Ending Balance

30 Sep 2025 / Sep 30, 2025 (Tidak Diaudit / Unaudited)	31 Des 2024 / Dec 31, 2024
Rp	Rp
106,291,420,284	46,501,947,803
(50,791,986,782)	--
35,581,004,956	59,789,472,481
91,080,438,458	106,291,420,284

Manajemen berkeyakinan bahwa penyisihan
penurunan nilai atas tagihan bruto kepada pemberi
kerja adalah cukup untuk menutupi kerugian yang
mungkin timbul dari tidak tertagihnya tagihan
tersebut.

*Management believes that the allowance for
impairment loss of gross amount due from
customers is adequate to cover possible losses on
uncollectible accounts.*

8. Uang Muka

8. Advances

Proyek / *Project*
Pembelian Properti Investasi / *Purchase of Investment Properties*
Jumlah / Total

30 Sep 2025 / Sep 30, 2025 (Tidak Diaudit / Unaudited)	31 Des 2024 / Dec 31, 2024
Rp	Rp
32,152,052,171	43,453,758,121
--	4,094,284,986
32,152,052,171	47,548,043,107

Uang muka proyek merupakan uang muka yang
dibayarkan kepada subkontraktor untuk pelaksanaan
suatu proyek yang akan dikompensasikan dengan
pembayaran termin kepada subkontraktor pada
masing-masing proyek.

*Project advances represent advances paid to
subcontractors for the execution of a project that will
be compensated by the payment terms to the
subcontractor on each project.*

Rincian uang muka proyek berdasarkan cabang
adalah sebagai berikut:

*The details of project advances by branch are as
follows:*

PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM (Lanjutan)
Tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 serta
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Rupiah Penuh)

PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
As of September 30, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 and
For the Period of 9 (Nine) Months Ended
September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Full Rupiah)

	30 Sep 2025 / Sep 30, 2025 (Tidak Diaudit / Unaudited) Rp	31 Des 2024 / Dec 31, 2024 Rp
Pihak Ketiga / Third Parties		
Jakarta	15,119,212,617	12,559,207,192
Semarang	9,055,137,249	22,726,155,570
Surabaya	7,272,256,445	7,607,689,404
Medan	595,020,836	267,617,920
Denpasar	110,425,024	293,088,035
Jumlah / Total	32,152,052,171	43,453,758,121

9. Investasi pada Entitas Asosiasi

9. Investment in Associate Entity

30 Sep 2025 / Sep 30, 2025 (Tidak Diaudit / Unaudited)					
Porsi / Portion	Saldo Awal / Beginning Balance	Penambahan (Pengurangan) / Addition (Deduction)	Bagian Laba (Rugi) Neto / Net Income (Loss) Portion	Bagi Hasil / Profit Sharing	Saldo Akhir / Ending Balance
%	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
PT Jasamarga Akses Patimban	22.82	33,632,964,982	119,100,000,000	--	151,084,360,657
Jumlah / Total		33,632,964,982	119,100,000,000	--	151,084,360,657

31 Des 2024 / Dec 31, 2024					
Porsi / Portion	Saldo Awal / Beginning Balance	Penambahan (Pengurangan) / Addition (Deduction)	Bagian Laba (Rugi) Neto / Net Income (Loss) Portion	Bagi Hasil / Profit Sharing	Saldo Akhir / Ending Balance
%	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
PT Jasamarga Akses Patimban	22	13,376,026,507	22,361,000,000	--	33,632,964,982
Jumlah / Total		13,376,026,507	22,361,000,000	--	33,632,964,982

PT Jasamarga Akses Patimban (JAP)

PT Jasamarga Akses Patimban (JAP)

	30 Sep 2025 / Sep 30, 2025 (Tidak Diaudit / Unaudited) Rp	31 Des 2024 / Dec 31, 2024 Rp	
Jumlah Aset	1,906,795,149,782	1,764,844,345,567	Total Assets
Jumlah Liabilitas	1,145,892,135,368	1,102,778,224,014	Total Liabilities
Pendapatan	--	--	Revenue
Rugi - Neto	(7,464,107,136)	(9,227,021,880)	Loss - Net

Berdasarkan Akta Pendirian No. 32 tanggal 16 Januari 2023, oleh Notaris Cindy Annisa Mulia, S.H., M.Kn, Perusahaan bersama dengan PT Jasa Marga (Persero) Tbk, PT Adhi Karya (Persero) Tbk, PT PP (Persero) Tbk, PT Wijaya Karya (Persero) Tbk dan PT Subang Sejahtera mendirikan PT Jasamarga Akses Patimban untuk melaksanakan pengusahaan jalan tol akses patimban dengan pembagian penyertaan masing-masing sebesar 22%, 55%, 6%, 6%, 6%, dan 5%. Perusahaan melakukan setoran modal awal di JAP sebesar Rp5.500.000.000.

Based on Deed Establishment No. 32 dated January 16, 2023, by Cindy Annisa Mulia, S.H., M.Kn, a Notary, the Company together with PT Jasa Marga (Persero) Tbk, PT Adhi Karya (Persero) Tbk, PT PP (Persero) Tbk, PT Wijaya Karya (Persero) Tbk and PT Subang Sejahtera established "PT Jasamarga Akses Patimban" to carry out the concession for patimban access toll road project with participation of 22%, 55%, 6%, 6%, 6%, and 5%, respectively. The Company paid up initial capital in JAP amounting to Rp5,500,000,000.

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM (Lanjutan)**

Tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 serta
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Rupiah Penuh)

Akta Pendirian disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0004789.AH.01.01. Tahun 2023 tanggal 20 Januari 2023.

Berdasarkan Akta No. 02 tanggal 12 Agustus 2024 oleh notaris Rina Utami Djauhari S.H., Perusahaan melakukan penambahan setoran modal sebesar Rp14.471.000.000. Akta perubahan ini telah diterima dan dicatat oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat keputusan No. AHU-0049667.AH.01.02 Tahun 2024 tanggal 12 Agustus 2024. Persentase kepemilikan Perusahaan di JAP menjadi 22,60%.

Berdasarkan Akta No. 16 tanggal 27 Desember 2024 oleh notaris Rina Utami Djauhari S.H., Perusahaan melakukan penambahan setoran modal sebesar Rp7.890.000.000. Akta perubahan ini telah diterima dan dicatat di dalam database sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan No. AHU-AH.01.03-0229066 tanggal 27 Desember 2024. Persentase kepemilikan Perusahaan di JAP menjadi 22%.

Berdasarkan Akta No. 01 tanggal 01 September 2025 oleh notaris Rina Utami Djauhari S.H., Perusahaan melakukan penambahan setoran modal sebesar Rp119.100.000.000. Akta perubahan ini telah diterima dan dicatat di dalam database sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan No. AHU-0204224.AH.01.11 tanggal 02 September 2025. Penambahan setoran modal ini berasal dari uang muka investasi (Catatan 13). Persentase kepemilikan Perusahaan di JAP menjadi 22,82%.

Perusahaan memiliki keterwakilan dalam dewan komisaris.

Tidak ada pembatasan signifikan atas kemampuan JAP untuk mentransfer dana kepada Perusahaan, tidak ada bagian atas liabilitas kontinjensi JAP yang terjadi bersama-sama dengan investor lain, dan tidak ada liabilitas kontinjensi yang terjadi karena Perusahaan berkewajiban bersama-sama untuk semua atau sebagian liabilitas JAP.

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

As of September 30, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 and
For the Period of 9 (Nine) Months Ended
September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Full Rupiah)

The Deed of Establishment was authorized by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decree No. AHU-0004789.AH.01.01. Tahun 2023 dated January 20, 2023.

Based on Deed No. 02 dated August 12, 2024 by notary Rina Utami Djauhari S.H., the Company paid up additional capital amounting to Rp14,471,000,000. The change of this deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with his decision letter No. AHU-0049667.AH.01.02 Tahun 2024 dated August 12, 2024. The Company's ownership percentage in JAP is 22.60%.

Based on Deed No. 16 dated December 27, 2024 by notary Rina Utami Djauhari S.H., the Company paid up additional capital amounting to Rp7,890,000,000. The change of this deed was received and recorded in the database system the of Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in the Letter of Acceptance Notice of Amendment to Articles of Association No. AHU-AH.01.03-0229066 dated December 27, 2024. The Company's ownership percentage in JAP is 22%.

Based on Deed No. 01 dated September 01, 2025 by notary Rina Utami Djauhari S.H., the Company paid up additional capital amounting to Rp119,100,000,000. The change of this deed was received and recorded in the database system the of Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in the Letter of Acceptance Notice of Amendment to Articles of Association No. AHU-0204224.AH.01.11 dated September 02, 2025. This additional capital comes from advances for investments (Note 13). The Company's ownership percentage in JAP is 22.82%.

The Company has representation on the board of commissioners.

There is no significant restrictions on the ability to transfer funds to the Company, there is no part of JAP's contingent liabilities that occur together with other investors, and there is no contingent liabilities that occurred because the Company is obliged together for all or part of JAP's liabilities.

PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM (Lanjutan)
Tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 serta
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Rupiah Penuh)

PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
As of September 30, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 and
For the Period of 9 (Nine) Months Ended
September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Full Rupiah)

10. Investasi pada Ventura Bersama

10. Investment in Joint Ventures

30 Sep 2025 / Sep 30, 2025 (Tidak Diaudit / Unaudited)						
Porsi / Portion	Saldo Awal / Beginning Balance	Penambahan (Pengurangan) / Addition (Deduction)	Bagian Laba (Rugi) Neto / Net Income (Loss) Portion	Bagi Hasil / Profit Sharing	Saldo Akhir / Ending Balance	
%	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
JO Karabha - NRC (Tol Cikopo - Palimanan)	45	1,213,490,612	--	1,563,829,857	--	2,777,320,469
JO Edgenta Propel - NRC (Pemeliharaan / Maintenance Tol Cikopo - Palimanan)	45	14,748,860,513	--	101,705,635	--	14,850,566,148
JO STC - NRC (MNC Lido City)	40	12,971,483,399	--	--	--	12,971,483,399
JO STC - NRC (MNC Bali)	40	148,293,547	--	--	--	148,293,547
JO STC - NRC (MNC Hotel Lido)	40	2,831,796,350	--	--	--	2,831,796,350
Jumlah / Total		31,913,924,421	--	1,665,535,492	--	33,579,459,913

31 Des 2024 / Dec 31, 2024						
Porsi / Portion	Saldo Awal / Beginning Balance	Penambahan (Pengurangan) / Addition (Deduction)	Bagian Laba (Rugi) Neto / Net Income (Loss) Portion	Bagi Hasil / Profit Sharing	Saldo Akhir / Ending Balance	
%	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
JO Karabha - NRC (Tol Cikopo - Palimanan)	45	1,211,237,407	--	2,253,205	--	1,213,490,612
JO Maeda - NRC (Tachi-S Indonesia & Y-Tec Autoparts)	50	111,317,761	--	(11,394,094)	(99,923,667)	--
JO Edgenta Propel - NRC (Pemeliharaan / Maintenance Tol Cikopo - Palimanan)	45	14,684,213,266	--	64,647,247	--	14,748,860,513
JO STC - NRC (MNC Lido City)	40	16,082,084,148	--	(3,110,600,749)	--	12,971,483,399
JO STC - NRC (MNC Bali)	40	148,522,639	--	(229,092)	--	148,293,547
JO STC - NRC (MNC Hotel Lido)	40	3,512,440,234	--	(680,643,884)	--	2,831,796,350
Jumlah / Total		35,749,815,455	--	(3,735,967,367)	(99,923,667)	31,913,924,421

JO Karabha – NRC – Proyek Jalan Tol Cikopo – Palimanan

JO Karabha – NRC – Cikopo – Palimanan Toll Road Project

	30 Sep 2025 / Sep 30, 2025 (Tidak Diaudit / Unaudited)	31 Des 2024 / Dec 31, 2024	
	Rp	Rp	
Jumlah Aset	6,467,364,137	6,505,760,353	Total Assets
Jumlah Liabilitas	295,540,873	3,809,114,549	Total Liabilities
Pendapatan	--	--	Revenue
Lab - Neto	3,475,177,460	5,007,122	Income - Net

Berdasarkan Adendum Perjanjian Kerjasama Operasi tanggal 27 September 2012 dan akta penegasan Perjanjian Konsorsium No. 29 tanggal 5 November 2012, oleh Notaris Humbert Lie, S.H., S.E, M.Kn, Perusahaan melakukan kerjasama dengan PT Karabha Gryamandiri dengan nama "JO Karabha – NRC" untuk melaksanakan pekerjaan jalan tol Cikopo – Palimanan dengan pembagian penyertaan masing-masing sebesar 55% dan 45%.

Based on Joint Operation Agreement Addendum dated September 27, 2012 and Consortium Agreement No. 29 dated November 5, 2012 by Notary Humbert Lie, S.H., S.E., M.Kn, the Company joined with PT Karabha Gryamandiri with the name "JO Karabha – NRC" for Cikopo – Palimanan Toll Road project with participation amounting to 55% and 45%, respectively.

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM (Lanjutan)**
Tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 serta
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Rupiah Penuh)

**JO Maeda – NRC – Proyek Pembangunan Pabrik
Tachi-S Indonesia dan Proyek Pembangunan
Pabrik Y-TEC Autoparts Indonesia**

	30 Sep 2025 / Sep 30, 2025 (Tidak Diaudit / Unaudited)	31 Des 2024 / Dec 31, 2024	
	Rp	Rp	
Jumlah Aset	--	--	Total Assets
Jumlah Liabilitas	--	--	Total Liabilities
Pendapatan	--	--	Revenue
Rugi - Neto	--	(22,788,188)	Loss - Net

Berdasarkan Perjanjian Kerjasama Operasi tanggal 28 Mei 2013, Perusahaan melakukan kerjasama dengan Maeda Corporation dengan nama "JO Maeda – NRC" untuk melaksanakan pekerjaan pembangunan pabrik Tachi-S Indonesia dan pabrik Y-TEC Autoparts Indonesia dengan pembagian penyertaan masing-masing sebesar 50% dan 50%.

Proyek pembangunan pabrik Tachi-S Indonesia dan proyek pembangunan pabrik Y-TEC Autoparts Indonesia telah selesai. JO Maeda-NRC menyetujui untuk membagikan sisa hasil usaha sehingga Perusahaan menerima bagiannya sebesar Rp99.923.667 pada tahun 2024.

Berdasarkan hasil pemeriksaan pajak tanggal 19 Januari 2024, Kantor Pelayanan Pajak telah menerbitkan surat keputusan penghapusan nomor pokok wajib pajak JO Maeda-NRC tanggal 25 Januari 2024.

**JO Edgenta Propel – NRC – Proyek Pemeliharaan
Jalan Tol Cikopo – Palimanan**

	30 Sep 2025 / Sep 30, 2025 (Tidak Diaudit / Unaudited)	31 Des 2024 / Dec 31, 2024	
	Rp	Rp	
Jumlah Aset	41,598,545,958	41,440,783,436	Total Assets
Jumlah Liabilitas	8,597,287,851	8,665,537,851	Total Liabilities
Pendapatan	--	--	Revenue
Laba - Neto	226,012,522	143,660,549	Income - Net

Berdasarkan Perjanjian Kerjasama Operasi tanggal 29 Juni 2015, Perusahaan melakukan kerjasama dengan Edgenta Propel Berhad dengan nama "JO Edgenta Propel – NRC" untuk melaksanakan pekerjaan pemeliharaan di Jalan Tol Cikopo – Palimanan dengan pembagian penyertaan masing-masing sebesar 55% dan 45%.

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
As of September 30, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 and
For the Period of 9 (Nine) Months Ended
September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Full Rupiah)

**JO Maeda – NRC – Tachi-S Indonesia Factory
Project and Y-TEC Autoparts Indonesia Factory
Project**

	30 Sep 2025 / Sep 30, 2025 (Tidak Diaudit / Unaudited)	31 Des 2024 / Dec 31, 2024	
	Rp	Rp	
Jumlah Aset	--	--	Total Assets
Jumlah Liabilitas	--	--	Total Liabilities
Pendapatan	--	--	Revenue
Rugi - Neto	--	(22,788,188)	Loss - Net

Based on Joint Operation Agreement dated May 28, 2013, the Company joined with Maeda Corporation with the name "JO Maeda – NRC" for Tachi-S Indonesia factory project and Y-TEC Autoparts Indonesia factory project with participation amounting to 50% and 50%, respectively.

Tachi-S factory development project and Y-TEC Autoparts Indonesia development project was completed. JO Maeda-NRC approved to distribute a portion of the remaining operating results therefore the Company received its share amounting to Rp99,923,667 in 2024.

Based on the results of the tax audit dated January 19, 2024, the Tax Service Office has issued a decree on the deletion of JO Maeda-NRC tax identification number dated January 25, 2024.

**JO Edgenta Propel – NRC – Maintenance Cikopo
– Palimanan Toll Road Project**

	30 Sep 2025 / Sep 30, 2025 (Tidak Diaudit / Unaudited)	31 Des 2024 / Dec 31, 2024	
	Rp	Rp	
Jumlah Aset	41,598,545,958	41,440,783,436	Total Assets
Jumlah Liabilitas	8,597,287,851	8,665,537,851	Total Liabilities
Pendapatan	--	--	Revenue
Laba - Neto	226,012,522	143,660,549	Income - Net

Based on Joint Operation Agreement dated June 29, 2015, the Company joined with Edgenta Propel Berhad with the name "JO Edgenta Propel – NRC" for Maintenance in Cikopo – Palimanan Toll Road with participation amounting to 55% and 45%, respectively.

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM (Lanjutan)**

Tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 serta
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

As of September 30, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 and
For the Period of 9 (Nine) Months Ended
September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Full Rupiah)

**JO STC – NRC – Proyek Pembangunan MNC Lido
City**

JO STC – NRC – MNC Lido City Project

	30 Sep 2025 / Sep 30, 2025 (Tidak Diaudit / Unaudited)	31 Des 2024 / Dec 31, 2024	
	Rp	Rp	
Jumlah Aset	33,362,098,197	33,362,098,197	Total Assets
Jumlah Liabilitas	933,389,699	933,389,699	Total Liabilities
Pendapatan	--	--	Revenue
Rugi - Neto	--	(7,776,501,872)	Loss - Net

Berdasarkan Perjanjian Kerjasama Operasi tanggal 9 Maret 2017, Perusahaan melakukan kerjasama dengan PT Solobhakti Trading & Contractor dengan nama "JO STC – NRC" untuk melaksanakan pekerjaan pembangunan MNC Lido City dengan pembagian penyertaan masing-masing sebesar 60% dan 40%.

Based on Joint Operation Agreement dated March 9, 2017, the Company joined with PT Solobhakti Trading & Contractor with the name "JO STC – NRC" for MNC Lido City project with participation amounting to 60% and 40%, respectively.

JO STC – NRC – Proyek Pembangunan MNC Bali

JO STC – NRC – MNC Bali Project

	30 Sep 2025 / Sep 30, 2025 (Tidak Diaudit / Unaudited)	31 Des 2024 / Dec 31, 2024	
	Rp	Rp	
Jumlah Aset	6,493,033,867	6,493,033,867	Total Assets
Jumlah Liabilitas	6,122,300,000	6,122,300,000	Total Liabilities
Pendapatan	--	--	Revenue
Laba - Neto	--	(572,730)	Income - Net

Berdasarkan Perjanjian Kerjasama Operasi tanggal 2 Juli 2019, Perusahaan melakukan kerjasama dengan PT Solobhakti Trading & Contractor dengan nama "JO STC – NRC" untuk melaksanakan pekerjaan pembangunan MNC Bali dengan pembagian penyertaan masing-masing sebesar 60% dan 40%.

Based on Joint Operation Agreement dated July 2, 2019, the Company joined with PT Solobhakti Trading & Contractor with the name "JO STC – NRC" for MNC Bali project with participation amounting to 60% and 40%, respectively.

**JO STC – NRC – Proyek Pembangunan Hotel Lido
Lake Resort 2**

JO STC – NRC – Lido Lake Resort 2 Hotel Project

	30 Sep 2025 / Sep 30, 2025 (Tidak Diaudit / Unaudited)	31 Des 2024 / Dec 31, 2024	
	Rp	Rp	
Jumlah Aset	9,972,602,250	9,972,602,250	Total Assets
Jumlah Liabilitas	2,893,111,375	2,893,111,375	Total Liabilities
Pendapatan	--	3,072,000,000	Revenue
Rugi - Neto	--	(1,701,609,710)	Loss - Net

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM (Lanjutan)**

Tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 serta
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Rupiah Penuh)

Berdasarkan Akta Kesepakatan *Joint Operation* No. 7 tanggal 21 Desember 2021, Perusahaan melakukan kerjasama dengan PT Solobhakti Trading & Contractor dengan nama "JO STC – NRC" untuk melaksanakan pekerjaan pembangunan Hotel Lido Lake Resort 2 dengan pembagian penyertaan masing-masing sebesar 60% dan 40%.

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

As of September 30, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 and
For the Period of 9 (Nine) Months Ended
September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Full Rupiah)

Based on *Joint Operation Agreement* No. 7 dated December 21, 2021, the Company joined with PT Solobhakti Trading & Contractor with the name "JO STC – NRC" for Lido Lake Resort 2 Hotel project with participation amounting to 60% and 40%, respectively.

11. Properti Investasi

11. Investment Properties

30 Sep 2025 / Sep 30, 2025 (Tidak Diaudit / Unaudited)				
	Saldo Awal / Beginning Balance Rp	Penambahan / Additional Rp	Pengurangan / Deduction Rp	Saldo Akhir / Ending Balance Rp
Pemilikan Langsung				
Biaya Perolehan:				
Tanah	7,915,780,000	--	3,780,000,000	4,135,780,000
Bangunan	76,726,570,953	4,094,284,986	708,136,362	80,112,719,577
Jumlah	84,642,350,953	4,094,284,986	4,488,136,362	84,248,499,577
Pemilikan Langsung				
Akumulasi Penyusutan:				
Bangunan	15,171,476,415	2,838,516,805	142,610,795	17,867,382,425
Nilai Tercatat	69,470,874,538			66,381,117,152
				<i>Direct Ownership Acquisition Cost: Land Buildings Total Direct Ownership Accumulated Depreciation: Buildings Carrying Amount</i>
31 Des 2024 / Dec 31, 2024				
	Saldo Awal / Beginning Balance Rp	Penambahan / Additional Rp	Pengurangan / Deduction Rp	Saldo Akhir / Ending Balance Rp
Pemilikan Langsung				
Biaya Perolehan:				
Tanah	19,637,780,000	--	11,722,000,000	7,915,780,000
Bangunan	76,726,570,953	--	--	76,726,570,953
Jumlah	96,364,350,953	--	11,722,000,000	84,642,350,953
Pemilikan Langsung				
Akumulasi Penyusutan:				
Bangunan	11,335,147,867	3,836,328,548	--	15,171,476,415
Nilai Tercatat	85,029,203,086			69,470,874,538
				<i>Direct Ownership Acquisition Cost: Land Buildings Total Direct Ownership Accumulated Depreciation: Buildings Carrying Amount</i>

Akun ini merupakan bangunan yang tersedia untuk dijual yang diperoleh dari pelanggan Perusahaan terkait dengan pelunasan piutang usaha.

This account represents buildings available for sale that are obtained from the Company's customers related to the settlement of trade receivables.

Properti investasi Perusahaan terletak di Jakarta, Tangerang, Balikpapan, Surabaya, dan Badung.

Investment properties of the Company are located in Jakarta, Tangerang, Balikpapan, Surabaya, and Badung.

Pada tanggal 30 September 2025, penilaian properti investasi dihitung berdasarkan analisis Manajemen dengan menggunakan metode harga pasar adalah sebesar Rp87.902.118.000.

As of September 30, 2025, property investment valuation was calculated based on Management analysis using market prices method amounting to Rp87,902,118,000.

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM (Lanjutan)**

Tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 serta
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

As of September 30, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 and
For the Period of 9 (Nine) Months Ended
September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Full Rupiah)

Penghasilan sewa dan beban operasi langsung dari
properti investasi pada laporan laba rugi
konsolidasian adalah sebagai berikut:

*Rental income and direct expenses from investment
property in the consolidated statements of profit or
loss are as follows:*

	30 Sep 2025 / Sep 30, 2025 (9 Bulan / Months) (Tidak Diaudit / Unaudited) Rp	30 Sep 2024 / Sep 30, 2024 (9 Bulan / Months) (Tidak Diaudit / Unaudited) Rp	
Penghasilan Sewa (Catatan 33.a)	384,096,832	377,596,953	<i>Rental Income (Note 33.a)</i>
Beban Operasi Langsung yang Timbul dari Properti Investasi yang Menghasilkan Penghasilan Sewa	304,617,750	289,903,169	<i>Direct Operating Expenses Arising from Investment Property that Generated Rental Income</i>

Beban penyusutan properti investasi untuk periode 9
(sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal
30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
dicatat sebagai beban lainnya masing-masing
sebesar Rp2.838.516.805 dan Rp2.877.246.409
(Catatan 33.b).

*Depreciation expense of investment properties for
the period of 9 (nine) months ended September 30,
2025 and 2024 (Unaudited) are recorded as other
expenses amounting to Rp2,838,516,805 and
Rp2,877,246,409, respectively (Note 33.b).*

Pengurangan properti investasi merupakan penjualan
properti investasi. Rincian penjualan properti
investasi adalah sebagai berikut:

*Deduction of investment properties represents
disposal of investment properties. Details of sale of
investment properties are as follows:*

	30 Sep 2025 / Sep 30, 2025 (9 Bulan / Months) (Tidak Diaudit / Unaudited) Rp	30 Sep 2024 / Sep 30, 2024 (9 Bulan / Months) (Tidak Diaudit / Unaudited) Rp	
Harga Jual	5,370,298,523	4,234,234,234	<i>Selling Price</i>
Dikurangi : Nilai Buku Aset			<i>Less: Book Value</i>
Tanah	3,780,000,000	3,312,000,000	<i>Land</i>
Bangunan	565,525,567	—	<i>Buildings</i>
Subjumlah	4,345,525,567	3,312,000,000	<i>Subtotal</i>
Keuntungan atas Penjualan Properti Investasi (Catatan 33.a)	1,024,772,956	922,234,234	<i>Gain on Sale of Investment Properties (Note 33.a)</i>

Berdasarkan penelaahan manajemen, tidak terdapat
peristiwa atau perubahan keadaan yang
mengindikasikan penurunan nilai properti investasi,
sehingga manajemen tidak melakukan penyisihan
penurunan properti investasi pada tanggal
30 September 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024.

*Based on management's review, there is no event or
change in circumstances that indicates material
impairment of the investment properties. Therefore,
management did not provide any allowance for
impairment on investment properties as of
September 30, 2025 (Unaudited) and December 31,
2024.*

PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM (Lanjutan)
Tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 serta
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Rupiah Penuh)

PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
As of September 30, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 and
For the Period of 9 (Nine) Months Ended
September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Full Rupiah)

12. Aset Tetap

12. Fixed Assets

30 Sep 2025 / Sep 30, 2025 (Tidak Diaudit / Unaudited)											
	Saldo Awal / Beginning Balance Rp	Penambahan / Additional Rp	Pengurangan / Deduction Rp	Reklasifikasi / Reclassification Rp	Saldo Akhir / Ending Balance Rp						
Pemilikan Langsung						Direct Ownership					
Biaya Perolehan:						Acquisition Cost:					
Tanah	26,231,016,762	-	-	--	26,231,016,762	Land					
Bangunan	55,375,886,584	-	-	636,036,243	56,011,922,827	Buildings					
Mesin	254,766,217,707	3,427,594,210	724,532,037	--	257,469,279,880	Machineries					
Kendaraan	57,677,128,937	2,293,842,735	402,726,190	--	59,568,245,482	Vehicles					
Peralatan Kantor	23,816,016,277	1,390,989,034	11,339,000	--	25,195,666,311	Office Equipments					
Peralatan Kamar Hotel	1,619,804,200	--	--	--	1,619,804,200	Room Equipment					
Aset Dalam Penyelesaian:						Construction in Progress:					
Bangunan	636,036,243	--	--	(636,036,243)	--	Buildings					
Jumlah	420,122,106,710	7,112,425,979	1,138,597,227	--	426,095,935,462	Total					
Pemilikan Langsung						Direct Ownership					
Akumulasi Penyusutan:						Accumulated Depreciation:					
Bangunan	27,187,604,069	2,041,382,829	--	--	29,228,986,898	Buildings					
Mesin	243,661,049,568	2,693,234,021	724,532,037	--	245,629,751,552	Machineries					
Kendaraan	46,960,859,139	2,248,112,666	402,726,190	--	48,806,245,615	Vehicles					
Peralatan Kantor	21,031,353,449	1,323,343,791	10,549,200	--	22,344,148,040	Office Equipments					
Peralatan Kamar Hotel	1,619,804,200	--	--	--	1,619,804,200	Room Equipment					
Jumlah	340,460,670,425	8,306,073,307	1,137,807,427	--	347,628,936,305	Total					
Nilai Tercatat	79,661,436,285				78,466,999,157	Carrying Amount					

31 Des 2024 / Dec 31, 2024											
	Saldo Awal / Beginning Balance Rp	Penambahan / Additional Rp	Pengurangan / Deduction Rp	Reklasifikasi / Reclassification Rp	Saldo Akhir / Ending Balance Rp						
Pemilikan Langsung						Direct Ownership					
Biaya Perolehan:						Acquisition Cost:					
Tanah	26,231,016,762	--	--	--	26,231,016,762	Land					
Bangunan	55,375,886,584	--	--	--	55,375,886,584	Buildings					
Mesin	246,253,907,368	2,996,746,703	--	5,515,563,636	254,766,217,707	Machineries					
Kendaraan	61,107,803,508	5,787,938,226	3,703,049,161	(5,515,563,636)	57,677,128,937	Vehicles					
Peralatan Kantor	22,789,609,128	1,934,371,024	907,963,875	--	23,816,016,277	Office Equipments					
Peralatan Kamar Hotel	1,630,684,200	--	10,880,000	--	1,619,804,200	Room Equipment					
Aset Dalam Penyelesaian:						Construction in Progress:					
Bangunan	616,129,243	19,907,000	--	--	636,036,243	Buildings					
Jumlah	414,005,036,793	10,738,962,953	4,621,893,036	--	420,122,106,710	Total					
Pemilikan Langsung						Direct Ownership					
Akumulasi Penyusutan:						Accumulated Depreciation:					
Bangunan	24,497,562,121	2,690,041,948	--	--	27,187,604,069	Buildings					
Mesin	234,335,385,374	3,810,100,558	--	5,515,563,636	243,661,049,568	Machineries					
Kendaraan	52,979,439,032	2,823,758,762	3,326,775,019	(5,515,563,636)	46,960,859,139	Vehicles					
Peralatan Kantor	20,378,233,604	1,559,968,855	906,849,010	--	21,031,353,449	Office Equipments					
Peralatan Kamar Hotel	1,630,684,200	--	10,880,000	--	1,619,804,200	Room Equipment					
Jumlah	333,821,304,331	10,883,870,123	4,244,504,029	--	340,460,670,425	Total					
Nilai Tercatat	80,183,732,462				79,661,436,285	Carrying Amount					

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM (Lanjutan)**

Tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 serta
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

As of September 30, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 and
For the Period of 9 (Nine) Months Ended
September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Full Rupiah)

Beban penyusutan aset tetap dialokasi sebagai berikut:

Depreciation expense of fixed assets are allocated as follows:

	30 Sep 2025 / Sep 30, 2025 (9 Bulan / Months) (Tidak Diaudit / Unaudited) Rp	30 Sep 2024 / Sep 30, 2024 (9 Bulan / Months) (Tidak Diaudit / Unaudited) Rp	
Beban Pokok Pendapatan (Catatan 31)	2,693,234,021	2,766,407,511	Cost of Revenue (Note 31)
Beban Umum dan Administrasi (Catatan 32)	5,612,839,286	5,095,730,754	General and Administrative Expenses (Note 32)
Jumlah	8,306,073,307	7,862,138,265	Total

Aset tetap kecuali tanah telah diasuransikan kepada beberapa perusahaan asuransi pihak ketiga dengan jumlah pertanggungan masing-masing sebesar Rp168.774.972.000 dan Rp122.858.455.697 pada tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2024. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Fixed assets except land has insured with several third party insurance companies with sum insured amounting to Rp168,774,972,000 and Rp122,858,455,697 as of September 30, 2025 (Unaudited) and December 31, 2024, respectively. Management believes that sum insured is adequate to cover all possible losses.

Aset tetap digunakan sebagai jaminan utang bank (Catatan 15).

Fixed assets used as collateral for bank loan (Note 15).

Pengurangan aset tetap merupakan penjualan dan penghapusan aset tetap. Rincian penjualan dan pelepasan aset tetap adalah sebagai berikut:

Deduction of fixed assets represents sale and write-off of fixed assets. Details of sale and disposal of fixed assets are as follows:

	30 Sep 2025 / Sep 30, 2025 (9 Bulan / Months) (Tidak Diaudit / Unaudited) Rp	30 Sep 2024 / Sep 30, 2024 (9 Bulan / Months) (Tidak Diaudit / Unaudited) Rp	
Harga Jual	160,359,458	1,008,101,354	Selling Price
Dikurangi : Nilai Buku Aset			Less: Book Value
Peralatan Kantor	789,800	376,274,142	Office Equipments
Kendaraan	--	1,114,865	Vehicles
Mesin	--	--	Machineries
Jumlah	789,800	377,389,007	Total
Keuntungan atas Penjualan Aset Tetap (Catatan 33.a)	159,569,658	630,712,347	Gain on Sale of Fixed Assets (Note 33.a)

Berdasarkan penelaahan manajemen, tidak terdapat peristiwa atau perubahan keadaan yang mengindikasikan penurunan nilai aset tetap, sehingga manajemen tidak melakukan penyisihan penurunan nilai aset tetap pada tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2024.

Based on management's review, there is no event or change in circumstances that indicates material impairment of the fixed assets. Therefore, management did not provide any allowance for impairment on fixed assets as of September 30, 2025 (Unaudited) and December 31, 2024.

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM (Lanjutan)**

Tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 serta
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

As of September 30, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 and
For the Period of 9 (Nine) Months Ended
September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Full Rupiah)

13. Uang Muka Investasi

Akun ini merupakan uang muka investasi kepada entitas asosiasi yaitu PT Jasamarga Akses Patimbangan. Berdasarkan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham No. 08 tertanggal 28 November 2024, Perusahaan memutuskan untuk mengambil bagian saham sebanyak 119.100 (seratus sembilan belas ribu seratus) lembar saham atau seluruhnya sebesar Rp119.100.000.000.

Pada tahun 2025, uang muka investasi diakui sebagai tambahan modal investasi entitas asosiasi (Catatan 9).

Saldo pada tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2024 masing-masing sebesar RpNihil dan Rp119.100.000.000.

13. Advances for Investment

This account represents an advance for investment to the associated entity, namely PT Jasamarga Akses Patimbangan. Based on the Minutes of the General Meeting of Shareholders No. 08 dated November 28, 2024, the Company decided to take a share of 119,100 (one hundred nineteen thousand one hundred) shares or a total of Rp119,100,000,000.

In 2025, advances for investments were recognized as additional of investment in associate entity (Note 9).

The balances as of September 30, 2025 (unaudited) and December 31, 2024 amounted to RpNil and Rp119,100,000,000, respectively

14. Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya

	30 Sep 2025 / Sep 30, 2025 (Tidak Diaudit / Unaudited)	31 Des 2024 / Dec 31, 2024
	Rp	Rp
Piutang Karyawan	1,787,410,270	2,435,563,520
Lain-lain	45,714,813	70,714,806
Jumlah	1,833,125,083	2,506,278,326

*Employee Receivables
Others
Total*

Piutang karyawan merupakan fasilitas pinjaman untuk karyawan untuk pembelian kendaraan oleh Perusahaan.

Manajemen berpendapat bahwa seluruh aset keuangan tidak lancar lainnya dapat tertagih sehingga manajemen tidak membuat penurunan nilai atas aset keuangan tidak lancar lainnya tersebut.

Employee receivables represent loan facilities to employees for car ownership program by the Company.

Management believes that all other non-current financial assets are collectible, therefore the management does not provide allowance for impairment on these other non-current financial assets.

15. Utang Bank

	30 Sep 2025 / Sep 30, 2025 (Tidak Diaudit / Unaudited)	31 Des 2024 / Dec 31, 2024
	Rp	Rp
Pihak Ketiga / Third Parties		
PT Bank Central Asia Tbk	97,114,551,395	--
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	77,000,000,000	77,000,000,000
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	68,632,525,250	103,733,745,783
Jumlah / Total	242,747,076,645	180,733,745,783

15. Bank Loans

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM (Lanjutan)**

Tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 serta
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Rupiah Penuh)

PT Bank Mayapada Internasional Tbk (Bank Mayapada)

Berdasarkan Akta Surat Utang No. 131 tanggal 29 Mei 2019 dari Notaris Stephanie Wilamarta, S.H., Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman dari Bank Mayapada. Perubahan perjanjian yang terakhir berdasarkan Surat Persesuaian No. 0291/Pers/AOO/VIII/2025 tanggal 12 Agustus 2025 dengan rincian sebagai berikut:

Jenis fasilitas	Pinjaman Tetap X-Tra On Demand (PTX-OD) / <i>Fixed Loan X-Tra On Demand (PTX-OD)</i>	Facility Type
Plafond	Rp200,000,000,000	Plafond
Jangka Waktu	sampai dengan 2 July 2026 / <i>until July 2, 2026</i>	Time Period
Tujuan	untuk modal kerja / <i>for working capital</i>	Use of Proceeds
Suku Bunga	8% per tahun (mengambang) / <i>per annum (floating)</i>	Interest Rate

Fasilitas ini dijamin dengan Cessie atas seluruh pembayaran dari proyek yang telah disepakati, dengan nilai kontrak senilai Rp307.000.000.000 (Catatan 5).

Berdasarkan perjanjian kredit, Perusahaan wajib memperoleh persetujuan tertulis dari Bank Mayapada sebelum melakukan kegiatan-kegiatan, antara lain:

- Penggadaian saham kepada pihak lain;
- Pembubaran dan/atau penghentian usaha; dan
- Penggabungan usaha/ merger, akuisisi, konsolidasi, pemisahan dengan perusahaan lain.

Untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit), Perusahaan tidak melakukan penarikan fasilitas kredit dari Bank Mayapada.

Untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit), Perusahaan tidak melakukan pembayaran pokok atas fasilitas pinjaman dari Bank Mayapada.

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 031/JDM/PK-KMK/2021 tanggal 24 Juni 2021 dan Perjanjian Kredit No. 066/JDM/PK-KMK/2022 tanggal 23 Juni 2022, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman dari BNI. Perubahan perjanjian yang terakhir berdasarkan Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit No. (6) 031/JDM/PK-KMK/2021 tanggal 19 Maret 2025 dan Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit No. (4) 066/JDM/PK-KMK/2022 tanggal 19 Maret 2025 dengan rincian sebagai berikut:

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
AND SUBSIDIARY**

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

As of September 30, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 and
For the Period of 9 (Nine) Months Ended
September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Full Rupiah)

PT Bank Mayapada Internasional Tbk (Bank Mayapada)

Based on the Deed of Debt No. 131 dated May 29, 2019 of Notary Stephanie Wilamarta, S.H., the Company obtained a loan facility from Bank Mayapada. The latest amendment to the agreement is based on the Correspondence Letter No. 0291/Pers/AOO/VIII/2025 dated August 12, 2025, with the following details:

Jenis fasilitas	Pinjaman Tetap X-Tra On Demand (PTX-OD) / <i>Fixed Loan X-Tra On Demand (PTX-OD)</i>	Facility Type
Plafond	Rp200,000,000,000	Plafond
Jangka Waktu	sampai dengan 2 July 2026 / <i>until July 2, 2026</i>	Time Period
Tujuan	untuk modal kerja / <i>for working capital</i>	Use of Proceeds
Suku Bunga	8% per tahun (mengambang) / <i>per annum (floating)</i>	Interest Rate

The facility is secured by Cessie of all payment from agreed project, with contract value amounted to Rp307,000,000,000 (Note 5).

Based on the loan agreement, the Company is obligated to obtain a written approval from Bank Mayapada before executing certain actions, such as:

- Pledging its shares to other parties;
- Performing a liquidation and/or termination of business; and
- Performing a business combination/ merger, acquisition, consolidation, spin-off to other company.

For the period of 9 (nine) months ended September 30, 2025 and 2024 (Unaudited), the Company has no withdrawn the credit facility from Bank Mayapada.

For the period of 9 (nine) months ended September 30, 2025 and 2024 (Unaudited), the Company has not made any principal payments for the credit facility from Bank Mayapada.

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)

Based on Credit Agreement No. 031/JDM/PK-KMK/2021 dated June 24, 2021 and Credit Agreement No. 066/JDM/PK-KMK/2022 dated June 23, 2022, the Company obtained a loan facility from BNI. The latest amendment to the agreement is based on Approval of Changes to the Credit Agreement No. (6) 031/JDM/PK-KMK/2021 dated March 19, 2025 and Approval of Changes to the Credit Agreement No. (4) 066/JDM/PK-KMK/2022 dated March 19, 2025 with the following details:

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM (Lanjutan)**

Tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 serta
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

As of September 30, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 and
For the Period of 9 (Nine) Months Ended
September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Full Rupiah)

a. Jenis fasilitas	Kredit Modal Kerja Post Financing-1 / <i>Working Capital Credit Post Financing-1</i>	a. Facility Type
Plafond	Rp150,000,000,000	Limit
Jangka Waktu	sampai dengan 27 Maret 2026 / <i>until March 27, 2026</i>	Maturity Date
Tujuan	untuk pembiayaan tagihan atas pekerjaan yang telah selesai dikerjakan/ <i>to invoice financing of works that has been finished</i>	Objective
Suku Bunga	8.74% per tahun (mengambang) / <i>per annum (floating)</i>	Interest
Provisi	0.5% per tahun / <i>per annum</i>	Provision
b. Jenis fasilitas	Kredit Modal Kerja Post Financing-2 / <i>Working Capital Credit Post Financing-2</i>	b. Facility Type
Plafond	Rp20,000,000,000	Limit
Jangka Waktu	sampai dengan 27 Maret 2026 / <i>until March 27, 2026</i>	Maturity Date
Tujuan	untuk pembiayaan tagihan atas pekerjaan yang telah selesai dikerjakan/ <i>to invoice financing of works that has been finished</i>	Objective
Suku Bunga	8.74% per tahun (mengambang) / <i>per annum (floating)</i>	Interest
Provisi	0.5% per tahun / <i>per annum</i>	Provision

Fasilitas ini dijamin dengan piutang usaha/tagihan atas proyek yang telah disepakati (Catatan 5).

This facility is guaranteed by trade receivables/billing of the agreed project (Note 5).

Berdasarkan perjanjian kredit, Perusahaan wajib memenuhi persyaratan tertentu, antara lain:

Based on the loan agreement, the Company is obligated to meet certain covenants, such as:

- a. Menjaga rasio keuangan sebagai berikut:
- *Current Ratio* minimal 1x;
 - *Debt Equity Ratio* maksimal 2,3x; dan
 - *Debt Service Coverage* minimal 100%.
- b. Wajib memperoleh persetujuan tertulis dari BNI sebelum melakukan kegiatan-kegiatan, antara lain:
- Melakukan penggabungan usaha, akuisisi, investasi atau pengambilalihan saham pada perusahaan lain;
 - Memberikan dan/atau menerima pinjaman dari pihak lain, kecuali dalam rangka menjalankan usaha sehari-hari; dan
 - Menjual dan/atau menggadaikan harta kekayaan utama.

- a. *Maintain financial ratios as follows:*
- *Current Ratio* of at least 1x;
 - *Debt Equity Ratio* maximum 2.3x; and
 - *Debt Service Coverage* of at least 100%.
- b. *Obligated to obtain a written approval from BNI before executing certain actions, such as:*
- *Conducting business mergers, acquisitions, investments or takeovers of shares in other companies;*
 - *Providing and/or obtaining loans from other parties, except to perform the daily business; and*
 - *Selling and/or mortgage the major assets.*

Pada tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2024, Perusahaan telah memenuhi semua persyaratan utang bank tersebut di atas seperti disebutkan dalam perjanjian kredit terkait.

As of September 30, 2025 (Unaudited) and December 31, 2024, the Company has complied with all the above bank loan requirements as stated in the related credit agreement.

Untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit), Perusahaan telah melakukan penarikan fasilitas kredit dari BNI masing-masing sebesar Rp152.179.056.187 dan Rp193.795.860.009.

For the period of 9 (nine) months ended September 30, 2025 and 2024 (Unaudited), the Company has withdrawn the credit facility from BNI amounting to Rp152,179,056,187 and Rp193,795,860,009, respectively.

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM (Lanjutan)**

Tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2024 serta Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) (Dalam Rupiah Penuh)

Untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit), Perusahaan telah melakukan pembayaran pokok atas fasilitas pinjaman dari BNI masing-masing sebesar Rp187.280.276.720 dan Rp141.181.451.781.

PT Bank Central Asia Tbk (BCA)

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 87 tanggal 21 Maret 2025 dari Notaris Buntoro Tigris, S.H., S.E., M.H., Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman dari BCA dengan rincian sebagai berikut:

a. Jenis Fasilitas	<i>Kredit Lokal/ Local Credit</i>
Plafon	Rp100,000,000,000
Jangka Waktu	sampai dengan 21 Maret 2026 / <i>until March 21, 2026</i>
Tujuan	<i>Modal Kerja/ Working Capital</i>
Suku Bunga	7.50% p.a (mengambang/ <i>floating</i>)
Provisi	0.5 % p.a.
b. Jenis Fasilitas	<i>Time Loan Revolving</i>
Plafon	Rp300,000,000,000
Jangka Waktu	sampai dengan 21 Maret 2026 / <i>until March 21, 2026</i>
Tujuan	<i>Modal Kerja/ Working Capital</i>
Suku Bunga	7.50% p.a (mengambang/ <i>floating</i>)
Provisi	0.5 % p.a.
c. Jenis Fasilitas	<i>Bank Garansi/ Bank Guarantee</i>
Plafon	Rp100,000,000,000
Jangka Waktu	sampai dengan 21 Maret 2026 / <i>until March 21, 2026</i>
Tujuan	<i>Jaminan Tender dan Proyek/ Tender and Project Guarantee</i>
Komisi	0.5 % p.a.

Fasilitas ini dijamin dengan aset Perusahaan sebagai berikut:

- Tanah dan bangunan yang terletak di Surabaya dengan SHGB No. 134/K (Catatan 12);
- Piutang usaha sebesar 100% dari total plafon (Catatan 5) yang diikat oleh fidusia; dan
- Jaminan gadai dalam bentuk deposito berjangka dengan nilai nominal sebesar 5% dari penerbitan Bank Garansi.

Berdasarkan perjanjian kredit, Perusahaan wajib memenuhi persyaratan tertentu, antara lain:

- Menjaga rasio keuangan sebagai berikut:
 - Current Ratio* minimal 1x; dan
 - EBITDA minus *Tax to Interest Ratio* minimal 1.5x.
- Memberitahukan secara tertulis kepada BCA apabila terjadi perubahan Direksi dan/atau Komisaris; dan

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

As of September 30, 2025 (Unaudited) and December 31, 2024 and For the Period of 9 (Nine) Months Ended September 30, 2025 and 2024 (Unaudited) (In Full Rupiah)

For the period of 9 (nine) months ended September 30, 2025 and 2024 (Unaudited), the Company has made principal payments for the credit facility from BNI amounting to Rp187,280,276,720 and Rp141,181,451,781 respectively.

PT Bank Central Asia (BCA)

Based on Credit Agreement Deed No. 87 dated March 21, 2025 of Notary Buntoro Tigris, S.H., S.E., M.H., the Company obtained a loan facility from BCA with the following details:

a. Facility Type
<i>Plafond</i>
<i>Maturity Date</i>
<i>Purpose</i>
<i>Interest</i>
<i>Provision</i>
b. Facility Type
<i>Plafond</i>
<i>Maturity Date</i>
<i>Purpose</i>
<i>Interest</i>
<i>Provision</i>
c. Facility Type
<i>Plafond</i>
<i>Maturity Date</i>
<i>Purpose</i>
<i>Commision</i>

The facilities are secured by the assets of the Company as follows:

- Land and building located in Surabaya with SHGB No. 134/K (Note 12);
- Trade receivables amounting to 100% of the total plafond (Note 5) are bound by a fiduciary; and
- Collateral in the form of a time deposits with a nominal value of 5% of the issuance of Bank Guarantee.

Based on the loan agreement, the Company is obligated to meet certain covenants, such as:

- Maintain financial ratios as follows:
 - Current Ratio* minimum 1x; and
 - EBITDA minus *Tax to Interest Ratio* minimum 1.5x.
- Notify BCA in writing if there is a change in the Board of Directors and/or Commissioners; and:

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM (Lanjutan)**

Tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 serta
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Rupiah Penuh)

- c. Menjaga kepemilikan saham SSIA sebagai pemegang saham Perusahaan dengan kepemilikan sekurang-kurangnya sebesar 51% dari seluruh saham yang dikeluarkan Perusahaan.

Berdasarkan perjanjian kredit, Perusahaan wajib memperoleh persetujuan tertulis dari BCA sebelum melakukan kegiatan-kegiatan, antara lain:

- Memperoleh kredit atau fasilitas baru atau pinjaman berbunga lainnya dari lembaga keuangan atau pihak ketiga lainnya, kecuali telah memenuhi rasio keuangan;
- Mengalihkan atau menyerahkan kepada pihak lain, sebagian atau seluruh hak dan kewajiban yang timbul terkait dengan fasilitas kredit; dan
- Mengikat diri sebagai penjamin utang atau menjaminkan harta kekayaan kepada pihak lain.

Pada tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit), Perusahaan telah memenuhi semua persyaratan utang bank tersebut di atas seperti disebutkan dalam perjanjian kredit terkait.

Untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit), Perusahaan melakukan penarikan fasilitas kredit dari BCA sebesar Rp102.390.530.374.

Untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit), Perusahaan melakukan pembayaran sebesar Rp5.275.978.979.

PT Bank OCBC NISP Tbk (Bank OCBC)

Berdasarkan Perubahan Perjanjian Pinjaman No 140/ILS-JKT/PK/IV/2025 tanggal 8 Mei 2025, Perusahaan memperoleh perubahan perjanjian pinjaman dari Bank OCBC sebagai berikut:

Jenis fasilitas

*Trade Gabungan / Combine Trade
Sublimit / Sublimit:*

- Bank Garansi / Bank Guarantee (BG)
 - Standby Letter of Credit (SBLC)
 - Demand Guarantee (DG)
- SKBDN Sight Usance/ SKBDN Sight Usance
 - Letter of Credit (LC)
 - Demand Loan (DL)

Plafon Gabungan

Rp1,000,000,000,000

Tujuan

untuk pembayaran proyek/ to project payment

Jangka Waktu

sampai dengan 30 Maret 2026/
until March 30, 2026

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
AND SUBSIDIARY**

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

As of September 30, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 and
For the Period of 9 (Nine) Months Ended
September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Full Rupiah)

- c. Maintaining ownership of shares of SSIA as a shareholder of the Company with ownership of at least 51% of all shares issued by the Company.

Based on the loan agreement, the Company is obligated to obtain a written approval from BCA before executing certain actions, such as:

- Obtain new credit or facilities or other interest-bearing loans from financial institutions or other third parties, unless they have met financial ratios;
- Transfer or hand over to another party, some or all of the rights and obligations arising in relation to the credit facility; and
- Bind itself as a guarantor of debt or pledge assets to another party.

As of September 30, 2025 (Unaudited), the Company has complied with all the above bank loan requirements as stated in the related credit agreement.

For the period of 9 (nine) months ended September 30, 2025 (Unaudited), the Company has withdrawn the credit facility from BCA amounting to Rp102,390,530,374.

For the period of 9 (nine) months ended September 30, 2025 (Unaudited), Company made payments amounting to Rp5,275,978,979.

PT Bank OCBC NISP Tbk (Bank OCBC)

Based on Amendment to Loan Agreement No. 140/ILS-JKT/PK/IV/2025 dated May 8, 2025, the Company obtained amendment to the loan agreement from Bank OCBC as follows:

Facility Type

Combine Plafond

Objective

Maturity Date

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM (Lanjutan)**

Tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 serta
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Rupiah Penuh)

Jumlah batas atas sublimit untuk fasilitas BG, SBLC, dan DG masing-masing sebesar Rp1.000.000.000.000, untuk fasilitas SKBDN dan LC masing-masing sebesar Rp150.000.000.000, sedangkan untuk fasilitas DL sebesar Rp200.000.000.000. Penggunaan jumlah batas Fasilitas *Combine Trade* (sublimit Fasilitas BG, SBLC, DG, SKBDN, dan LC) secara bersama-sama setiap saat tidak melebihi Rp1.000.000.000.000.

Fasilitas ini dijamin dengan aset Perusahaan sebagai berikut:

- Tanah dan bangunan terletak di Bekasi dengan SHGB No. 11471 dan No. 10295 dengan nilai hak tanggungan peringkat I sebesar Rp7.500.000.000, penambahan nilai hak tanggungan peringkat II sebesar Rp14.100.000.000 dan penambahan nilai hak tanggungan peringkat III sebesar Rp4.900.000.000 (Catatan 12);
- Tanah dan bangunan terletak di Semarang dengan SHGB No. 555 dengan nilai hak tanggungan peringkat I sebesar Rp3.500.000.000, penambahan nilai hak tanggungan peringkat II sebesar Rp6.475.000.000 dan penambahan nilai hak tanggungan peringkat III sebesar Rp10.000.000.000 (Catatan 12);
- Tanah dan bangunan terletak di Medan dengan SHGB No. 72 dengan nilai hak tanggungan peringkat I sebesar Rp7.000.000.000, penambahan nilai hak tanggungan peringkat II sebesar Rp9.500.000.000, penambahan nilai hak tanggungan peringkat III sebesar Rp10.000.000.000 dan penambahan nilai hak tanggungan peringkat IV sebesar Rp3.000.000.000 (Catatan 12); dan
- Piutang usaha dengan sebesar Rp197.500.000.000 (Catatan 5).

Berdasarkan perjanjian kredit, Perusahaan wajib memenuhi persyaratan tertentu, antara lain menjaga rasio keuangan sebagai berikut:

- *Adjusted Leverage Ratio* maksimum 3 kali;
- Total utang dibagi total ekuitas maksimum 1,5 kali; dan
- *Current Ratio* minimal 1x.

Pada tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2024, Perusahaan telah memenuhi semua persyaratan utang bank tersebut di atas seperti disebutkan dalam perjanjian kredit terkait.

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

As of September 30, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 and
For the Period of 9 (Nine) Months Ended
September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Full Rupiah)

The upper sublimit amount for BG, SBLC, and DG facilities is Rp1,000,000,000,000 each, for SKBDN and LC facilities it is Rp150,000,000,000 each, and for DL facilities is Rp200,000,000,000. The combined use of the *Combine Trade Facility* limit (sublimit of BG, SBLC, DG, SKBDN, and LC Facilities) at any time shall not exceed Rp1,000,000,000,000.

The facilities are secured by the assets of the Company as follows:

- Land and building located in Bekasi with Certificate No. 11471 and No. 10295 with the value of 1st rank mortgage amounting to Rp7,500,000,000 and added value of 2nd rank mortgage amounting to Rp14,100,000,000 and added value of 3rd rank mortgage amounting to Rp4,900,000,000 (Note 12);
- Land and building located in Semarang with Certificate No. 555 with the value of 1st rank mortgage amounting to Rp3,500,000,000, added value of 2nd rank mortgage amounting to Rp6,475,000,000 and added value of 3rd rank mortgage amounting to Rp10,000,000,000 (Note 12);
- Land and building located in Medan with Certificate No. 72 with the value of 1st rank mortgage amounting to Rp7,000,000,000, added value of 2nd rank mortgage amounting to Rp9,500,000,000, added value of 3rd rank mortgage amounting to Rp10,000,000,000 and added value of mortgage 4th rank amounting to Rp3,000,000,000 (Note 12); and
- Trade receivables amounting to Rp197,500,000,000 (Note 5).

Based on the loan agreement, the Company is obligated to meet certain requirements, such as maintain financial ratio as follows:

- *Adjusted Leverage Ratio* maximum of 3 times;
- *Debt to Equity Ratio* maximum of 1.5 times; and
- *Current Ratio* minimum of 1 time.

As of September 30, 2025 (Unaudited) and December 31, 2024, the Company has complied with all the above bank loan requirements as stated in the related credit agreement.

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM (Lanjutan)**

Tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2024 serta Untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) (Dalam Rupiah Penuh)

Untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit), Perusahaan tidak melakukan penarikan fasilitas kredit dari Bank OCBC.

Untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit), Perusahaan tidak melakukan pembayaran pokok atas fasilitas pinjaman dari Bank OCBC.

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI)

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Modal Kerja *Post Financing* No. 9 tanggal 11 Desember 2023 dari Notaris Githa Nadya Maridina, S.H., Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman dari BRI dengan rincian sebagai berikut:

Jenis fasilitas	Kredit Modal Kerja <i>Post Financing</i> / <i>Working Capital Credit Post Financing</i>	Facility Type
Plafond	Rp4,000,000,000	Limit
Jangka Waktu	sampai dengan 11 Desember 2024 / <i>until December 11, 2024</i>	Maturity Date
Tujuan	untuk pembiayaan tagihan atas pekerjaan yang telah selesai dikerjakan/ <i>to invoice financing of works that has been finished</i>	Objective
Suku Bunga	8.25% per tahun (mengambang) / <i>per annum (floating)</i>	Interest
Provisi	0.25% per tahun / <i>per annum</i>	Provision

Fasilitas ini dijamin dengan piutang usaha/tagihan atas proyek yang telah disepakati (Catatan 5).

Berdasarkan perjanjian kredit, Perusahaan wajib memperoleh persetujuan tertulis dari BRI sebelum melakukan kegiatan-kegiatan, antara lain:

- Melakukan penggabungan usaha, akuisisi, menjual harta kekayaan Perusahaan; dan
- Melakukan perubahan anggaran dasar, merubah susunan pengurus.

Untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit), Perusahaan telah melakukan penarikan fasilitas kredit dari BRI masing-masing sebesar nihil dan Rp3.400.588.565.

Untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit), Perusahaan telah melakukan pembayaran pokok atas fasilitas pinjaman dari BRI masing-masing sebesar nihil dan Rp1.031.592.999.

Pada tanggal 25 November 2024, Perusahaan mengajukan permohonan penutupan fasilitas Kredit Modal Kerja *Post Financing*.

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

As of September 30, 2025 (Unaudited) and December 31, 2024 and For the Period of 9 (Nine) Months Ended September 30, 2025 and 2024 (Unaudited) (In Full Rupiah)

For the period of 9 (nine) months ended September 30, 2025 and 2024 (Unaudited), the Company has no withdrawn the credit facility from Bank OCBC.

For the period of 9 (nine) months ended September 30, 2025 and 2024 (Unaudited), the Company has not made any principal payments for the credit facility from Bank OCBC.

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI)

Based on Working Capital Credit *Post Financing* Deed No. 9 dated December 11, 2023 of Notary Githa Nadya Maridina, S.H., the Company obtained a loan facility from BRI with the following details:

This facility is guaranteed by trade receivables/billing of the agreed project (Note 5).

Based on the loan agreement, the Company is obligated to obtain a written approval from BRI before executing certain actions, such as:

- Conducting business mergers, acquisitions, selling the Company assets; and
- Changes to the articles of association, change the composition of the management.

For the period of 9 (nine) months ended September 30, 2025 and 2024 (Unaudited), the Company has withdrawn the credit facility from BRI amounting to nil and Rp3,400,588,565, respectively.

For the period of 9 (nine) months ended September 30, 2025 and 2024 (Unaudited), the Company has made principal payments for the credit facility from BRI amounting to nil and Rp1,031,592,999, respectively.

On November 25, 2024, the Company submitted an application for the closure of the Working Capital Credit *Post Financing* facility.

PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM (Lanjutan)
Tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 serta
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Rupiah Penuh)

PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
As of September 30, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 and
For the Period of 9 (Nine) Months Ended
September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Full Rupiah)

16. Utang Usaha

16. Trade Payables

a. Berdasarkan Pemasok / By Supplier

	30 Sep 2025 / Sep 30, 2025 (Tidak Diaudit / Unaudited) Rp	31 Des 2024 / Dec 31, 2024 Rp
Pihak Ketiga / Third Parties		
PT Krakatau Wajatama Osaka Steel	31,074,966,875	26,429,253,652
PT Buana Baja Bina Semesta	26,326,764,309	10,039,229,382
PT Adhimix RMC Indonesia	20,944,620,720	21,817,736,795
PT Dantosan Precon Perkasa	13,048,561,045	33,366,045,082
PT Multidaya Teknik Prakarsa	13,004,889,525	14,185,214,640
PT Andika Bangun Nusantara	9,628,405,626	6,951,595,037
CV Dika Konstruksi	6,382,955,600	14,778,690,366
PT Sapta Sumber Lancar	5,953,363,491	5,514,840,462
PT Padma Panji Pratama	5,042,800,695	7,989,569,824
PT Mitra Sekawan Prima	4,936,366,158	7,447,358,824
PT Merak Jaya Beton	2,044,330,200	6,894,287,610
PT The Master Steel Manufactory	1,808,780,008	6,138,790,082
PT Trikarya Sejahtera Interindo	1,560,021,997	5,259,739,136
PT Cahaya Lestari Permai Abadi	911,232,491	5,639,286,070
PT Dirgantara Yudha Artha	644,038,222	5,374,626,514
PT Karyamitra Tata Bersama	--	6,454,986,275
Lain-lain / Others (di bawah / below Rp5,000,000,000)	467,046,161,108	248,597,826,753
Jumlah / Total	610,358,258,070	432,879,076,504

b. Berdasarkan Umur / By Aging

	30 Sep 2025 / Sep 30, 2025 (Tidak Diaudit / Unaudited) Rp	31 Des 2024 / Dec 31, 2024 Rp
Belum Jatuh Tempo / Not Yet Due	420,795,840,540	207,812,414,155
Sudah Jatuh Tempo / Past Due		
1 - 30 Hari / Days	93,833,555,233	120,357,326,921
31 - 60 Hari / Days	18,454,617,988	39,495,756,186
61 - 90 Hari / Days	9,441,317,744	26,847,937,003
91 - 120 Hari / Days	8,707,518,505	9,689,235,769
> 120 Hari / Days	59,125,408,060	28,676,406,470
Jumlah / Total	610,358,258,070	432,879,076,504

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM (Lanjutan)**
Tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 serta
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
As of September 30, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 and
For the Period of 9 (Nine) Months Ended
September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Full Rupiah)

c. Berdasarkan Mata Uang / By Currencies

	30 Sep 2025 / Sep 30, 2025 (Tidak Diaudit / Unaudited) Rp	31 Des 2024 / Dec 31, 2024 Rp
Rupiah / <i>Rupiah</i>	610,152,768,367	432,679,968,316
Dolar Amerika Serikat / <i>United States Dollar</i>	205,489,703	199,108,188
Jumlah / Total	610,358,258,070	432,879,076,504

17. Liabilitas Bruto kepada Pemberi Kerja

Rincian biaya konstruksi dan penagihan yang telah dilakukan oleh Perusahaan sampai dengan tanggal posisi keuangan adalah sebagai berikut:

17. Gross Amount Due to Customers

Details of construction costs and progress billings that have been done by the Company as of the financial position date are as follows:

	30 Sep 2025 / Sep 30, 2025 (Tidak Diaudit / Unaudited) Rp	31 Des 2024 / Dec 31, 2024 Rp
Beban Kontrak Kumulatif / <i>Accumulated Contract Cost</i>	374,220,458,071	280,579,692,502
Laba yang Diakui / <i>Accumulated Recognized Profit</i>	75,963,794,716	67,920,523,244
	450,184,252,787	348,500,215,746
Penerbitan Termin Kumulatif / <i>Accumulated Progress Billings</i>	(456,187,200,043)	(351,547,996,128)
Jumlah / Total	(6,002,947,256)	(3,047,780,382)

Jumlah liabilitas bruto kepada pemberi kerja berdasarkan lokasi operasi adalah sebagai berikut:

Total gross amount due to customers by operating location are as follows:

	30 Sep 2025 / Sep 30, 2025 (Tidak Diaudit / Unaudited) Rp	31 Des 2024 / Dec 31, 2024 Rp
Pihak Ketiga / Third Parties		
Jakarta	6,002,947,256	3,047,780,382
Jumlah / Total	6,002,947,256	3,047,780,382

18. Utang Lain-lain

Utang lain-lain Perusahaan dan entitas anak pada tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2024 masing-masing sebesar Rp4.024.419.502 dan Rp3.913.517.776.

Akun ini merupakan utang atas deposit dari pemberi kerja dan deposit dari agen perjalanan.

18. Other Payables

Other Payables of the Company and subsidiary as of September 30, 2025 (Unaudited) and December 31, 2024 amounted to Rp4,024,419,502 and Rp3,913,517,776, respectively.

This account represents payables on deposits from owners and deposits from travel agents.

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM (Lanjutan)**
Tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 serta
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
As of September 30, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 and
For the Period of 9 (Nine) Months Ended
September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Full Rupiah)

19. Perpajakan

19. Taxation

a. Pajak Dibayar di Muka

a. Prepaid Taxes

	30 Sep 2025 / Sep 30, 2025 (Tidak Diaudit / Unaudited) Rp	31 Des 2024 / Dec 31, 2024 Rp
Perusahaan		
Pajak Penghasilan		
Pasal 21	--	317,391,568
Jumlah	--	317,391,568

The Company
Income Taxes
Article 21
Total

b. Utang Pajak

b. Taxes Payable

	30 Sep 2025 / Sep 30, 2025 (Tidak Diaudit / Unaudited) Rp	31 Des 2024 / Dec 31, 2024 Rp
Perusahaan		
Pajak Penghasilan		
Pasal 4 (2)	1,659,219,917	2,194,784,222
Pasal 23	188,713,796	197,524,751
Pasal 21	26,319,734	467,894,446
Pasal 29	--	438,604,540
Pajak Pertambahan Nilai	8,120,438,546	27,753,451,436
Subjumlah	9,994,691,993	31,052,259,395
Entitas Anak		
Pajak Penghasilan		
Pasal 21	23,039,670	1,318,321
Pasal 23	1,300,976	1,735,685
Pajak Pembangunan I	73,472,049	91,107,284
Subjumlah	97,812,695	94,161,290
Jumlah	10,092,504,688	31,146,420,685

The Company
Income Taxes
Article 4 (2)
Article 23
Article 21
Article 29
Value Added Tax
Subtotal

Subsidiary
Income Taxes
Article 21
Article 23
Local Development I
Subtotal
Total

c. Beban Pajak Penghasilan

c. Income Tax Expenses

	30 Sep 2025 / Sep 30, 2025 (9 Bulan / Months) (Tidak Diaudit / Unaudited) Rp	30 Sept 2024 / Sept 30, 2024 (9 Bulan / Months) (Tidak Diaudit / Unaudited) Rp
Perusahaan		
Pajak Kini	--	--
Pajak Tangguhan	--	--
Subjumlah	--	--
Entitas Anak		
Pajak Kini	--	--
Pajak Tangguhan	--	--
Subjumlah	--	--
Jumlah	--	--

The Company
Current Tax
Deferred Tax
Subtotal

Subsidiary
Current Tax
Deferred Tax
Subtotal
Total

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM (Lanjutan)**
Tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 serta
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
As of September 30, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 and
For the Period of 9 (Nine) Months Ended
September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Full Rupiah)

Rekonsiliasi antara laba akuntansi sebelum taksiran pajak penghasilan menurut laba rugi konsolidasian dengan laba kena pajak adalah sebagai berikut:

A reconciliation between income before income tax expense as shown in the consolidated of profit or loss, with taxable income is as follows:

	30 Sep 2025 / Sep 30, 2025 (9 Bulan / Months) (Tidak Diaudit / Unaudited) Rp	30 Sept 2024 / Sept 30, 2024 (9 Bulan / Months) (Tidak Diaudit / Unaudited) Rp	
Laba Konsolidasian Sebelum Pajak Penghasilan	156,347,663,038	84,718,416,458	Consolidated Income Before Income Tax
Laba Sebelum Pajak Penghasilan Entitas Anak	440,877,976	(259,462,108)	Profit Before Tax of Subsidiary
Eliminasi	(445,224,899)	269,372,886	Elimination
Laba Sebelum Pajak Penghasilan Perusahaan	156,343,316,115	84,728,327,236	Income Before Income Tax of the Company
Beda Tetap			Permanent Differences
Pendapatan	(2,649,194,065,338)	(2,526,932,031,713)	Revenue
Beban Pokok Pendapatan	2,336,237,214,023	2,261,522,861,437	Cost of Revenue
Beban Umum dan Administrasi	98,010,953,749	88,527,798,196	General and Administrative Expenses
Penghasilan Lainnya	(84,415,798,597)	(17,253,651,385)	Other Income
Beban Lainnya	63,520,790,034	32,355,397,848	Others Expenses
Beban Pajak Penghasilan Final	66,122,958,966	67,537,856,448	Final Income Tax Expenses
Beban Keuangan	12,950,707,879	9,828,084,257	Financial Expenses
Bagian Laba (Rugi) Entitas Anak	440,854,336	(259,448,196)	Equity in Net Income (Loss) of Subsidiary
Bagian Laba Ventura Bersama	(1,665,535,492)	(55,194,128)	Equity in Net Income of Joint Venture
Penghasilan Kena Pajak	--	--	Taxable Income
Penghasilan Kena Pajak (Pembulatan)	--	--	Taxable Income (Rounded)
Beban Pajak Kini	--	--	Current Tax Expense

d. Aset dan Liabilitas Pajak Tangguhan

Perusahaan tidak mengakui aset dan liabilitas pajak tangguhan pada beda waktu karena pendapatan bersifat final dan entitas anak tidak mengakui aset dan liabilitas pajak tangguhan pada beda waktu karena tidak ada perbedaan berdasarkan pajak dan nilai perolehan secara komersial pada tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2024.

d. Deferred Tax Assets and Liabilities

The Company does not recognize deferred tax assets and liabilities at different time periods because the revenue is final and the subsidiary does not recognize deferred tax assets and liabilities at different time because there is no difference based on tax and commercial income as of September 30, 2025 (Unaudited) and December 31, 2024.

e. Surat Ketetapan Pajak

Pada tahun 2025, Perusahaan menyetujui Berita Acara Pelaksanaan Klarifikasi No. BA-/S.BP/PJ.05-2025 pada tanggal 16 Juli 2025 dan surat klarifikasi No. 348/N/DS/VII-25 tanggal 22 Juli 2025 yang menyimpulkan bahwa Perusahaan memiliki kurang bayar atas Pajak Pertambahan Nilai tahun 2020 – 2024 sebesar Rp1.617.909.240.

e. Tax Assessment

In 2025, the Company approved the Minutes of Clarification Implementation No. BA-/S.BP/PJ.05-2025 on July 16, 2025 and clarification letter No. 348/N/DS/VII-25 dated July 22, 2025 which concluded that the Company had an underpayment of Value Added Tax for 2020 – 2024 amounting to Rp1,617,909,240.

Pada tahun 2025, Perusahaan menerima Surat Tagihan Pajak (STP) atas pajak penghasilan pasal 21 masa Desember 2023 dan masa Januari 2024 masing-masing sebesar Rp39.285 dan Rp150.082. Perusahaan telah melakukan pembayaran atas seluruh tagihan pajak pada tanggal 22 September 2025.

In 2025, the Company received a Tax Collection Letter (STP) for income tax article 21 for the December 2023 and January 2024 periods amounting to Rp39,285 and Rp150,082, respectively. The Company has paid all tax collection on September 22, 2025.

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM (Lanjutan)**
Tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 serta
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
As of September 30, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 and
For the Period of 9 (Nine) Months Ended
September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Full Rupiah)

20. Beban Akrua

20. Accrued Expenses

	30 Sep 2025 / Sep 30, 2025 (Tidak Diaudit / Unaudited)	31 Des 2024 / Dec 31, 2024	
	Rp	Rp	
Bunga Pinjaman Bank	513,333,330	--	Interest on Bank Loan
Lain-lain	803,442,803	643,109,382	Others
Jumlah	1,316,776,133	643,109,382	Total

Beban akrual lain-lain merupakan beban akrual entitas anak, SRC, atas biaya layanan, jasa manajemen, keamanan *outsourcing*, jamsostek, telepon, listrik, dan air.

Other accrued expenses represent accrued expenses of a subsidiary, SRC, for service fees, management services, outsourced security, social security, telephone, electricity and water.

21. Uang Muka dari Pelanggan

21. Advances from Customers

Akun ini merupakan uang muka yang telah diterima dari pemberi kerja pada saat dimulainya pelaksanaan proyek, yang mana secara berangsur-angsur akan diperhitungkan dengan jumlah yang ditagihkan kepada pemberi kerja.

This account represents advances received from the owners of the projects at the commencement of the project implementation, which will gradually be calculated by the amount charged to the owners of the projects.

a. Berdasarkan Pelanggan / By Customers

	30 Sep 2025 / Sep 30, 2025 (Tidak Diaudit / Unaudited)	31 Des 2024 / Dec 31, 2024
	Rp	Rp
Pihak Berelasi / Related Parties (Catatan / Note 38)	47,688,703,867	57,948,673,452
Pihak Ketiga / Third Parties		
PT Amman Mineral Nusa Tenggara	80,288,383,537	125,188,682,151
PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk	21,410,193,702	7,188,728,762
PT Astra Honda Motor	18,674,500,000	--
PT Jaya Real Property Tbk	17,885,675,675	22,621,621,621
PT Alfa Goldland Realty	17,766,000,000	--
PT Charoen Pokphand Indonesia Tbk	14,577,932,066	--
PT Karang Mas Sejahtera	12,434,447,150	2,497,490,211
Universitas Kebangsaan Republik Indonesia	12,431,400,000	--
PT IFARS Pharmaceutical Laboratories	12,250,000,000	19,500,000,000
PT Bukit Dhoho Indah	9,866,148,000	6,207,400,000
PT Samarinda Central Plaza	9,725,260,000	--
PT Anugrah Argon Medica	7,861,585,946	--
PT Slipi Indah Propertindo	6,814,080,000	10,732,176,000
PT Wahana Tretes Raya Sentosa	6,561,345,730	--
PT Jelajah Handal Lintasan	6,536,040,000	7,838,970,000
PT Karya Abadi Samarga	6,497,599,124	12,512,570,529
PT Keluarga Sehat Coverall	6,458,480,001	--
Yayasan Elizabeth	6,455,405,406	--
PT Dipo Pomajusa Sejahtera	6,340,270,270	19,781,643,243
PT Harmoni Cakrawala Bali	6,229,424,659	1,188,148,000

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM (Lanjutan)**
Tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 serta
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
As of September 30, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 and
For the Period of 9 (Nine) Months Ended
September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Full Rupiah)

	30 Sep 2025 / Sep 30, 2025 (Tidak Diaudit / Unaudited) Rp	31 Des 2024 / Dec 31, 2024 Rp
PT Sawit Tunggal Arta Raya	6,138,000,000	--
PT Bela Parahiyangan Investindo	6,033,975,000	--
PT Mugen Development	5,734,812,000	--
PT Krida Cipta Graha	5,700,000,000	5,700,000,000
PT Grama Pramesi Siddhi	3,836,576,505	17,904,023,694
Yayasan Astra Bina Ilmu	3,552,160,000	7,450,000,000
PT Wahana Kosmetika Indonesia	3,462,837,838	7,649,639,639
Tahir Foundation	1,554,403,244	6,768,565,406
PT Akebono Brake Astra Indonesia	--	5,695,200,000
Lain-lain / Others (di bawah / below Rp5,000,000,000)	47,718,038,470	60,845,095,210
Subjumlah / Subtotal	370,794,974,323	347,269,954,466
Jumlah / Total	418,483,678,190	405,218,627,918

b. Berdasarkan Wilayah / By Regions

	30 Sep 2025 / Sep 30, 2025 (Tidak Diaudit / Unaudited) Rp	31 Des 2024 / Dec 31, 2024 Rp
Jakarta	229,141,353,808	226,810,997,127
Denpasar	99,902,501,346	136,976,556,362
Surabaya	45,933,435,640	24,052,885,154
Semarang	25,147,711,916	15,040,232,255
Medan	18,358,675,480	2,337,957,020
Jumlah / Total	418,483,678,190	405,218,627,918

22. Utang Pihak Berelasi Nonusaha

22. Non-Trade Related Party Payable

	30 Sep 2025 / Sep 30, 2025 (Tidak Diaudit / Unaudited) Rp	31 Des 2024 / Dec 31, 2024 Rp
PT Surya Semesta Internusa Tbk	8,516,519,083	6,699,475,779
Jumlah / Total	8,516,519,083	6,699,475,779

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM (Lanjutan)**
Tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 serta
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
As of September 30, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 and
For the Period of 9 (Nine) Months Ended
September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Full Rupiah)

23. Imbalan Pasca-Kerja

23. Post-Employment Benefits

Liabilitas imbalan kerja yang diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

Employment benefit liabilities recognized in the consolidated financial position are as follows:

	30 Sep 2025 / Sep 30, 2025 (Tidak Diaudit / Unaudited)	31 Des 2024 / Dec 31, 2024	
	Rp	Rp	
Nilai Kini Liabilitas Imbalan Pasti	115,491,394,971	109,071,605,106	Present Value of Benefits Obligation
Nilai Wajar Aset Program	(5,890,996,899)	(4,590,996,899)	Fair Value of Plan Assets
Liabilitas Neto	109,600,398,072	104,480,608,207	Net Liabilities

Beban yang diakui pada laba rugi konsolidasian berkaitan dengan imbalan kerja tersebut adalah sebagai berikut:

Expenses that recognized in the consolidated profit or loss related to employee benefits are as follows:

	30 Sep 2025 / Sep 30, 2025 (9 Bulan / Months) (Tidak Diaudit / Unaudited)	30 Sep 2024 / Sep 30, 2024 (9 Bulan / Months) (Tidak Diaudit / Unaudited)	
	Rp	Rp	
Biaya Jasa Kini	1,911,956,014	1,950,832,859	Current Service Cost
Biaya Bunga	4,594,143,774	4,567,838,912	Interest Cost
Penghasilan Bunga	(86,309,923)	(131,963,755)	Interest Income
Jumlah	6,419,789,865	6,386,708,016	Total

Mutasi liabilitas imbalan kerja yang diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

Changes of employee benefit liabilities recognized in the consolidated statements of Indonesia position are as follows:

	30 Sep 2025 / Sep 30, 2025 (Tidak Diaudit / Unaudited)	31 Des 2024 / Dec 31, 2024	
	Rp	Rp	
Saldo Awal	104,480,608,207	92,468,386,683	Beginning Balance
Beban untuk Periode Berjalan (Catatan 32)	6,419,789,865	8,559,719,819	Expense for the Current Period (Note 32)
Kerugian Aktuarial yang dicatat pada Penghasilan Komprehensif Lain	--	7,052,501,705	Actuarial Loss charged to Other Comprehensive Income
Kontribusi	(1,300,000,000)	(3,600,000,000)	Contribution
Saldo Akhir	109,600,398,072	104,480,608,207	Ending Balance

Pada tanggal 1 November 2015, Perusahaan menandatangani Perjanjian Pengelolaan Program Pensiun dengan DPLK Manulife Indonesia. Tujuan dari program ini adalah untuk memenuhi ketentuan perundang-undangan ketenagakerjaan dan PSAK yang berlaku, khususnya mengenai pengelolaan dana oleh Perusahaan untuk memenuhi kewajiban Perusahaan sehubungan dengan kompensasi pesangon karyawan.

On November 1, 2015, the Company signed Cooperation Agreement for the Management of Pension Program with DPLK Manulife Indonesia. The purpose of this program is to fulfill the provision in accordance with Labor Law and PSAK, especially about managing fund by the Company to fulfill the Company's liabilities regarding employee severance compensation.

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM (Lanjutan)**
Tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 serta
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
As of September 30, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 and
For the Period of 9 (Nine) Months Ended
September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Full Rupiah)

Program ini hanya dapat dipergunakan untuk keperluan pembayaran kewajiban Perusahaan yang timbul sebagai akibat kompensasi pesangon karyawan sebagai pihak yang bertanggung, yang terdaftar sebagai peserta program.

This program could only be used in purpose of the Company's liabilities arising from the effect of employee severance compensation, who are listed as participant in the program.

Mutasi nilai wajar aset program pensiun adalah sebagai berikut:

The movements of the fair value of plan assets are as follows:

	30 Sep 2025 / Sep 30, 2025 (Tidak Diaudit / Unaudited)	31 Des 2024 / Dec 31, 2024	
	Rp	Rp	
Saldo Awal	4,590,996,899	1,770,459,965	<i>Beginning Balance</i>
Kontribusi	1,300,000,000	3,600,000,000	<i>Contribution</i>
Penghasilan Bunga	--	196,724,226	<i>Interest Income</i>
Pembayaran Manfaat	--	(951,056,895)	<i>Benefits Payment</i>
Beban	--	(25,130,397)	<i>Expenses</i>
Saldo Akhir	5,890,996,899	4,590,996,899	<i>Ending Balance</i>

24. Modal Saham

24. Capital Stock

Susunan kepemilikan saham Perusahaan pada tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

The share ownership in the Company as of September 30, 2025 (Unaudited) and December 31, 2024 are as follows:

	30 Sep 2025 / Sep 30, 2025 (Tidak Diaudit / Unaudited)			
Nama Pemegang Saham / Name of Stockholders	Jabatan Dalam Perusahaan / Position in Company	Jumlah Saham / Number of Shares	Persentase Kepemilikan / Percentage of Ownership %	Jumlah Modal Disetor / Total Paid-In Capital Stock Rp
PT Surya Semesta Internusa Tbk (SSI)		1,596,200,300	63.94	159,620,030,000
PT Saratoga Investama Sedaya Tbk		173,913,000	6.97	17,391,300,000
Ir. Hadiwinarto Christanto	Direktur Utama / President Director	61,352,500	2.46	6,135,250,000
Ir. Eddy Purwana Wikanta	Wakil Direktur Utama / Vice President Director	61,352,500	2.46	6,135,250,000
David Suryadhi	Direktur / Director	46,000,000	1.84	4,600,000,000
PT Nusira Putera		40,000,000	1.60	4,000,000,000
PT Anindita Rahadian Perkasa		5,335,000	0.21	533,500,000
PT Hadinusa Tirta		5,335,000	0.21	533,500,000
PT Anugerah Andita Suryadi		4,000,000	0.16	400,000,000
PT Persada Capital Investama		4,000,000	0.16	400,000,000
Masyarakat / Public (di bawah / below 5%)		498,770,044	19.99	49,877,004,400
Jumlah / Total		2,496,258,344	100.00	249,625,834,400

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM (Lanjutan)**

Tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 serta
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

As of September 30, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 and
For the Period of 9 (Nine) Months Ended
September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Full Rupiah)

Nama Pemegang Saham / Name of Stockholders	Jabatan Dalam Perusahaan / Position in Company	31 Des 2024 / Dec 31, 2024		
		Jumlah Saham / Number of Shares	Persentase Kepemilikan / Percentage of Ownership %	Jumlah Modal Disetor / Total Paid-In Capital Stock Rp
PT Surya Semesta Internusa Tbk (SSI)		1,596,200,300	65.91	159,620,030,000
PT Saratoga Investama Sedaya Tbk		173,913,000	7.18	17,391,300,000
Ir. Hadiwinarto Christanto	Direktur Utama / President Director	61,352,500	2.53	6,135,250,000
Ir. Eddy Purwana Wikanta	Wakil Direktur Utama / Vice President Director	61,352,500	2.53	6,135,250,000
David Suryadhi	Direktur / Director	46,000,000	1.90	4,600,000,000
PT Nusira Putera		40,000,000	1.65	4,000,000,000
PT Anindita Rahadian Perkasa		5,335,000	0.22	533,500,000
PT Hadinusa Tirta		5,335,000	0.22	533,500,000
PT Anugerah Andita Suryadi		4,000,000	0.17	400,000,000
Johannes Suriadjaja	Komisaris Utama / President Commissioner	3,786,900	0.16	378,690,000
Masyarakat / Public (di bawah / below 5%)		424,356,744	17.53	42,435,674,400
Subjumlah / Subtotal		2,421,631,944	100.00	242,163,194,400
Saham Treasuri / Treasury Stock		74,626,400		7,462,640,000
Jumlah / Total		2,496,258,344		249,625,834,400

25. Tambahan Modal Disetor – Neto

25. Additional Paid-in Capital – Net

	30 Sep 2025 / Sep 30, 2025 (Tidak Diaudit / Unaudited)	31 Des 2024 / Dec 31, 2024	
	Rp	Rp	
Penawaran Umum Perdana	321,556,052,854	321,556,052,854	Initial Public Offering
Penerbitan Waran Seri I	15,445,426,800	15,445,426,800	Issuance of Series I Warrants
Kenaikan (Penurunan) Ekuitas Melalui Transaksi Saham Treasuri	7,722,537,232	(1,293,846,348)	Increase (Decrease) in Equity Through Treasury Stock Transactions
Selisih antara Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak	5,470,686,000	5,470,686,000	Difference between Assets and Liabilities Tax Amnesty
Jumlah	350,194,702,886	341,178,319,306	Total

26. Saham Treasuri

26. Treasury Stock

Berdasarkan SE Otoritas Jasa Keuangan (OJK) No.1 dan Peraturan No. 2/POJK.04/2013 tanggal 23 Agustus 2013 tentang Pembelian Kembali Saham yang Dikeluarkan Oleh Emiten Publik Dalam Kondisi Pasar Yang Berfluktuasi Secara Signifikan, Perusahaan melakukan Pembelian Kembali Saham dengan jangka waktu pelaksanaan selama 3 bulan terhitung sejak tanggal 31 Agustus 2015 sampai dengan 30 November 2015.

Pada tanggal 27 November 2015, Perusahaan memperpanjang Pembelian Kembali Saham dengan jangka waktu waktu pelaksanaan selama 3 bulan terhitung sejak 1 Desember 2015 sampai dengan 29 Februari 2016. Jumlah saham yang dibeli kembali adalah sebanyak 54.343.500 lembar saham.

Based on SE Financial Services Authority (OJK) No.1 and Regulation No.2/POJK.04/2013 dated August 23, 2013 regarding Repurchase of Shares by Public Issuer in a Significantly Fluctuating Market Condition, the Company repurchased some of it's shares within the exercise period of 3 months from August 31, 2015 until November 30, 2015.

On November 27, 2015, the Company extended Repurchase of Shares for period of time with execution for 3 months from December 1, 2015 until February 29, 2016. Total shares repurchased amounted to 54,343,500 shares.

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM (Lanjutan)**

Tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 serta
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Rupiah Penuh)

Berdasarkan SE Otoritas Jasa Keuangan (OJK) No. 1 dan Peraturan No. 2/POJK.04/2013 tanggal 23 Agustus 2013 tentang Pembelian Kembali Saham yang Dikeluarkan Oleh Emiten Publik Dalam Kondisi Pasar Yang Berfluktuasi Secara Signifikan dan SE No. 3/SEOJK.04/2020 tanggal 9 Maret 2020 tentang Kondisi Lain Sebagai Kondisi Pasar yang Berfluktuasi Secara Signifikan Dalam Pelaksanaan Pembelian Kembali Saham yang Dikeluarkan Oleh Emiten Atau Perusahaan Publik, maka Perusahaan melakukan Pembelian Kembali Saham dengan jangka waktu pelaksanaan selama 3 bulan terhitung sejak tanggal 19 Maret 2020 sampai dengan 19 Juni 2020. Jumlah saham yang dibeli kembali adalah sebanyak 24.836.500 lembar saham.

Selama periode dari tanggal 5 Desember 2024 sampai dengan 12 September 2025, Perusahaan melakukan penjualan saham treasury sebanyak 79.180.000 saham kepada masyarakat melalui mekanisme pasar di Bursa Efek Indonesia. Keuntungan dari penjualan saham treasury disajikan dalam ekuitas sebagai tambahan modal di setor (Catatan 25).

Mutasi saham treasury pada tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

As of September 30, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 and
For the Period of 9 (Nine) Months Ended
September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Full Rupiah)

Based on SE Financial Services Authority (OJK) No.1 and Regulation No. 2/POJK.04/2013 dated August 23, 2013 regarding Repurchase of Shares by Public Issuer in a Significantly Fluctuating Market Condition and SE No. 3/SEOJK.04/2020 dated March 9, 2020 regarding Other Conditions as Significantly Fluctuating Market Conditions in the Implementation of Share Repurchase that Issued by Issuers or Public Companies, thus the Company repurchased some of it's shares within the exercise period of 3 months from March 19, 2020 until June 19, 2020. Total shares repurchased amounted to 24,836,500 shares.

During the period from December 5, 2024, to September 12, 2025, the Company sold treasury stock totaling 79,180,000 shares to the public through market mechanisms on the Indonesia Stock Exchange. The gain from the sale of treasury stock is presented in equity as additional paid-in capital. (Note 25).

Movement of treasury as of September 30, 2025 (Unaudited) and December 31, 2024 are as follows:

30 Sep 2025 / Sep 30, 2025 (Tidak Diaudit / Unaudited)			
	Total	Persentase	Total /
	Saham /	Kepemilikan /	Total
	Total Shares	Percentage of	
		Ownership	
		%	Rp
Saldo Awal	74,626,400	2.99	39,464,893,152
Saham yang Dijual Kembali	(74,626,400)	(2.99)	(39,464,893,152)
Saldo Akhir	--	--	--
31 Des 2024 / Dec 31, 2024			
	Total	Persentase	Total /
	Saham /	Kepemilikan /	Total
	Total Shares	Percentage of	
		Ownership	
		%	Rp
Saldo Awal	79,180,000	3.17	42,412,483,968
Saham yang Dijual Kembali	(4,553,600)	(0.18)	(2,947,590,816)
Saldo Akhir	74,626,400	2.99	39,464,893,152

*Beginning Balance
Resale Share
Ending Balance*

*Beginning Balance
Resale Share
Ending Balance*

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM (Lanjutan)**

Tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 serta
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

As of September 30, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 and
For the Period of 9 (Nine) Months Ended
September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Full Rupiah)

27. Dividen Tunai

Berdasarkan hasil Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan pada tanggal 23 Mei 2025, para pemegang saham Perusahaan menyetujui untuk membagikan dividen kepada pemegang saham sebesar Rp22 per saham dengan nilai nominal Rp53.523.041.968 dan telah dibayarkan pada tanggal 24 Juni 2025.

Berdasarkan hasil Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan pada tanggal 14 Mei 2024, para pemegang saham Perusahaan menyetujui untuk membagikan dividen kepada pemegang saham sebesar Rp29 per saham dengan nilai nominal Rp70.095.271.976 dan telah dibayarkan pada tanggal 11 Juni 2024.

27. Cash Dividends

Based on the results of the Annual General Meeting of Shareholders on May 23, 2025, the Company's shareholders approved to distribute dividends to shareholders amounting to Rp22 per shares or equivalent to nominal value of Rp53,523,041,968 and was paid on June 24, 2025.

Based on the results of the Annual General Meeting of Shareholders on May 14, 2024, the Company's shareholders approved to distribute dividends to shareholders amounting to Rp29 per shares or equivalent to nominal value of Rp70,095,271,976 and was paid on June 11, 2024.

28. Cadangan Umum

Berdasarkan hasil Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan pada tanggal 23 Mei 2025, para pemegang saham Perusahaan menyetujui untuk menyisihkan dana cadangan sebesar Rp5.000.000.000 dari laba bersih Perusahaan.

Berdasarkan hasil Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan pada tanggal 14 Mei 2024, para pemegang saham Perusahaan menyetujui untuk menyisihkan dana cadangan sebesar Rp5.000.000.000 dari laba bersih Perusahaan.

28. General Reserves

Based on the results of the Annual General Meeting of Shareholders on May 23, 2025, the Company's shareholders approved to set an allowance for reserve fund amounting to Rp5,000,000,000 of the Company's net income.

Based on the results of the Annual General Meeting of Shareholders on May 14, 2024, the Company's shareholders approved to set an allowance for reserve fund amounting to Rp5,000,000,000 of the Company's net income.

29. Kepentingan Non-pengendali

	30 Sep 2025 / Sep 30, 2025 (Tidak Diaudit / Unaudited) Rp	31 Des 2024 / Dec 31, 2024 Rp
a. Kepentingan Nonpengendali atas Aset Neto Entitas Anak PT Sumbawa Raya Cipta	<u>86,995</u>	<u>110,635</u>
	30 Sep 2025 / Sep 30, 2025 (9 Bulan / Months) (Tidak Diaudit / Unaudited) Rp	30 Sep 2024 / Sep 30, 2024 (9 Bulan / Months) (Tidak Diaudit / Unaudited) Rp
b. Kepentingan Nonpengendali atas Rugi Neto Entitas Anak PT Sumbawa Raya Cipta	<u>(23,640)</u>	<u>13,912</u>

29. Non-controlling Interest

*a. Non-Controlling Interest in
Net Assets of Subsidiary
PT Sumbawa Raya Cipta*

*b. Non-Controlling Interest in
Net Loss of Subsidiary
PT Sumbawa Raya Cipta*

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM (Lanjutan)**

Tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 serta
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

As of September 30, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 and
For the Period of 9 (Nine) Months Ended
September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Full Rupiah)

30. Pendapatan

30. Revenue

	30 Sep 2025 / Sep 30, 2025 (9 Bulan / Months) (Tidak Diaudit / Unaudited) Rp	30 Sep 2024 / Sep 30, 2024 (9 Bulan / Months) (Tidak Diaudit / Unaudited) Rp	
Jasa Konstruksi	2,649,194,065,338	2,526,932,031,713	Construction
Hotel	6,028,550,717	7,404,849,967	Hotel
Jumlah	2,655,222,616,055	2,534,336,881,680	Total

Tidak terdapat pendapatan kepada satu pelanggan dengan jumlah pendapatan kumulatif melebihi 10% dari pendapatan bersih konsolidasian untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit).

There is no revenue transactions to a single customer with a cumulative revenue amount exceeding 10% of consolidated net revenue for the 9 (nine) months period ended September 30, 2025 and 2024 (Unaudited).

Pendapatan dari pihak berelasi adalah sebesar 12,76% dan 9,26% dari pendapatan, masing-masing untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) (Catatan 38).

Revenue from related parties are 12.76% and 9.26%, from revenue, for the period of 9 (nine) months ended September 30, 2025 and 2024 (Unaudited), respectively (Note 38).

31. Beban Pokok Pendapatan

31. Cost of Revenue

	30 Sep 2025 / Sep 30, 2025 (9 Bulan / Months) (Tidak Diaudit / Unaudited) Rp	30 Sep 2024 / Sep 30, 2024 (9 Bulan / Months) (Tidak Diaudit / Unaudited) Rp	
Jasa Konstruksi	2,336,237,214,023	2,261,522,861,437	Construction
Hotel	2,470,539,163	3,406,753,640	Hotel
Jumlah	2,338,707,753,186	2,264,929,615,077	Total

Tidak terdapat beban pokok pendapatan yang melebihi 10% dari jumlah pendapatan dari satu pemasok untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit).

There is no cost of revenue more than 10% of the total revenue from one supplier for the period of 9 (nine) months ended September 30, 2025 and 2024 (Unaudited).

PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM (Lanjutan)
Tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 serta
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Rupiah Penuh)

PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
As of September 30, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 and
For the Period of 9 (Nine) Months Ended
September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Full Rupiah)

32. Beban Umum dan Administrasi

32. General and Administrative Expenses

	30 Sep 2025 / Sep 30, 2025 (9 Bulan / Months) (Tidak Diaudit / Unaudited) Rp	30 Sep 2024 / Sep 30, 2024 (9 Bulan / Months) (Tidak Diaudit / Unaudited) Rp	
Gaji dan Upah	67,322,388,563	61,022,165,723	Salaries and Wages
Jasa manajemen	7,672,539,714	6,035,563,765	Management Fees
Imbalan Kerja (Catatan 23)	6,419,789,865	6,386,708,016	Employment Benefits (Note 23)
Penyusutan Aset Tetap (Catatan 12)	5,612,839,286	5,095,730,754	Depreciation of Fixed Assets (Note 12)
Kesejahteraan Karyawan	4,258,563,678	3,542,425,857	Employees Welfare
Perlengkapan Kantor	2,289,651,430	1,957,985,232	Office Supplies
Listrik dan Energi	1,717,602,063	1,476,962,995	Electricity and Energy
Pajak dan Perijinan	1,658,486,492	1,583,307,001	Taxes and Licenses
Pemeliharaan	1,074,497,172	1,618,256,802	Maintenance
Jasa Profesional	991,049,225	612,463,910	Professional Fees
Beban Tender	983,402,790	751,611,779	Tender Expense
Asuransi	475,823,635	818,535,970	Insurance
Komunikasi	449,353,783	485,029,857	Communication
Perjalanan dan Transportasi	191,920,676	334,648,018	Travel and Transportation
Iklan dan Promosi	152,834,871	103,174,826	Advertising and Promotion
Lain-lain	1,060,405,752	1,270,985,820	Others
Jumlah	102,331,148,995	93,095,556,325	Total

33. Penghasilan dan Beban Lainnya

33. Other Income and Expenses

a. Penghasilan Lainnya

a. Other Income

	30 Sep 2025 / Sep 30, 2025 (9 Bulan / Months) (Tidak Diaudit / Unaudited) Rp	30 Sep 2024 / Sep 30, 2024 (9 Bulan / Months) (Tidak Diaudit / Unaudited) Rp	
Pemulihan Cadangan			Recovery of Impaired
Piutang (Catatan 6 dan 7)	68,551,957,344	--	Receivables (Notes 6 and 7)
Penghasilan Bunga	13,152,083,838	13,004,310,466	Interest income
Keuntungan Penjualan Properti			Gain on Sale of Investment
Investasi (Catatan 11)	1,024,772,956	922,234,234	Properties (Note 11)
Keuntungan Selisih Kurs - Neto	410,211,031	832,048,723	Gain on Foreign Exchange - Net
Pendapatan Sewa (Catatan 11)	384,096,832	377,596,953	Rental Income (Note 11)
Keuntungan Penjualan Aset Tetap			Gain on Sale of Fixed Assets
(Catatan 12)	159,569,658	630,712,347	(Note 12)
Penghasilan Lainnya - Neto	--	1,155,707,166	Other Income - Net
Jumlah	83,682,691,659	16,922,609,889	Total

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM (Lanjutan)**

Tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 serta
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

As of September 30, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 and
For the Period of 9 (Nine) Months Ended
September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Full Rupiah)

b. Beban Lainnya

b. Other Expenses

	30 Sep 2025 / Sep 30, 2025 (9 Bulan / Months) (Tidak Diaudit / Unaudited) Rp	30 Sep 2024 / Sep 30, 2024 (9 Bulan / Months) (Tidak Diaudit / Unaudited) Rp	
Penurunan Nilai (Catatan 5, 6, dan 7)	55,308,882,973	27,748,690,957	Impairment (Notes 5, 6, and 7)
Penyusutan Properti Investasi (Catatan 11)	2,838,516,805	2,877,246,409	Depreciation of Investment Properties (Note 11)
Administrasi Bank	2,504,709,353	579,219,766	Bank Administrative
Pajak dan Sanksi Administrasi (Catatan 19.e)	1,618,098,607	--	Tax and Administration Fines (Note 19.e)
Lainnya - Neto	191,799,079	--	Others - Net
Jumlah	62,462,006,817	31,205,157,132	Total

Beban penyusutan properti investasi disajikan dalam beban lainnya karena aset-aset tersebut tidak digunakan untuk kegiatan utama Perusahaan dan tersedia untuk dijual.

Depreciation expense of investment properties is presented on other expense because the assets are not used for the Company's main activities and are available for sale.

34. Beban Pajak Penghasilan Final

34. Final Income Tax Expenses

Rekonsiliasi antara pendapatan yang dikenakan pajak penghasilan final menurut laporan keuangan konsolidasian dengan penerimaan pendapatan adalah sebagai berikut:

Reconciliation between taxable income according to consolidated financial statements with the receipt of revenue are as follows:

	30 Sep 2025 / Sep 30, 2025 (9 Bulan / Months) (Tidak Diaudit / Unaudited) Rp	30 Sep 2024 / Sep 30, 2024 (9 Bulan / Months) (Tidak Diaudit / Unaudited) Rp	
Pendapatan Final menurut Laporan Laba Rugi Konsolidasian	2,650,602,935,126	2,526,932,031,713	Final Revenue According to Consolidated Statement of Profit or Loss
Pajak Final atas Penghasilan	70,267,671,739	66,963,698,840	Final Income Tax

Rekonsiliasi antara pajak final atas penghasilan dengan beban pajak penghasilan laba rugi konsolidasian adalah sebagai berikut:

A reconciliation between final income tax and income tax expenses as of consolidated of profit or loss is as follows:

	30 Sep 2025 / Sep 30, 2025 (9 Bulan / Months) (Tidak Diaudit / Unaudited) Rp	30 Sep 2024 / Sep 30, 2024 (9 Bulan / Months) (Tidak Diaudit / Unaudited) Rp	
Pajak Final atas Penghasilan	70,267,671,739	66,963,698,840	Final Income Tax
Perbedaan Waktu antara Perhitungan Pajak Final atas Penghasilan dengan Penerimaan Bukti Potong	(4,144,712,773)	574,157,608	Timing Difference between the Calculation of Final Income Tax and Withholding Tax Slip Receipt
Beban Pajak Final	66,122,958,966	67,537,856,448	Final Tax Expenses

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM (Lanjutan)**
Tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 serta
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
As of September 30, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 and
For the Period of 9 (Nine) Months Ended
September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Full Rupiah)

35. Beban Keuangan

35. Financial Expenses

	30 Sep 2025 / Sep 30, 2025 (9 Bulan / Months) (Tidak Diaudit / Unaudited) Rp	30 Sep 2024 / Sep 30, 2024 (9 Bulan / Months) (Tidak Diaudit / Unaudited) Rp	
Beban Keuangan terdiri dari:			Financial Expenses consist of:
Bunga Pinjaman Bank	12,950,707,879	9,828,078,257	Interest on Bank Loan
Lain-lain	--	6,000	Others
Jumlah	12,950,707,879	9,828,084,257	Total

36. Laba Per Saham

36. Earnings Per Share

	30 Sep 2025 / Sep 30, 2025 (9 Bulan / Months) (Tidak Diaudit / Unaudited) Rp	30 Sep 2024 / Sep 30, 2024 (9 Bulan / Months) (Tidak Diaudit / Unaudited) Rp	
Laba Periode Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk	156,347,686,678	84,718,402,546	Income for the Period Attributable to Owners of Parent Entity
Jumlah Rata-rata Tertimbang Saham Biasa untuk Perhitungan Laba per Saham Dasar (Lembar)	2,439,828,862	2,417,078,344	Total Weighted Average of Common Stock for the Calculation of Basic Earning per Share (Shares)
Laba per Saham Dasar	64	35	Basic Earnings per Share

**37. Perjanjian-perjanjian Penting, Komitmen, dan
Kontinjensi**

**37. Significant Agreements, Commitments and
Contingency**

a. Perusahaan mempunyai komitmen untuk melaksanakan pekerjaan konstruksi antara lain:

a. The Company has commitment to perform construction works as follows:

No / No	Nama Proyek / Project Name	Nilai Kontrak / Contract Value Rp	Persentase Penyelesaian / Percentage of Completion	Pemberi Kerja / Owner	Jangka Waktu / Period	
					Mulai / Start	Selesai / Finish
1	Pakuwon - Bekasi	687,624,815,796	93.23%	PT Grama Pramwesi Siddhi	Mar 2022	Jan 2026
2	Infrastruktur Subang Smartpolitan	567,700,979,948	81.93%	PT Jasa Semesta Utama	Jan 2024	Jun 2026
3	New Townsite PT Amman Mineral	453,977,230,549	43.97%	PT Amman Mineral Nusa Tenggara	Jul 2024	Des 2025
4	PM3 (Brown Paper) & Warehouse	352,801,052,659	97.27%	PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk	Mei 2023	Des 2025
5	Subang Smartpolitan	330,947,603,174	91.08%	PT Jasa Semesta Utama	Okt 2020	Des 2025
6	Elevee Penthouse & Residences	271,000,000,000	69.96%	PT Alfa Goldland Realty	Jan 2025	Mar 2026
7	Renovasi Melia Hotel, Bali	261,026,253,133	55.29%	PT Suryalaya Anindita International	Sept 2024	Des 2025
8	Museum Budaya Saint & Teknologi	245,686,394,938	91.00%	Tahir Foundation	Mei 2023	Des 2025
9	Tower Creativo Bintaro Plaza	243,243,243,243	65.58%	PT Jaya Real Property Tbk	Jul 2024	Mar 2026
10	New Plant AHM, Deltamas	219,700,000,000	23.00%	PT Astra Honda Motor	Apr 2025	Jul 2026
11	Infrastruktur Pack 4.1 Subang Smartpolitan	214,435,919,000	47.55%	PT Bumi Raya Sakti	Jan 2024	Des 2025
12	OMC Building IKK Expansion	183,000,000,000	26.09%	PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk	Mei 2025	Feb 2026
13	Daimler Truck	152,291,970,000	97.37%	PT Daimler Commercial Vehicles	Jan 2024	Jul 2025
14	Condotel Ciwalk Bandung	148,418,639,029	63.30%	PT Karya Abadi Samarga	Jun 2024	Jun 2026
15	Underpass Akses Kadusirung 2 BSD	141,053,272,000	93.59%	PT Bumi Serpong Damai Tbk	Des 2022	Des 2025

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM (Lanjutan)**

Tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 serta
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
As of September 30, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 and
For the Period of 9 (Nine) Months Ended
September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Full Rupiah)

No / No	Nama Proyek / Project Name	Nilai Kontrak / Contract Value	Persentase Penyelesaian / Percentage of Completion	Pemberi Kerja / Owner	Jangka Waktu / Period	
					Mulai / Start	Selesai / Finish
		Rp				
16	Dipo Center	127,412,874,405	88.75%	PT Dipo Pomajusa Sejahtera	Mar 2024	Mar 2026
17	PT Ifars Pharmaceutical Laboratories	125,000,000,000	61.54%	PT Ifars Pharmaceutical Laboratories	Des 2023	Mar 2026
18	Hotel Oakwood Slipi	122,890,000,000	44.96%	PT Slipi Indah Propertindo	Okt 2024	Okt 2026
19	Bukit Dhoho Indah, Kediri	119,195,410,782	55.20%	PT Bukit Dhoho Indah	Sept 2024	Des 2025
20	Hotel JSI Mega Mendung	113,000,000,000	49.01%	PT Jelajah Handal Lintasan	Mar 2024	Mar 2026
21	Blue Coral Resort Gili Trawangan	111,000,000,000	94.52%	PT Jaya Hamparan Lombok	Sept 2023	Des 2025
22	Hotel Hilton Bandung	110,139,509,221	90.03%	PT Layana Buana Hotelindo	Jul 2024	Des 2025
23	Rejuvenation SCP Mall, Samarinda	103,000,000,000	5.58%	PT Samarinda Central Plaza	Jul 2025	Sept 2026
24	Mayapada Hospital, Jakarta Timur	92,238,738,738	72.51%	PT Karya Kharisma Sentosa	Sept 2024	Des 2025
25	Residence Mandarin Oriental Pandawa One	79,213,793,293	22.00%	PT Harmoni Cakrawala Bali	Mar 2025	Feb 2026
26	Lain-lain (Dibawah Rp 75 Milyar)	2,032,340,195,586				
	Total	7,608,337,895,494				

b. Pada tanggal 26 Februari 2008, Perusahaan melakukan perjanjian konsorsium dengan PT Karabha Gryamandiri. Kerjasama tersebut dibuat sehubungan dengan perjanjian pembangunan dalam rangka kontrak paket jalan tol Cikopo – Palimanan dengan PT Lintas Marga Sedaya (LMS), pemilik proyek. Dalam kerjasama ini, Perusahaan mempunyai porsi pekerjaan sebesar 45%. Perjanjian tersebut telah diperpanjang melalui adendum pada tanggal 27 September 2012 (Catatan 10).

c. Pada tanggal 29 Juni 2015, Perusahaan melakukan kerjasama dengan Edgenta Propel Berhad dengan nama “JO Edgenta Propel – NRC”. Kerjasama tersebut dibuat sehubungan dengan perjanjian pemeliharaan jalan tol Cikopo – Palimanan dengan PT Lintas Marga Sedaya, pemilik proyek. Dalam kerjasama ini, Perusahaan mempunyai penyertaan sebesar 45% (Catatan 10).

d. Pada tanggal 9 Maret 2017, Perusahaan melakukan kerjasama dengan PT Solobhakti Trading & Contractor dengan nama “STC – NRC Joint Operation”. Kerjasama tersebut didirikan dalam rangka kontrak dengan PT MNC Land Tbk, pemilik proyek. Dalam kerjasama ini, Perusahaan mempunyai penyertaan sebesar 40% (Catatan 10).

e. Pada tanggal 2 Juli 2019, Perusahaan melakukan kerjasama dengan PT Solobhakti Trading & Contractor dengan nama “STC – NRC Joint Operation”. Kerjasama tersebut didirikan dalam rangka kontrak dengan PT MNC Land Bali, pemilik proyek. Dalam kerjasama ini, Perusahaan mempunyai penyertaan sebesar 40% (Catatan 10).

b. On February 26, 2008, the Company has consortium agreement with PT Karabha Gryamandiri. This joint operation has made in order to develop Cikopo – Palimanan Toll Road contract with PT Lintas Marga Sedaya (LMS), the owner. In this partnership, the Company has ownership amounting to 45%. This agreement has been extended through addendum dated September 27, 2012 (Note 10).

c. On June 29, 2015, the Company has a cooperation with Edgenta Propel Berhad under the name “Edgenta Propel – NRC Joint Operation” This joint operation has made in order to maintenance Cikopo – Palimanan Toll Road contract with PT Lintas Marga Sedaya, the owner. In this partnership, the Company has ownership amounting to 45% (Note 10).

d. On March 9, 2017, the Company has a cooperation with PT Solobhakti Trading & Contractor under the name “STC – NRC Joint Operation”. This joint operation was established for the execution of the contract with PT MNC Land Tbk, the owner. In this partnership, the Company has ownership amounting to 40% (Note 10).

e. On July 2, 2019, the Company has a cooperation with PT Solobhakti Trading & Contractor under the name “STC – NRC Joint Operation”. This joint operation was established for the execution of the contract with PT MNC Land Bali, the owner. In this partnership, the Company has ownership amounting to 40% (Note 10).

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM (Lanjutan)**

Tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 serta
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

As of September 30, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 and
For the Period of 9 (Nine) Months Ended
September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Full Rupiah)

- f. Pada tanggal 21 Desember 2021, Perusahaan melakukan kerjasama dengan PT Solobhakti Trading & Contractor dengan nama "STC – NRC Joint Operation". Kerjasama tersebut didirikan dalam rangka kontrak dengan PT MNC Lido Hotel, pemilik proyek. Dalam kerjasama ini, Perusahaan mempunyai penyertaan sebesar 40% (Catatan 10).
- g. Perusahaan memiliki fasilitas-fasilitas kredit dari Bank OCBC yang belum digunakan sebagai berikut (Catatan 15):
- f. On December 21, 2021, the Company has a cooperation with PT Solobhakti Trading & Contractor under the name "STC – NRC Joint Operation". This joint operation was established for the execution of the contract with PT MNC Lido Hotel, the owner. In this partnership, the Company has ownership amounting to 40% (Note 10).
- g. The Company has unused credit facilities from Bank OCBC as follows (Note 15):

	Fasilitas Maksimum / Maximum Facilities	Fasilitas yang Telah Digunakan / Used Facilities	Fasilitas yang Belum Digunakan / Unused Facilities	Tanggal Jatuh Tempo / Due Date	
	Rp	Rp	Rp		
Demand Loan	200,000,000,000	--	200,000,000,000	30 Mar 2026/ Mar 30, 2026	Demand Loan
Bank Garansi	1,000,000,000,000	329,637,707,068	670,362,292,932	30 Mar 2026/ Mar 30, 2026	Bank Guarantee
Standby Letter of Credit	1,000,000,000,000	--	1,000,000,000,000	30 Mar 2026/ Mar 30, 2026	Standby Letter of Credit
Demand Guarantee	1,000,000,000,000	--	1,000,000,000,000	30 Mar 2026/ Mar 30, 2026	Demand Guarantee
SKBDN Sight/Usance	150,000,000,000	--	150,000,000,000	30 Mar 2026/ Mar 30, 2026	SKBDN Sight/ Usance
Letter of Credit	150,000,000,000	--	150,000,000,000	30 Mar 2026/ Mar 30, 2026	Letter of Credit

- h. Pada tanggal 20 Maret 2025, melalui Surat Perubahan keenam Akta Perjanjian Kredit No. 59 pada tanggal 18 Februari 2019, Perusahaan memperoleh perpanjangan fasilitas dari PT Bank CIMB Niaga Tbk (Bank CIMB) dengan fasilitas sebagai berikut:
- h. On March 20, 2025, through the 6th Amendment Letter of Credit Agreement Deed No. 59 on February 18, 2019, the Company obtained an extension of facility from PT Bank CIMB Niaga Tbk (Bank CIMB) with the following details:

a) Jenis fasilitas	Bank Garansi / Bank Guarantee (BG)	a) Facility Type
Plafon	Rp200.000.000.000	Plafond
Tujuan	untuk jaminan proyek konstruksi/ to constructions project guarantee	Objective
Jangka Waktu	sampai dengan 21 Februari 2026 / until February 21, 2026	Maturity Date
b) Jenis fasilitas	Surat Kredit Berdokumen Dalam Negeri (SKBDN)	b) Facility Type
Plafon	Rp200.000.000.000	Plafond
Tujuan	untuk mendukung pembelian bahan baku, perlengkapan dan jasa yang berkaitan dengan operasional / to support the purchase of raw materials, supplies and services related to operations	Objective
Jangka Waktu	sampai dengan 21 Februari 2026 / until February 21, 2026	Maturity Date

Penggunaan jumlah batas Fasilitas BG dan SKBDN secara bersama-sama setiap saat tidak melebihi Rp200.000.000.000.

The combined total limit of BG and SKBDN Facilities at any time shall not exceed Rp200,000,000,000.

Fasilitas ini dijamin dengan piutang usaha sebesar Rp100.000.000.000 (Catatan 5).

This facility is secured by trade receivables of Rp100,000,000,000 (Note 5).

Berdasarkan perjanjian kredit, Perusahaan wajib memenuhi persyaratan tertentu, antara lain:

Based on the loan agreement, the Company is obligated to meet certain requirements, such as:

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM (Lanjutan)**

Tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 serta
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

As of September 30, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 and
For the Period of 9 (Nine) Months Ended
September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Full Rupiah)

- a. Menjaga rasio keuangan sebagai berikut:
- *Leverage Ratio* maksimum 3 kali; dan
 - *Gearing Ratio* maksimum 1,5 kali.
- b. Wajib memperoleh persetujuan tertulis dari Bank CIMB sebelum melakukan kegiatan-kegiatan, antara lain:
- Mengagunkan kekayaan kepada pihak lain, kecuali penjaminan kepada Bank CIMB; dan
 - Perubahan susunan direksi, dewan komisaris, dan pemegang saham atau pengurus selama SSIA tetap menjadi pemegang saham mayoritas.

Pada tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2024, Perusahaan telah memenuhi semua persyaratan utang bank tersebut di atas seperti disebutkan dalam perjanjian kredit terkait.

Fasilitas dari Bank CIMB yang belum digunakan sebagai berikut:

- a. *Maintain financial ratio as follows:*
- *Leverage Ratio* maximum of 3 times; and
 - *Gearing Ratio* maximum of 1.5 times.
- b. *Obligated to obtain a written approval from Bank CIMB before executing certain actions, such as:*
- *Mortgage assets to other parties, except pledged to Bank CIMB; and*
 - *Changes in the composition of the board of directors, board of commissioners, and shareholders or management as long as SSIA remains the majority shareholder.*

As of September 30, 2025 (Unaudited) and December 31, 2024, the Company has complied with all the above bank loan requirements as stated in the related credit agreement.

Unused facility from Bank CIMB is as follows:

	Fasilitas Maksimum / Maximum Facilities	Fasilitas yang Telah Digunakan / Used Facilities	Fasilitas yang Belum Digunakan / Unused Facilities	Tanggal Jatuh Tempo / Due Date	
	Rp	Rp	Rp		
Bank Garansi	200,000,000,000	63,001,632,100	136,998,367,900	21 Feb 2026 / Feb 21, 2026	Bank Guarantee

- i. Berdasarkan Perubahan Kelima Perjanjian Pemberian Pinjaman Fasilitas Perbankan No. 3565/KK/AMD/XI/2024/CG4 tanggal 13 November 2024, Perusahaan memperoleh perubahan perjanjian pinjaman dari PT Bank Permata Tbk (Bank Permata) dengan perubahan sebagai berikut:

- i. Based on the Fifth Amendment to the Banking Facility Loan Agreement No. 3565/KK/AMD/XI/2024/CG4 dated November 13, 2024, the Company obtained an amendment to the loan agreement from PT Bank Permata Tbk (Bank Permata) with the following changes:*

Jenis fasilitas	Omnibus Bank Garansi (BG) / Omnibus Bank Guarantee (BG) Sublimit / Sublimit:	Facility Type
	• Bank Garansi / Bank Guarantee (BG) • Letter of Credit (LC) • Surat Kredit Berdokumen Dalam Negeri (SKBDN)	
Tujuan	Bank Garansi / Bank Guarantee	Objective
	• Untuk jaminan proyek konstruksi / for guarantee construction projects - LC dan/atau SKBDN / LC and/or SKBDN • Untuk pembelian bahan baku lokal dan impor / For purchasing local and imported raw materials	
Jangka Waktu	sampai dengan 10 Oktober 2025 / until October 10, 2025	Maturity Date

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM (Lanjutan)**

Tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 serta
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Rupiah Penuh)

Plafon fasilitas Omnibus BG adalah sebesar
Rp300.000.000.000 dengan maksimum
penggunaan plafon untuk fasilitas LC dan/atau
SKBDN sebesar Rp50.000.000.000.

Berdasarkan perjanjian kredit, Perusahaan wajib
memenuhi persyaratan tertentu, antara lain:

- a. Menjaga rasio keuangan sebagai berikut:
 - *Interest Bearing Debt/Total Equity* maksimal 1,5x; dan
 - *Total liabilities/Equity* maksimal 3x.
- b. Wajib memperoleh persetujuan tertulis dari Bank Permata sebelum melakukan kegiatan-kegiatan, antara lain:
 - Menjaminkan, mengalihkan, menyewakan, menyerahkan kepada pihak lain atas barang jaminan;
 - Mengagunkan sebagian besar atau seluruh harta kekayaan (kecuali mengagunkan kepada Bank Permata); dan
 - Melakukan pembubaran, penggabungan usaha dan/atau peleburan/ konsolidasi dengan perusahaan lain.

Pada tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2024, Perusahaan telah memenuhi semua persyaratan utang bank tersebut di atas seperti disebutkan dalam perjanjian kredit terkait.

Fasilitas dari Bank Permata yang belum digunakan sebagai berikut:

	Fasilitas Maksimum / <i>Maximum Facilities</i>	Fasilitas yang Telah Digunakan / <i>Used Facilities</i>	Fasilitas yang Belum Digunakan / <i>Unused Facilities</i>	Tanggal Jatuh Tempo / <i>Due Date</i>	
	Rp	Rp	Rp		
Bank Garansi	300,000,000,000	129,860,280,003	170,139,719,997	10 Okt 2025 / Oct 10, 2025	Bank Guarantee

Sampai dengan tanggal otorisasi laporan keuangan konsolidasian interim, jangka waktu fasilitas pinjaman sedang dalam proses perpanjangan.

- j. Perusahaan memiliki fasilitas-fasilitas kredit dari BCA yang belum digunakan sebagai berikut (Catatan 15):

	Fasilitas Maksimum / <i>Maximum Facilities</i>	Fasilitas yang Telah Digunakan / <i>Used Facilities</i>	Fasilitas yang Belum Digunakan / <i>Unused Facilities</i>	Tanggal Jatuh Tempo / <i>Due Date</i>	
	Rp	Rp	Rp		
Kredit Lokal	100,000,000,000	97,114,551,395	2,885,448,605	21 Mar 2026/ Mar 21, 2026	Local Credit
Time Loan Revolving	300,000,000,000	--	300,000,000,000	21 Mar 2026/ Mar 21, 2026	Time Loan Revolving
Bank Garansi	100,000,000,000	--	100,000,000,000	21 Mar 2026/ Mar 21, 2026	Bank Guarantee

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
AND SUBSIDIARY**

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

As of September 30, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 and
For the Period of 9 (Nine) Months Ended
September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Full Rupiah)

The plafond for the Omnibus BG facility is
Rp300,000,000,000 with a maximum plafond
usage for LC and/or SKBDN facilities of
Rp50,000,000,000.

Based on the loan agreement, the Company is
obligated to meet certain requirements, such as:

- a. Maintain financial ratio as follows:
 - *Interest Bearing Debt/Total Equity* maximum 1.5x; and
 - *Total liabilities/Equity* maximum 3x.
- b. Obligated to obtain a written approval from Bank Permata before executing certain actions, such as:
 - *Pledge, transfer, lease, hand over of collateral items to other parties;*
 - *Pledge most of or all of the assets (except pledge to Bank Permata); and*
 - *Perform dissolution; merger, and/ or consolidation with other company.*

As of September 30, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024, the Company has
complied with all the above bank loan
requirements as stated in the related credit
agreement.

Unused facility from Bank Permata is as follows:

As of the authorization date of the interim consolidated financial statements, the term of the loan facility is in the process of extension.

- j. The Company has unused credit facilities from BCA as follows (Note 15):

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM (Lanjutan)**

Tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 serta
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Rupiah Penuh)

k. Perusahaan mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan Perkara No. 459/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Sel dengan tergugat PT Fortuna Paradiso Optima (FPO) dan 3 tergugat lainnya. Gugatan ini dilakukan antara lain mengenai sengketa atas denda progres pekerjaan proyek Rp84.674.426.482.

Perusahaan menuntut pengembalian pembayaran denda serta pembayaran kerugian materiil maupun immateriil.

Pada tanggal 25 September 2024, Majelis Hakim Perkara, menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tidak berwenang mengadili perkara.

Pada tanggal 30 September 2024, Perusahaan mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dengan putusan No. 1384/PDT/2024/PTDKI.

Pada tanggal 9 Desember 2024 agenda pembacaan Putusan Banding dengan amar putusan yaitu menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 459/Pdt.G/2024/PN Jkt.Sel tanggal 25 September 2024.

Pada tanggal 17 Desember 2024, Perusahaan mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung dengan No. 3421/PAN.PN.W10.U3/HK.02/2/2025.

Berdasarkan Akta Pencabutan Kasasi No.459/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Sel tanggal 5 Mei 2025, Perusahaan menyatakan mencabut permohonan kasasi yang diajukan pada tanggal 17 Desember 2024.

Pada tanggal 2 Juni 2025, Perusahaan mencapai kesepakatan damai di luar mekanisme peradilan dengan FPO dan 3 pihak lainnya. Berdasarkan kesepakatan bersama yang telah dicapai, seluruh proses hukum yang sedang berjalan, termasuk perkara pada tingkat kasasi, akan dihentikan secara resmi sesuai ketentuan yang berlaku.

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

As of September 30, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 and
For the Period of 9 (Nine) Months Ended
September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Full Rupiah)

k. The Company filed a Lawsuit for Unlawful Act with the South Jakarta District Court with Case No. 459/Pdt.G/20248/PN.Jkt.Sel with the defendant PT Fortuna Paradiso Optima (FPO) and 3 other defendants. This lawsuit was filed regarding, among other things, a dispute over fines for project work progress amounted Rp84,674,426,482.

The company demands the return of fines and payment of material and immaterial losses.

On September 25, 2024, the Panel of Trial Judges issued an Interlocutory Decision, stating that the South Jakarta District Court had no authority to adjudicate the case.

On September 30, 2024, the Company filed an appeal with the DKI Jakarta High Court under decision No. 1384/PDT/2024/PTDKI.

On December 9, 2024, the agenda for the reading of the Appeal Decision was held, with the ruling to uphold the decision of the South Jakarta District Court No. 459/Pdt.G/2024/PN Jkt.Sel dated September 25, 2024.

On December 17, 2024, the Company filed an appeal to the Supreme Court with No. 3421/PAN.PN.W10. U3/HK.02/2/2025.

Based on the Deed of Withdrawal of Cassation No. 459/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Sel dated May 5, 2025, the Company stated that it withdrew the cassation application submitted on December 17, 2024.

On June 2, 2025, the Company reached an out-of-court settlement with FPO and three other parties. Based on the mutual agreement that has been reached, all ongoing legal proceedings, including the case at the cassation level, will be officially terminated in accordance with the applicable regulations.

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM (Lanjutan)**
Tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 serta
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
As of September 30, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 and
For the Period of 9 (Nine) Months Ended
September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Full Rupiah)

38. Saldo dan Sifat Transaksi Pihak Berelasi

38. Balance and Nature of Related Parties Transactions

Transaksi-transaksi Pihak Berelasi

Perusahaan dan entitas anak melakukan transaksi tertentu dengan pihak-pihak berelasi sebagai berikut:

Related Parties Transactions

The Company and subsidiary has certain transactions with related parties as follows:

	Jumlah / Total		Persentase Terhadap Jumlah Aset / Liabilitas / Percentage to Total Assets / Liabilities	
	30 Sep 2025 / Sep 30, 2025 (Tidak Diaudit / Unaudited)	31 Des 2024 / Dec 31, 2024	30 Sep 2025 / Sep 30, 2025 (Tidak Diaudit / Unaudited)	31 Des 2024 / Dec 31, 2024
	Rp	Rp	%	%
Piutang Usaha (Catatan 5)/ Trade Receivables (Note 5)				
PT Suryalaya Anindita International	27,358,890,638	--	0.99	--
PT Jasa Semesta Utama	--	18,334,225,146	--	0.77
Jumlah / Total	27,358,890,638	18,334,225,146	0.99	0.77
Piutang Retensi (Catatan 6)/ Retention Receivable (Note 6)				
PT Jasa Semesta Utama	30,041,618,097	19,857,440,423	1.09	0.84
PT Bumi Raya Sakti	2,835,680,814	2,339,794,997	0.10	0.10
PT Suryalaya Anindita International	490,000,000	--	0.02	--
Jumlah / Total	33,367,298,911	22,197,235,420	1.21	0.94
Tagihan Bruto Kepada Pemberi Kerja (Catatan 7)/ Gross Amount Due from Customers (Note 7)				
PT Jasa Semesta Utama	130,377,673,017	238,367,410,511	4.71	10.04
PT Bumi Raya Sakti	51,299,945,452	21,766,398,273	1.85	0.92
PT Suryacipta Swadaya	4,438,461,777	4,438,461,777	0.16	0.19
PT Suryalaya Anindita International	294,237,012	280,978,617	0.01	0.01
Jumlah / Total	186,410,317,258	264,853,249,178	6.73	11.16
Uang Muka dari Pelanggan (Catatan 21)/ Advances from Customers (Note 21)				
PT Jasa Semesta Utama	23,621,893,197	40,806,866,950	1.67	3.49
PT Suryalaya Anindita International	13,599,467,789	5,682,865,697	0.96	0.49
PT Bumi Raya Sakti	10,467,342,881	11,458,940,805	0.74	0.98
Jumlah / Total	47,688,703,867	57,948,673,452	3.37	4.96
Utang Pihak Berelasi Nonusaha (Catatan 22)/ Non-Trade Related Party Payables (Note 22)				
PT Surya Semesta Internusa Tbk	8,516,519,083	6,699,475,779	0.60	0.57
Jumlah / Total	8,516,519,083	6,699,475,779	0.60	0.57

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM (Lanjutan)**
Tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 serta
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
As of September 30, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 and
For the Period of 9 (Nine) Months Ended
September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Full Rupiah)

	Jumlah / Total		Persentase Terhadap Pendapatan / Percentage to Revenue	
	30 Sep 2025 / Sep 30, 2025 (9 Bulan / Months) (Tidak Diaudit / Unaudited) Rp	30 Sep 2024 / Sep 30, 2024 (9 Bulan / Months) (Tidak Diaudit / Unaudited) Rp	30 Sep 2025 / Sep 30, 2025 (9 Bulan / Months) (Tidak Diaudit / Unaudited) %	30 Sep 2024 / Sep 30, 2024 (9 Bulan / Months) (Tidak Diaudit / Unaudited) %
Pendapatan (Catatan 30)/ Revenue (Note 30)				
PT Jasa Semesta Utama	158,577,525,719	175,586,568,646	5.97	6.93
PT Suryalaya Anindita International	146,455,628,334	--	5.52	--
PT Bumi Raya Sakti	33,682,155,670	50,965,480,266	1.27	2.01
PT Sitiagung Makmur	--	8,235,837,167	--	0.32
Jumlah / Total	338,715,309,723	234,787,886,079	12.76	9.26

Kompensasi Dewan Komisaris dan Direksi

**Compensation of Board of Commissioners
and Directors**

	30 Sep 2025 / Sep 30, 2025 (9 Bulan / Months) (Tidak Diaudit / Unaudited) Rp	30 Sep 2024 / Sep 30, 2024 (9 Bulan / Months) (Tidak Diaudit / Unaudited) Rp	
Imbalan Kerja Jangka Pendek			Short-Term Employee Benefits
Dewan Komisaris	2,100,000,000	2,287,000,000	Board of Commissioners
Direksi	15,577,161,000	15,065,280,000	Directors
Jumlah	17,677,161,000	17,352,280,000	Total

Sifat Pihak Berelasi

Nature of Related Parties

No / No	Pihak Berelasi / Related Parties	Hubungan / Relationship	Sifat Saldo Akun/ Transaksi / Nature of Account/ Transaction
1	PT Surya Semesta Internusa Tbk	Pemegang Saham/ Shareholder	Utang Pihak Berelasi Non-Usaha/ Non-Trade Related Parties Payable
2	PT Suryalaya Anindita International	Tergabung Dalam Pengendalian yang Sama/ Under Common Control	Piutang Usaha, Piutang Retensi, Tagihan Bruto kepada Pemberi Kerja, Uang Muka dari Pelanggan, Pendapatan/ Trade Receivables, Retention Receivables, Gross Amount Due from Customers, Advances from Customers, Revenue
3	PT Sitiagung Makmur	Tergabung Dalam Pengendalian yang Sama/ Under Common Control	Pendapatan/ Revenue
4	PT Jasa Semesta Utama	Tergabung Dalam Pengendalian yang Sama/ Under Common Control	Piutang Usaha, Piutang Retensi, Tagihan Bruto kepada Pemberi Kerja, Uang Muka dari Pelanggan, Pendapatan/ Trade Receivables, Retention Receivables, Gross Amount Due from Customers, Advances from Customers, Revenue
5	PT Bumi Raya Sakti	Tergabung Dalam Pengendalian yang Sama/ Under Common Control	Piutang Retensi, Tagihan Bruto kepada Pemberi Kerja, Uang Muka dari Pelanggan, Pendapatan/ Retention Receivables, Gross Amount Due from Customers, Advances from Customers, Revenue
6	PT Suryacipta Swadaya	Tergabung Dalam Pengendalian yang Sama/ Under Common Control	Tagihan Bruto Kepada Pemberi Kerja/ Gross Amount Due from Customers
7	Dewan Komisaris dan Direksi / Board of Commissioners and Directors	Management Kunci/ Key Management	Imbalan Kerja Jangka Pendek / Short Term Employee Benefit

Seluruh transaksi dengan pihak berelasi telah
diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian.

All transaction with related parties are disclosed on
consolidated financial statements.

PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM (Lanjutan)
Tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 serta
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Rupiah Penuh)

PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
As of September 30, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 and
For the Period of 9 (Nine) Months Ended
September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Full Rupiah)

39. Informasi Segmen

39. Segment Information

Segmen Usaha

Untuk tujuan pelaporan manajemen, saat ini Perusahaan dan entitas anak dibagi dalam dua divisi operasi – konstruksi bangunan dan hotel pada tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2024.

Berikut ini adalah informasi segmen berdasarkan segmen usaha:

Business Segment

For management reporting purposes, the operation of the Company and subsidiary are divided into two divisions - building construction and hotel as of September 30, 2025 (Unaudited) and December 31, 2024.

Segment Information based on business segment is presented below:

	30 Sep 2025/ Sep 30, 2025 (Tidak Diaudit/ Unaudited)				
	Konstruksi Bangunan / Building Construction	Hotel dan Usaha Sejenis Lainnya / Hotel and Similar Business	Eliminasi / Elimination	Konsolidasi / Consolidated	
	Rp	Rp	Rp	Rp	
Pendapatan Usaha	2,649,194,065,338	6,028,550,717	--	2,655,222,616,055	Revenue
Hasil Segmen	312,956,851,315	3,558,011,554	--	316,514,862,869	Segment Results
Beban Umum dan Administrasi				(102,331,148,995)	General and Administrative Expenses
Penghasilan Lainnya				83,682,691,659	Other Income
Beban Lainnya				(62,462,006,817)	Other Expenses
Laba Usaha				235,404,398,716	Operating Profit
Beban Pajak Penghasilan Final				(66,122,958,966)	Final Income Tax Expenses
Beban Keuangan				(12,950,707,879)	Financial Expenses
Bagian Rugi Entitas Asosiasi				(1,648,604,325)	Equity in Net Loss of Associate Entity
Bagian Laba Ventura Bersama				1,665,535,492	Equity in Net Income of Joint Venture
Laba Sebelum Pajak				156,347,663,038	Profit Before Tax
Beban Pajak Penghasilan				--	Income Tax Expenses
Laba Periode Berjalan				156,347,663,038	Profit For The Period
Penghasilan Komprehensif Lain				--	Other Comprehensive Income
Jumlah Penghasilan Komprehensif Periode Berjalan				156,347,663,038	Total Comprehensive Income For The Period
Laba Periode Berjalan Yang Dapat Diatribusikan Kepada :					Profit For The Period Attributable To:
Pemilik Entitas Induk				156,347,686,678	Owners of Parent Entity
Kepentingan Nonpengendali				(23,640)	Non-Controlling Interest
Laba Periode Berjalan				156,347,663,038	Profit For The Period
Jumlah Penghasilan Komprehensif Periode Berjalan Yang Dapat Diatribusikan Kepada :					Total Comprehensive Income For The Period Attributable To:
Pemilik Entitas Induk				156,347,686,678	Owners of Parent Entity
Kepentingan Nonpengendali				(23,640)	Non-Controlling Interest
Jumlah Penghasilan Komprehensif Periode Berjalan				156,347,663,038	Total Comprehensive Income For The Period

	30 Sep 2024/ Sep 30, 2024 (Tidak Diaudit/ Unaudited)				
	Konstruksi Bangunan / Building Construction	Hotel dan Usaha Sejenis Lainnya / Hotel and Similar Business	Eliminasi / Elimination	Konsolidasi / Consolidated	
	Rp	Rp	Rp	Rp	
Pendapatan Usaha	2,526,932,031,713	7,404,849,967	--	2,534,336,881,680	Revenue
Hasil Segmen	265,409,170,276	3,998,096,327	--	269,407,266,603	Segment Results
Penghasilan Lainnya				16,922,609,889	Other Income
Beban Umum dan Administrasi				(93,095,556,325)	General and Administrative Expenses
Beban Lainnya				(31,205,157,132)	Other Expenses
Laba Usaha				162,029,163,035	Operating Profit
Beban Pajak Penghasilan Final				(67,537,856,448)	Final Income Tax Expenses
Beban Keuangan				(9,828,084,257)	Financial Expenses
Bagian Laba Ventura Bersama				55,194,128	Equity in Net Income of Joint Venture
Laba Sebelum Pajak				84,718,416,458	Profit Before Tax

PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM (Lanjutan)
Tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 serta
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Rupiah Penuh)

PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
As of September 30, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 and
For the Period of 9 (Nine) Months Ended
September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Full Rupiah)

	30 Sep 2024/ Sep 30, 2024 (Tidak Diaudit/ Unaudited)				
	Konstruksi Bangunan / Building Construction Rp	Hotel dan Usaha Sejenis Lainnya / Hotel and Similar Business Rp	Eliminasi / Elimination Rp	Konsolidasi / Consolidated Rp	
Beban Pajak Penghasilan				--	Income Tax Expenses
Laba Periode Berjalan				84,718,416,458	Profit For The Period
Penghasilan Komprehensif Lain				--	Other Comprehensive Income
Jumlah Penghasilan Komprehensif Periode Berjalan				84,718,416,458	Total Comprehensive Income For The Period
Laba Periode Berjalan Yang Dapat Diatribusikan Kepada :					Profit For The Period Attributable To:
Pemilik Entitas Induk				84,718,402,546	Owners of Parent Entity
Kepentingan Nonpengendali				13,912	Non-Controlling Interest
Laba Periode Berjalan				84,718,416,458	Profit For The Period
Jumlah Penghasilan Komprehensif Periode Berjalan Yang Dapat Diatribusikan Kepada :					Total Comprehensive Income For The Period Attributable To:
Pemilik Entitas Induk				84,718,402,546	Owners of Parent Entity
Kepentingan Nonpengendali				13,912	Non-Controlling Interest
Jumlah Penghasilan Komprehensif Periode Berjalan				84,718,416,458	Total Comprehensive Income For The Period

	30 Sep 2025/ Sep 30, 2025 (Tidak Diaudit/ Unaudited)				
	Konstruksi Bangunan / Building Construction Rp	Hotel dan Usaha Sejenis Lainnya / Hotel and Similar Business Rp	Eliminasi / Elimination Rp	Konsolidasi / Consolidated Rp	
INFORMASI LAINNYA					OTHER INFORMATION
ASET					ASSETS
Aset Segmen Perusahaan dan Entitas Anak	2,581,497,371,679	2,899,153,011	(2,255,897,210)	2,582,140,627,480	The Company and Subsidiary's Segment Assets
Investasi pada Entitas Asosiasi	151,084,360,657	--	--	151,084,360,657	Investment in Associate Entity
Investasi pada Ventura Bersama	33,579,459,913	--	--	33,579,459,913	Investment in Joint Ventures
Jumlah Aset yang Dikonsolidasikan	2,766,161,192,249	2,899,153,011	(2,255,897,210)	2,766,804,448,050	Total Consolidated Assets
LIABILITAS					LIABILITIES
Liabilitas Segmen Perusahaan dan Entitas Anak	1,410,524,220,557	1,276,690,482	(658,333,400)	1,411,142,577,639	The Company and Subsidiary's Segment Liabilities
Jumlah Liabilitas yang Dikonsolidasikan	1,410,524,220,557	1,276,690,482	(658,333,400)	1,411,142,577,639	Total Consolidated Liabilities
Pengeluaran Modal	11,140,114,690	66,596,275	--	11,206,710,965	Capital Expenditures
Penyusutan Aset Tetap dan Properti Investasi	10,935,233,617	209,356,495	--	11,144,590,112	Depreciation Fixed Asset and Property Investment
Beban Non-Kas Selain Penyusutan dan Amortisasi/ Beban Imbalan Kerja	6,419,789,865	--	--	6,419,789,865	Non-Cash Expenses Other than Depreciation and Amortization/ Employment Benefits Expense

	31 Des 2024/ Dec 31, 2024				
	Konstruksi Bangunan / Building Construction Rp	Hotel dan Usaha Sejenis Lainnya / Hotel and Similar Business Rp	Eliminasi / Elimination Rp	Konsolidasi / Consolidated Rp	
INFORMASI LAINNYA					OTHER INFORMATION
ASET					ASSETS
Aset Segmen Perusahaan dan Entitas Anak	2,306,780,579,427	4,315,716,879	(3,524,850,684)	2,307,571,445,622	The Company and Subsidiary's Segment Assets
Investasi pada Entitas Asosiasi	33,632,964,982	--	--	33,632,964,982	Investment in Associate Entity
Investasi pada Ventura Bersama	31,913,924,421	--	--	31,913,924,421	Investment in Joint Ventures
Jumlah Aset yang Dikonsolidasikan	2,372,327,468,830	4,315,716,879	(3,524,850,684)	2,373,118,335,025	Total Consolidated Assets
LIABILITAS					LIABILITIES
Liabilitas Segmen Perusahaan dan Entitas Anak	1,167,992,048,017	2,252,376,374	(1,482,061,975)	1,168,762,362,416	The Company and Subsidiary's Segment Liabilities
Jumlah Liabilitas yang Dikonsolidasikan	1,167,992,048,017	2,252,376,374	(1,482,061,975)	1,168,762,362,416	Total Consolidated Liabilities

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM (Lanjutan)**
Tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 serta
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
As of September 30, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 and
For the Period of 9 (Nine) Months Ended
September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Full Rupiah)

	31 Des 2024/ Dec 31, 2024				
	Konstruksi Bangunan / Building Construction Rp	Hotel dan Usaha Sejenis Lainnya / Hotel and Similar Business Rp	Eliminasi / Elimination Rp	Konsolidasi / Consolidated Rp	
Pengeluaran Modal	10,492,223,203	246,739,750	--	10,738,962,953	Capital Expenditures
Penyusutan Aset Tetap dan Properti Investasi	14,478,222,032	241,976,639	--	14,720,198,671	Depreciation Fixed Asset and Property Investment
Beban Non-Kas Selain Penyusutan dan Amortisasi/ Beban Imbalan Kerja	8,559,719,819	--	--	8,559,719,819	Non-Cash Expenses Other than Depreciation and Amortization/ Employment Benefits Expense

Segmen Geografis

Seluruh unit usaha Perusahaan dan entitas anak berlokasi di Jakarta, Medan, Semarang, Surabaya, dan Denpasar.

Geographic Segment

All units of the Company and subsidiary are located in Jakarta, Medan, Semarang, Surabaya, and Denpasar.

	30 Sep 2025 / Sep 30, 2025 (9 Bulan / Months) (Tidak Diaudit / Unaudited) Rp	30 Sep 2024 / Sep 30, 2024 (9 Bulan / Months) (Tidak Diaudit / Unaudited) Rp
Pendapatan / Revenue		
Jakarta	1,924,173,262,546	1,664,866,510,056
Denpasar	408,581,269,794	356,365,292,099
Surabaya	179,194,790,284	245,534,918,245
Semarang	96,014,608,276	232,754,643,169
Medan	47,258,685,155	34,815,518,111
Jumlah Pendapatan / Total Revenue	2,655,222,616,055	2,534,336,881,680
Beban Pokok Pendapatan / Cost of Revenue		
Jakarta	1,581,429,489,657	1,528,510,830,807
Denpasar	403,079,170,004	289,476,418,391
Surabaya	193,235,341,679	250,219,924,800
Semarang	120,242,060,885	161,682,795,122
Medan	40,721,690,961	35,039,645,957
Jumlah Beban Pokok Pendapatan / Total Cost of Revenue	2,338,707,753,186	2,264,929,615,077

40. Aset dan Liabilitas Moneter Dalam Mata Uang Asing

Pada tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2024, Perusahaan dan entitas anak mempunyai aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing sebagai berikut:

40. Monetary Assets and Liabilities in Foreign Currency

As of September 30, 2025 (Unaudited) and December 31, 2024, the Company and subsidiary have monetary assets and liabilities in foreign currency as follows:

	30 Sep 2025/ Sep 30, 2025 (Tidak Diaudit / Unaudited)		31 Des 2024 / Dec 31, 2024		
	Mata Uang Asing / Foreign Currencies	Ekuivalen / Equivalent Rp	Mata Uang Asing / Foreign Currencies	Ekuivalen / Equivalent Rp	
Aset					Assets
Kas dan Setara Kas	USD	3,216	53,644,214	3,261	52,705,575
Jumlah Aset		53,644,214		52,705,575	Total Assets

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM (Lanjutan)**

Tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 serta
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
As of September 30, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 and
For the Period of 9 (Nine) Months Ended
September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Full Rupiah)

		30 Sep 2025/ Sep 30, 2025 (Tidak Diaudit / Unaudited)		31 Des 2024 / Dec 31, 2024		
		Mata Uang Asing / Foreign Currencies	Ekuivalen / Equivalent Rp	Mata Uang Asing / Foreign Currencies	Ekuivalen / Equivalent Rp	
Liabilitas						Liabilities
Utang Usaha	USD	12,320	205,489,703	12,320	199,108,188	Trade Payables
Total Liabilitas			205,489,703		199,108,188	Total Liabilities
Selisih Neto			(151,845,489)		(146,402,613)	Net Difference

41. Manajemen Risiko Keuangan

41. Financial Risks Management

a. Kebijakan Manajemen Risiko

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

- Risiko kredit: kemungkinan bahwa debitur tidak membayar semua atau sebagian pinjaman atau tidak membayar secara tepat waktu dan akan menyebabkan kerugian Perusahaan dan entitas anak.
- Risiko likuiditas: Perusahaan dan entitas anak mendefinisikan risiko ini sebagai kolektibilitas dari piutang usaha seperti yang dijelaskan di atas, sehingga mengalami kesulitan dalam pemenuhan kewajiban terkait dengan liabilitas keuangan.
- Risiko pasar: pada saat ini tidak terdapat risiko pasar, selain risiko suku bunga dan risiko mata uang karena Perusahaan dan entitas anak tidak berinvestasi di instrumen keuangan dalam usaha.

Dalam rangka untuk mengelola risiko tersebut secara efektif, Direksi telah menyetujui beberapa strategi untuk pengelolaan risiko keuangan, yang sejalan dengan tujuan Perusahaan dan entitas anak. Pedoman ini menetapkan tujuan dan tindakan yang harus diambil dalam rangka mengelola risiko keuangan yang dihadapi Perusahaan dan entitas anak.

Pedoman utama dari kebijakan ini adalah sebagai berikut:

- Meminimalkan tingkat suku bunga, mata uang, dan risiko pasar untuk semua jenis transaksi.
- Memaksimalkan penggunaan "lindung nilai alamiah" yang menguntungkan sebanyak mungkin *off-setting* alami antara penjualan dan biaya dan utang dan piutang dalam mata uang yang sama.

a. Risk Management Policies

In their operating, investing and financing activities, the Company and subsidiary are exposed to the following financial risks: credit risk, liquidity risk and market risk and defines those risks as follows:

- *Credit risk: the possibility that a debtor will not repay all or a portion of a loan or will not repay in a timely manner and therefore will cause a loss the Company and subsidiary.*
- *Liquidity risk: the Company and subsidiary defines this as collectibility risk of trade receivables as described above, that creating the difficulty in fulfillment of the obligations associated with financial liabilities.*
- *Market risk: currently there is no market risk other than interest rate risk and foreign currency risk as the Company and subsidiary do not invest in any financial instruments in its course of business.*

In order to effectively manage those risks, the Directors have approved some strategies for the management of financial risks, which are in line with the Company and subsidiary objectives. These guidelines set up objectives and action to be taken in order to manage the financial risks that the Company and subsidiary face.

The major guidelines of this policy are the following:

- *Minimize interest rate, currency and market risk for all kinds of transactions.*
- *Maximize the use of "natural hedge" favouring as much as possible the natural off-setting of sales and costs and payables and receivables denominated in the same currency.*

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM (Lanjutan)**

Tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 serta
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Rupiah Penuh)

- Semua kegiatan manajemen risiko keuangan dilakukan dan dipantau di tingkat pusat.
- Semua kegiatan manajemen risiko keuangan dilakukan secara bijaksana dan konsisten dan mengikuti praktik pasar terbaik.
- Perusahaan dan entitas anak dapat berinvestasi dalam saham atau instrumen serupa hanya dalam hal terjadi kelebihan likuiditas yang bersifat sementara, dan transaksi tersebut harus disahkan oleh Dewan Direksi.

Risiko Kredit

Risiko kredit Perusahaan dan entitas anak terutama melekat pada rekening bank, deposito berjangka, piutang usaha, piutang retensi, tagihan bruto kepada pemberi kerja, aset keuangan lancar lainnya dan aset keuangan tidak lancar lainnya.

Perusahaan dan entitas anak mengelola risiko kredit terkait dengan simpanan dana di bank dan penempatan deposito berjangka dengan hanya menggunakan bank-bank yang memiliki reputasi dan predikat yang baik untuk mengurangi kemungkinan kerugian akibat kebangkrutan bank.

Terkait dengan kredit yang diberikan kepada pelanggan, Perusahaan dan entitas anak mengendalikan eksposur risiko kredit dengan menetapkan kebijakan atas persetujuan atau penolakan kontrak kredit baru. Kepatuhan atas kebijakan tersebut dipantau oleh Dewan Direksi. Sebagai bagian dari proses dalam persetujuan atau penolakan tersebut, reputasi dan jejak rekam pelanggan menjadi bahan pertimbangan. Saat ini, tidak terdapat risiko kredit yang terkonsentrasi secara signifikan.

Pada tanggal pelaporan, eksposur maksimum Perusahaan dan entitas anak terhadap risiko kredit adalah sebesar nilai tercatat masing-masing kategori aset keuangan yang disajikan pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

*As of September 30, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 and
For the Period of 9 (Nine) Months Ended
September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Full Rupiah)*

- *All financial risk management activities are carried out and monitored at central level.*
- *All financial risk management activities are carried out on a prudent and consistent basis and following the best market practices.*
- *The Company and subsidiary may invest in shares or similar instruments only in the case of temporary excess of liquidity, and such transactions have to be authorised by the Board of Directors.*

Credit Risk

The Company and subsidiary credit risk is primarily attributed to its cash in banks, time deposits, trade receivables, retention receivables, gross amount due from customers, other current financial assets and other non-current financial assets.

The Company and subsidiary manage credit risk exposures from its deposits in banks and time deposits by using banks with good reputation and ratings to mitigate financial loss through potential failure of the banks.

In respect of credit exposure given to customers, the Company and subsidiary control their exposure to credit risk by setting its policy in approval or rejection of new credit contract. Compliance to the policy is monitored by the Board of Directors. As part of the process in approval or rejection, the customer reputation and track record is taking into consideration. There are no significant concentrations of credit risk.

At the reporting date, the Company and subsidiary's maximum exposure to credit risk is represented by the carrying amount of each class of financial assets presented in the consolidated statements of financial position.

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM (Lanjutan)**
Tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 serta
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
As of September 30, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 and
For the Period of 9 (Nine) Months Ended
September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Full Rupiah)

30 Sep 2025/ Sep 30, 2025 (Tidak Diaudit/ Unaudited)					
	Tidak Mengalami Penurunan Nilai / Not Subjected to Impairment	Penurunan Nilai / Impairment	Jumlah / Total		
	Rp	Rp	Rp		
Aset				Assets	
Kas dan Setara Kas	728,154,835,632	--	728,154,835,632	Cash and Cash Equivalents	
Piutang Usaha	515,041,928,684	(122,328,758,317)	392,713,170,367	Trade Receivables	
Piutang Retensi	344,977,419,642	(11,596,419,690)	333,380,999,952	Retention Receivables	
Tagihan Bruto				Gross Amount	
kepada Pemberi Kerja	1,039,004,144,303	(91,080,438,458)	947,923,705,845	Due from Customers	
Aset Keuangan Lancar Lainnya	36,844,144	--	36,844,144	Other Current Financial Assets	
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	1,833,125,083	--	1,833,125,083	Other Non-Current Financial Assets	
Jumlah	2,629,048,297,488	(225,005,616,465)	2,404,042,681,023	Total	

31 Des 2024 / Dec 31, 2024					
	Tidak Mengalami Penurunan Nilai / Not Subjected to Impairment	Penurunan Nilai / Impairment	Jumlah / Total		
	Rp	Rp	Rp		
Aset				Assets	
Kas dan Setara Kas	538,738,474,154	--	538,738,474,154	Cash and Cash Equivalents	
Piutang Usaha	598,211,342,447	(113,727,345,036)	484,483,997,411	Trade Receivables	
Piutang Retensi	295,502,246,704	(18,229,925,516)	277,272,321,188	Retention Receivables	
Tagihan Bruto				Gross Amount	
kepada Pemberi Kerja	793,620,054,724	(106,291,420,284)	687,328,634,440	Due from Customers	
Aset Keuangan Lancar Lainnya	36,844,144	--	36,844,144	Other Current Financial Assets	
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	2,506,278,326	--	2,506,278,326	Other Non-Current Financial Assets	
Jumlah	2,228,615,240,499	(238,248,690,836)	1,990,366,549,663	Total	

Kualitas Kredit Aset Keuangan

Perusahaan dan entitas anak mengelola risiko kredit yang terkait dengan simpanan di bank dan piutang dengan memonitor reputasi, peringkat kredit, dan membatasi risiko agregat dari masing-masing pihak dalam kontrak. Untuk bank, hanya pihak-pihak independen dengan predikat baik yang diterima.

Kualitas kredit dari aset keuangan baik yang belum jatuh tempo atau tidak mengalami penurunan nilai dapat dinilai dengan mengacu pada peringkat kredit eksternal (jika tersedia) atau mengacu pada informasi historis mengenai tingkat gagal bayar debitur:

Credit Quality of Financial Assets

The Company and subsidiary manage credit risk exposure from its deposits with banks and receivables by monitoring reputation, credit ratings and limiting the aggregate risk to any individual counterparty. For banks, only independent parties with a good rating are accepted.

The credit quality of financial assets that are neither past due nor impaired can be assessed by reference to external credit ratings (if available) or to historical information about counterparty defaults rates:

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM (Lanjutan)**
Tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 serta
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
As of September 30, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 and
For the Period of 9 (Nine) Months Ended
September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Full Rupiah)

a) Setara Kas

	30 Sep 2025 / Sep 30, 2025 (Tidak Diaudit / Unaudited)	31 Des 2024 / Dec 31, 2024
	Rp	Rp
Bank - Pihak Ketiga		
Dengan Pihak yang Memiliki Peringkat Kredit Eksternal PEFINDO dan FITCH		
idAAA	382,430,823,083	302,302,141,342
idAA-	6,671,503	8,038,086
idBBB+	2,292,759,654	2,296,097,085
	<u>384,730,254,240</u>	<u>304,606,276,513</u>
Dengan Pihak yang Tidak Memiliki Peringkat Kredit Eksternal	680,724,836	677,578,845
	<u>385,410,979,076</u>	<u>305,283,855,358</u>
Deposito Berjangka - Pihak Ketiga		
Dengan Pihak yang Memiliki Peringkat Kredit Eksternal PEFINDO dan FITCH		
idAAA	286,010,000,000	162,500,000,000
idBBB+	56,500,000,000	70,000,000,000
	<u>342,510,000,000</u>	<u>232,500,000,000</u>
Dengan Pihak yang Tidak Memiliki Peringkat Kredit Eksternal	--	--
	<u>342,510,000,000</u>	<u>232,500,000,000</u>
Jumlah	<u>727,920,979,076</u>	<u>537,783,855,358</u>

b) Piutang Usaha

	30 Sep 2025 / Sep 30, 2025 (Tidak Diaudit / Unaudited)	31 Des 2024 / Dec 31, 2024
	Rp	Rp
Dengan Pihak yang Memiliki Peringkat Kredit Eksternal		
Grup 1	392,713,170,367	484,483,997,411
Grup 2	--	--
Jumlah Piutang Usaha yang Tidak Mengalami Penurunan Nilai	<u>392,713,170,367</u>	<u>484,483,997,411</u>

a) Cash Equivalents

Bank - Third Parties
Counterparties with External Credit Rating PEFINDO and FITCH
idAAA
idAA-
idBBB+
Counterparties Without External Credit Rating
Time Deposits - Third Parties
Counterparties with External Credit Rating PEFINDO and FITCH
idAAA
idBBB+
Counterparties Without External Credit Rating
Total

b) Trade Receivables

Counterparties with External Credit Rating
Group 1
Group 2
Total Unimpaired Trade Receivables

- Grup 1 – pelanggan yang sudah ada/pihak-pihak berelasi (lebih dari enam bulan) tanpa adanya kasus gagal bayar di masa terdahulu.
- Grup 2 – pelanggan yang sudah ada/pihak-pihak berelasi (lebih dari enam bulan) dengan beberapa kejadian gagal bayar pada masa terdahulu.

- Group 1 – existing customers/related parties (more than six months) with no default in the past.
- Group 2 – existing customers/related parties (more than six months) with some defaults in the past.

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM (Lanjutan)**

Tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 serta
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

As of September 30, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 and
For the Period of 9 (Nine) Months Ended
September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Full Rupiah)

c) Piutang Retensi

	30 Sep 2025 / Sep 30, 2025 (Tidak Diaudit / Unaudited)	31 Des 2024 / Dec 31, 2024
	Rp	Rp
Dengan Pihak yang Memiliki Peringkat Kredit Eksternal		
Grup 1	333,380,999,952	277,272,321,188
Grup 2	--	--
Jumlah Piutang Retensi yang Tidak Mengalami Penurunan Nilai	333,380,999,952	277,272,321,188

- Grup 1 – pelanggan yang sudah ada/pihak-pihak berelasi (lebih dari enam bulan) tanpa adanya kasus gagal bayar di masa terdahulu.
- Grup 2 – pelanggan yang sudah ada/pihak-pihak berelasi (lebih dari enam bulan) dengan beberapa kejadian gagal bayar pada masa terdahulu.

c) Retention Receivables

	31 Des 2024 / Dec 31, 2024
	Rp
Counterparties with External Credit Rating	
Group 1	
Group 2	
Total Unimpaired Retention Receivables	277,272,321,188

- Group 1 – existing customers/related parties (more than six months) with no default in the past.
- Group 2 – existing customers/related parties (more than six months) with some defaults in the past.

d) Tagihan Bruto kepada Pemberi Kerja

	30 Sep 2025 / Sep 30, 2025 (Tidak Diaudit / Unaudited)	31 Des 2024 / Dec 31, 2024
	Rp	Rp
Dengan Pihak yang Memiliki Peringkat Kredit Eksternal		
Grup 1	947,923,705,845	687,328,634,440
Grup 2	--	--
Jumlah Tagihan Bruto yang Tidak Mengalami Penurunan Nilai	947,923,705,845	687,328,634,440

- Grup 1 – pelanggan yang sudah ada/pihak-pihak berelasi (lebih dari enam bulan) tanpa adanya kasus gagal bayar di masa terdahulu.
- Grup 2 – pelanggan yang sudah ada/pihak-pihak berelasi (lebih dari enam bulan) dengan beberapa kejadian gagal bayar pada masa terdahulu.

d) Gross Amount Due from Customers

	31 Des 2024 / Dec 31, 2024
	Rp
Counterparties with External Credit Rating	
Group 1	
Group 2	
Total Unimpaired Gross Amount Due from Customers	687,328,634,440

- Group 1 – existing customers/related parties (more than six months) with no default in the past.
- Group 2 – existing customers/related parties (more than six months) with some defaults in the past.

Risiko Likuiditas

Pada saat ini Perusahaan dan entitas anak berharap dapat membayar semua liabilitas pada saat jatuh tempo. Untuk memenuhi komitmen kas, Perusahaan dan entitas anak berharap kegiatan operasinya dapat menghasilkan arus kas masuk yang cukup. Perusahaan dan entitas anak mempertahankan saldo bank yang cukup memadai untuk memenuhi kebutuhan likuiditasnya (Catatan 4).

Liquidity Risk

The Company and subsidiary expect to pay all liabilities at their maturity. In order to meet cash commitment, the Company and subsidiary expect their operating activities to be able to generate sufficient cash inflow. The Company and subsidiary also maintain adequate bank account balances to meet its liquidity needs (Note 4).

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM (Lanjutan)**

Tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 serta
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

As of September 30, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 and
For the Period of 9 (Nine) Months Ended
September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Full Rupiah)

Tabel berikut memperlihatkan liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi berdasarkan sisa umur jatuh temponya:

The following table shows financial liabilities measured at amortized cost based on outstanding aging schedule:

30 Sep 2025/ Sep 30, 2025 (Tidak Diaudit / Unaudited)					
Nilai Tercatat / Carrying Value	Satu Bulan Sampai dengan Tiga Bulan / One Month up to Three Months	Tiga Bulan Sampai dengan Enam Bulan / Three Months up to Six Months	Enam Bulan Sampai dengan Satu Tahun / Six Months up to One Year	Lebih dari Satu Tahun / More Than One Year	
Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Utang Bank	242,747,076,645	242,747,076,645	--	--	Bank Loans
Utang Usaha	610,358,258,070	533,084,013,761	18,148,836,249	59,125,408,060	Trade Payables
Liabilitas Bruto					Gross Amount
kepada Pemberi Kerja	6,002,947,256	6,002,947,256	--	--	Due to Customers
Utang Lain-lain	4,024,419,502	4,024,419,502	--	--	Other Payables
Beban Akruai	1,316,776,133	1,316,776,133	--	--	Accrued Expenses
Utang Pihak Berelasi					Non-Trade Related
Nonusaha	8,516,519,083	--	--	8,516,519,083	Parties Payables
Jumlah	872,965,996,689	787,175,233,297	18,148,836,249	67,641,927,143	Total

31 Des 2024 / Dec 31, 2024					
Nilai Tercatat / Carrying Value	Satu Bulan Sampai dengan Tiga Bulan / One Month up to Three Months	Tiga Bulan Sampai dengan Enam Bulan / Three Months up to Six Months	Enam Bulan Sampai dengan Satu Tahun / Six Months up to One Year	Lebih dari Satu Tahun / More Than One Year	
Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Utang Bank	180,733,745,783	180,733,745,783	--	--	Bank Loans
Utang Usaha	432,879,076,504	367,665,497,262	36,537,172,772	28,676,406,470	Trade Payables
Liabilitas Bruto					Gross Amount
kepada Pemberi Kerja	3,047,780,382	3,047,780,382	--	--	Due to Customers
Utang Lain-lain	3,913,517,776	3,913,517,776	--	--	Other Payables
Beban Akruai	643,109,382	643,109,382	--	--	Accrued Expenses
Utang Pihak Berelasi					Non-Trade Related
Nonusaha	6,699,475,779	--	--	6,699,475,779	Parties Payables
Jumlah	627,916,705,606	556,003,650,585	36,537,172,772	35,375,882,249	Total

Risiko Pasar

Risiko Mata Uang Asing

Perusahaan dan entitas anak terekspos terhadap pengaruh fluktuasi nilai tukar mata uang asing terutama dikarenakan transaksi dan saldo yang didenominasi dalam mata uang asing seperti kas dan setara kas yang didenominasi dalam mata uang asing.

Perusahaan dan entitas anak mengelola eksposur terhadap mata uang asing dengan mengusahakan "natural hedging", apabila memungkinkan, dengan cara antara lain melakukan pinjaman mata uang asing apabila pendapatannya juga dalam mata uang asing. Selain itu, Perusahaan dan entitas anak juga melakukan pengamatan terhadap fluktuasi mata uang asing sehingga dapat melakukan tindakan yang tepat apabila diperlukan untuk mengurangi risiko mata uang asing, seperti penggunaan transaksi lindung nilai. Jumlah mata uang asing - bersih Perusahaan dan entitas anak pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian diungkapkan dalam Catatan 40.

Market Risk

Foreign Currency Risk

The Company and subsidiary are exposed to the effect of foreign exchange fluctuation due to transaction and denominated balance in foreign currency such as denominated in cash and cash equivalent.

The Company and subsidiary manage exposure in foreign currency with "natural hedging", if possible, through perform of foreign currency loans if the revenue on foreign currency. Moreover, the Company and subsidiary also make the observation of fluctuations in foreign currency so that they can take appropriate action when necessary to reduce the risk of foreign currency, such as the use of hedging transactions. The amount of foreign currency - net of the Company and subsidiary as of consolidated statement of financial position date is disclosed on Note 40.

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM (Lanjutan)**

Tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 serta
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Rupiah Penuh)

Penguatan Rupiah sebesar 5% terhadap mata uang asing untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit) akan meningkatkan laba tahun berjalan dan ekuitas sebesar Rp7.592.274. Sedangkan penguatan Rupiah sebesar 5% terhadap mata uang asing untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2024 (Tidak Diaudit) akan menurunkan laba tahun berjalan dan ekuitas sebesar Rp6.957.639. Pelemahan Rupiah sebesar 5% terhadap mata uang asing akan memberikan efek kebalikan yang sama besarnya, dengan asumsi bahwa variabel lainnya tetap sama.

Risiko Suku Bunga

Perusahaan dan entitas anak memonitor dampak pergerakan rasio bunga untuk meminimalkan dampak pada Perusahaan dan entitas anak.

Untuk mengukur risiko pasar atas pergerakan suku bunga, Perusahaan menganalisa pergerakan suku bunga marginal dan profil yang jatuh tempo pada aset dan liabilitas. Tabel berikut menggambarkan aset keuangan dan liabilitas jatuh tempo dipengaruhi oleh tingkat suku bunga yang tercatat pada tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2024:

30 Sep 2025/ Sep 30, 2025 (Tidak Diaudit/ Unaudited)					
	Bunga Mengambang / Floating Rate Rp	Bunga Tetap / Fixed Rate Rp	Tanpa Bunga / Non-Interest Bearing Rp	Jumlah / Total Rp	
Aset Keuangan					Financial Assets
Kas dan Setara Kas	727,920,979,076	--	233,856,556	728,154,835,632	Cash and Cash Equivalents
Piutang Usaha	--	--	392,713,170,367	392,713,170,367	Trade Receivables
Piutang Retensi	--	--	333,380,999,952	333,380,999,952	Retention Receivables
Tagihan Bruto dari Pemberi Kerja	--	--	947,923,705,845	947,923,705,845	Gross Amount Due from Customers
Aset Keuangan Lancar Lainnya	--	--	36,844,144	36,844,144	Other Current Financial Assets
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	--	--	1,833,125,083	1,833,125,083	Other Non-Current Financial Assets
Jumlah Aset Keuangan	727,920,979,076	--	1,676,121,701,947	2,404,042,681,023	Total Financial Assets
Liabilitas Keuangan					Financial Liabilities
Utang Bank	242,747,076,645	--	--	242,747,076,645	Bank Loans
Utang Usaha	--	--	610,358,258,070	610,358,258,070	Trade Payables
Liabilitas Bruto kepada Pemberi Kerja	--	--	6,002,947,256	6,002,947,256	Gross Amount Due to Customers
Utang Lain-lain	--	--	4,024,419,502	4,024,419,502	Other Payables
Beban Akruai	--	--	1,316,776,133	1,316,776,133	Accrued Expenses
Jumlah Liabilitas Keuangan	242,747,076,645	--	630,218,920,044	872,965,996,689	Total Financial Liabilities
Jumlah Aset Keuangan - Neto	485,173,902,431	--	1,045,902,781,903	1,531,076,684,334	Total Financial Assets - Net

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

As of September 30, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 and
For the Period of 9 (Nine) Months Ended
September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Full Rupiah)

The strengthening of the Rupiah by 5% against foreign currencies for the 9 (nine) months period ended September 30, 2025 (Unaudited) will increase the current year's profit and equity by Rp7,592,274. While the strengthening of the Rupiah by 5% against foreign currencies for the 9 (nine) months period ended September 30, 2024 (Unaudited) will decrease the current year's profit and equity by Rp6,957,639. A weakening of 5% Rupiah against the foreign currency would have had the equal opposite effect, on the basis that all other variables remain constant.

Interest Rate Risk

The Company and subsidiary monitors the impact of interest rate movements to minimize the impact on the Company and subsidiary.

To measure the market risk of fluctuations in interest rates, the Company analyzes the marginal interest rate movements and the maturity profile of assets and liabilities on. The following table illustrates the financial assets and liabilities maturing influenced by the interest rate was recorded as of September 30, 2025 (Unaudited) and December 31, 2024:

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM (Lanjutan)**

Tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 serta
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
As of September 30, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 and
For the Period of 9 (Nine) Months Ended
September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Full Rupiah)

	31 Des 2024 / Dec 31, 2024				
	Bunga Mengambang / Floating Rate Rp	Bunga Tetap / Fixed Rate Rp	Tanpa Bunga / Non-Interest Bearing Rp	Jumlah / Total Rp	
Aset Keuangan					Financial Assets
Kas dan Setara Kas	537,783,855,358	--	954,618,796	538,738,474,154	Cash and Cash Equivalents
Piutang Usaha	--	--	484,483,997,411	484,483,997,411	Trade Receivables
Piutang Retensi	--	--	277,272,321,188	277,272,321,188	Retention Receivables
Tagihan Bruto dari Pemberi Kerja	--	--	687,328,634,440	687,328,634,440	Gross Amount Due from Customers
Aset Keuangan Lancar Lainnya	--	--	36,844,144	36,844,144	Other Current Financial Assets
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	--	--	2,506,278,326	2,506,278,326	Other Non-Current Financial Assets
Jumlah Aset Keuangan	537,783,855,358	--	1,452,582,694,305	1,990,366,549,663	Total Financial Assets
Liabilitas Keuangan					Financial Liabilities
Utang Bank	180,733,745,783	--	--	180,733,745,783	Bank Loans
Utang Usaha	--	--	432,879,076,504	432,879,076,504	Trade Payables
Liabilitas Bruto kepada Pemberi Kerja	--	--	3,047,780,382	3,047,780,382	Gross Amount Due to Customers
Utang Lain-lain	--	--	3,913,517,776	3,913,517,776	Other Payables
Beban Akrua	--	--	643,109,382	643,109,382	Accrued Expenses
Utang Pihak Berelasi Nonusaha	--	--	6,699,475,779	6,699,475,779	Non-Trade Related Parties Payables
Jumlah Liabilitas Keuangan	180,733,745,783	--	447,182,959,823	627,916,705,606	Total Financial Liabilities
Jumlah Aset Keuangan - Neto	357,050,109,575	--	1,005,399,734,482	1,362,449,844,057	Total Financial Assets - Net

Kenaikan tingkat bunga sebesar 50 basis poin akan menaikkan laba tahun berjalan dan ekuitas untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) masing-masing sebesar Rp2.425.869.512 dan Rp1.943.849.834. Penurunan tingkat bunga sebesar 50 basis poin untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) akan memberikan efek kebalikan yang sama besarnya, dengan asumsi bahwa variabel lainnya tetap sama.

Analisa Sensitivitas Suku Bunga

Analisis sensitivitas di bawah ini telah ditentukan berdasarkan eksposur suku bunga untuk instrumen keuangan pada akhir periode pelaporan. Untuk liabilitas tingkat bunga mengambang, analisis tersebut disusun dengan asumsi jumlah liabilitas terutang pada akhir periode pelaporan itu terutang sepanjang tahun.

Kenaikan atau penurunan tingkat bunga 1% digunakan ketika melaporkan risiko suku bunga secara internal kepada karyawan kunci dan merupakan penilaian manajemen terhadap perubahan yang mungkin terjadi pada suku bunga.

Kenaikan tingkat bunga sebesar 1% untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2025 dan 2024 (Tidak

A 50 basis points increase in interest rates would have increased profit or loss and equity for the period of 9 (nine) months ended September 30, 2025 and 2024 (Unaudited) by Rp2,425,869,512 and Rp1,943,849,834, respectively. A 50 basis points decrease in interest rates for the period of 9 (nine) months ended September 30, 2025 and 2024 (Unaudited) would have had the equal but opposite effect, on the basis that all other variables remain constant.

Interest Rate Sensitivity Analysis

The sensitivity analyses below have been determined based on the exposure to interest rates for financial instruments at the end of the reporting period. For floating rate liabilities, the analysis is prepared assuming the amount of the liability outstanding at the end of the reporting period was outstanding for the whole year.

A 1% increase or decrease in interest rates is used when reporting interest rate risk internally to key employees and represents management's assessment of possible changes in interest rates.

An increase in interest rates of 1% for the 6 (six) months period ended September 30, 2025 and 2024 (Unaudited) will decrease profit for the

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM (Lanjutan)**

Tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 serta
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Rupiah Penuh)

Diaudit) akan menurunkan laba tahun berjalan dan ekuitas masing-masing sebesar Rp2.427.470.766 dan Rp1.897.967.306. Penurunan tingkat bunga sebesar 1% untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) akan memberikan efek kebalikan yang sama besarnya, dengan asumsi bahwa variabel lainnya tetap sama.

b. Estimasi Nilai Wajar

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

Perusahaan dan entitas anak tidak memiliki aset dan liabilitas keuangan yang diukur dan diakui pada nilai wajarnya pada tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2024. Seluruh nilai tercatat dari aset dan liabilitas keuangannya mendekati nilai wajar dari aset dan liabilitas keuangan tersebut pada tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2024.

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

As of September 30, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 and
For the Period of 9 (Nine) Months Ended
September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Full Rupiah)

year and equity by Rp2,427,470,766 and Rp1,897,967,306, respectively. A 1% decrease in the interest rate for the 9 (sembilan) months periods ended September 30, 2025 and 2024 (Unaudited) would have the same opposite effect, assuming that other variables remain constant.

b. Fair Value Estimation

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

The Company and subsidiary have no assets and financial liabilities are measured and recognized at fair value as of September 30, 2025 (Unaudited) and December 31, 2024. All carrying value of its financial assets and liabilities approaching the fair value of financial assets and liabilities as of September 30, 2025 (Unaudited) and December 31, 2024.

42. Manajemen Permodalan

Tujuan manajemen permodalan Perusahaan adalah untuk menjaga ketersediaan sumber daya keuangan yang memadai untuk operasi, pengembangan bisnis dan pertumbuhan Perusahaan di masa mendatang. Hal ini dilakukan Perusahaan melalui pengelolaan dan struktur permodalan sesuai dengan kondisi perekonomian.

Perusahaan bertujuan mencapai struktur modal yang optimal untuk memenuhi tujuan usaha, di antaranya dengan mempertahankan rasio modal yang sehat dan maksimalisasi nilai pemegang saham.

Manajemen memantau modal dengan menggunakan beberapa ukuran *leverage* keuangan seperti rasio utang terhadap ekuitas. Tujuan Perusahaan adalah mempertahankan rasio pinjaman terhadap ekuitas sebesar maksimum 1,5 pada tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2024. Posisi rasio pada masing-masing sebagai berikut:

42. Capital Management

The Company's objectives of the capital management are to maintain the availability of adequate financial resources for operations, business development and growth of the Company in the future. This was done by the Company through managing and capital structure in accordance with economic conditions.

The Company aims to achieve an optimal capital structure to meet its business objectives, including by maintaining a healthy capital ratios and maximization of shareholder value.

Management monitors capital using some measure of financial leverage as the ratio of debt to equity. The Company's objectives is to maintain a debt to equity ratio at a maximum of 1.5 as of September 30, 2025 (Unaudited) and December 31, 2024. The ratio position for each are as follows:

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM (Lanjutan)**
Tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 serta
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
As of September 30, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 and
For the Period of 9 (Nine) Months Ended
September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Full Rupiah)

	30 Sep 2025 / Sep 30, 2025 (Tidak Diaudit / Unaudited)	31 Des 2024 / Dec 31, 2024	
	Rp	Rp	
Jumlah Liabilitas	1,411,142,577,639	1,168,762,362,416	Total Liabilities
Jumlah Ekuitas	1,355,661,870,411	1,204,355,972,609	Total Equity
Rasio Pinjaman terhadap Ekuitas	1.04	0.97	Debt to Equity Ratio

43. Informasi Tambahan Arus Kas

43. Supplemental Cash Flows Information

a. Aktivitas Investasi dan Pendanaan yang Tidak Memengaruhi Kas

a. Non-Cash Investment and Financing Activities

Aktivitas investasi yang tidak memengaruhi kas pada laporan arus kas konsolidasian adalah sebagai berikut:

Non-cash investment activities in consolidated statements of cash flows are as follows:

	30 Sep 2025 / Sep 30, 2025 (9 Bulan / Months) (Tidak Diaudit / Unaudited)	30 Sep 2024 / Sep 30, 2024 (9 Bulan / Months) (Tidak Diaudit / Unaudited)	
	Rp	Rp	
Reklasifikasi Uang Muka Investasi ke Investasi pada Entitas Asosiasi	119,100,000,000	--	Reclassification of Advances for Paid-up Capital to Investment in Associate Entity
Penambahan Utang Pihak Berelasi Nonusaha	8,516,519,083	6,035,563,765	Additional Non-Trade Related Parties Payables
Reklasifikasi Uang Muka ke Properti Investasi - Bangunan	4,094,284,986	--	Reclassification of Advances to Investment Property - Building
Reklasifikasi Aset Keuangan Lancar Lainnya ke Kas dan Setara Kas	--	20,000,000,000	Reclassification of Other Current Financial Assets to Cash and Cash Equivalents
Jumlah	131,710,804,069	26,035,563,765	Total

b. Rekonsiliasi Liabilitas yang Timbul dari Aktivitas Pendanaan

b. Reconciliation of Liabilities Arising from Financing Activities

Rekonsiliasi liabilitas yang timbul dari pendanaan untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) adalah sebagai berikut:

Reconciliation of liabilities arising from financing activities for the period of 9 (nine) months ended September 30, 2025 and 2024 (Unaudited) are as follows:

	Saldo Awal/ Beginning Balance Rp	Arus Kas/ Cash Flows		Non-Kas/ Non-Cash Rp	Saldo Akhir/ Ending Balance Rp	
		Penerimaan / Receipt Rp	Pembayaran / Payment Rp			
30 September 2025						September 30, 2025
Utang Bank	180,733,745,783	254,569,586,561	(192,556,255,699)	--	242,747,076,645	Bank Loans
Utang Pihak Berelasi Nonusaha	6,699,475,779	--	(6,699,475,779)	8,516,519,083	8,516,519,083	Non-Trade Related Parties Payables
Jumlah	187,433,221,562	254,569,586,561	(199,255,731,478)	8,516,519,083	251,263,595,728	Total
30 September 2024						September 30, 2024
Utang Bank	134,813,326,787	197,196,448,574	(142,213,044,780)	--	189,796,730,581	Bank Loans
Utang Pihak Berelasi Nonusaha	2,699,729,491	--	(2,699,729,491)	6,035,563,765	6,035,563,765	Non-Trade Related Parties Payables
Jumlah	137,513,056,278	197,196,448,574	(144,912,774,271)	6,035,563,765	195,832,294,346	Total

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM (Lanjutan)**

Tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2024 serta
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
As of September 30, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 and
For the Period of 9 (Nine) Months Ended
September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Full Rupiah)

**44. Standar Akuntansi Keuangan yang Telah
Disahkan Namun Belum Berlaku Efektif**

Standar baru dan amendemen atas standar yang berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2026, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- Amendemen PSAK 109: Instrumen Keuangan; dan
- Amendemen PSAK 107: Instrumen Keuangan: Pengungkapan tentang Klasifikasi dan Pengukuran Instrumen Keuangan.

Hingga tanggal laporan keuangan konsolidasian interim ini diotorisasi, Perusahaan dan entitas anak masih melakukan evaluasi atas dampak potensial dari penerapan standar baru, amendemen standar dan interpretasi standar tersebut.

**44. Financial Accounting Standards of Standard
which Has Issued but Not Yet Effective**

New standards and amendments to standards which are effective for periods beginning on or after January 1, 2026, with early adoption is permitted, are as follows:

- Amendments PSAK 109: Financial Instruments; and
- Amendments PSAK 107: Financial Instruments: Disclosures about the Classification and Measurement of Financial Instruments.

Until the date of the interim consolidated financial statements is authorized, the Company and subsidiary are still evaluating the potential impact of the adoption of new standards, amendments to standards and interpretations of these standards.

45. Informasi Keuangan Tambahan

Informasi berikut pada Lampiran I sampai dengan Lampiran V adalah informasi tambahan PT Nusa Raya Cipta Tbk, entitas induk saja, yang menyajikan penyertaan Perusahaan pada Entitas Anak, Entitas Asosiasi, dan Ventura Bersama berdasarkan metode ekuitas.

45. Supplementary Financial Information

The following information in Attachment I to Attachment V is additional information PT Nusa Raya Cipta Tbk, the parent entity only, which presented the Company's investment in Subsidiary, Associate Entity, and Joint Venture based the equity method.

**46. Tanggung Jawab Manajemen atas Laporan
Keuangan Konsolidasian**

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian yang diotorisasi untuk terbit pada tanggal 31 Oktober 2025.

**46. Management Responsibility to
Consolidated Financial Statements**

The management of the Company is responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements which were authorized for issuance on October 31, 2025.

Lampiran I
PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
INFORMASI TAMBAHAN
LAPORAN POSISI KEUANGAN INTERIM
ENTITAS INDUK
Tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit)
dan 31 Desember 2024
(Dalam Rupiah Penuh)

Attachment I
PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
ADDITIONAL INFORMATION
INTERIM STATEMENTS OF FINANCIAL
POSITION OF PARENT ENTITY
As of September 30, 2025 (Unaudited)
and December 31, 2024
(In Full Rupiah)

ASET	30 Sep 2025 / Sep 30, 2025 (Tidak Diaudit / Unaudited)	31 Des 2024 / Dec 31, 2024	ASSETS
	Rp	Rp	
ASET LANCAR			CURRENT ASSETS
Kas dan Setara Kas	727,581,609,271	537,779,463,003	Cash and Cash Equivalents
Piutang Usaha - Neto			Trade Receivables - Net
Pihak Berelasi	27,358,890,638	18,334,225,146	Related Parties
Pihak Ketiga	365,133,872,201	465,898,590,407	Third Parties
Piutang Retensi - Neto			Retention Receivables - Net
Pihak Berelasi	33,367,298,911	22,197,235,420	Related Parties
Pihak Ketiga	300,013,701,041	255,075,085,768	Third Parties
Tagihan Bruto Kepada Pemberi Kerja - Neto			Gross Amount Due from Customers - Net
Pihak Berelasi	186,410,317,258	264,853,249,178	Related Parties
Pihak Ketiga	761,513,388,587	422,475,385,262	Third Parties
Aset Keuangan Lancar Lainnya	36,844,144	36,844,144	Other Current Financial Assets
Uang Muka	32,152,052,171	47,548,043,107	Advances
Pajak Dibayar di Muka	--	317,391,568	Prepaid Taxes
Biaya Dibayar di Muka	119,184,214	125,201,101	Prepaid Expenses
Jumlah Aset Lancar	2,433,687,158,436	2,034,640,714,104	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR			NON-CURRENT ASSETS
Investasi pada Entitas Anak	1,622,375,534	2,063,229,870	Investment in Subsidiary
Investasi pada Entitas Asosiasi	151,084,360,657	33,632,964,982	Investment in Associate Entity
Investasi pada Ventura Bersama	33,579,459,913	31,913,924,421	Investment in Joint Ventures
Properti Investasi	86,897,449,128	91,170,766,943	Investment Properties
Aset Tetap	57,487,041,291	57,354,367,970	Fixed Assets
Uang Muka Investasi	--	119,100,000,000	Advances for Investments
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	1,803,347,290	2,451,500,540	Other Non-Current Financial Assets
Jumlah Aset Tidak Lancar	332,474,033,813	337,686,754,726	Total Non-Current Assets
JUMLAH ASET	2,766,161,192,249	2,372,327,468,830	TOTAL ASSETS

Lampiran I
PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
INFORMASI TAMBAHAN
LAPORAN POSISI KEUANGAN INTERIM
ENTITAS INDUK (Lanjutan)
Tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit)
dan 31 Desember 2024
(Dalam Rupiah Penuh)

Attachment I
PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
ADDITIONAL INFORMATION
INTERIM STATEMENTS OF FINANCIAL
POSITION OF PARENT ENTITY (Continued)
As of September 30, 2025 (Unaudited)
and December 31, 2024
(In Full Rupiah)

LIABILITAS DAN EKUITAS	30 Sep 2025 / Sep 30, 2025 (Tidak Diaudit / Unaudited) Rp	31 Des 2024 / Dec 31, 2024 Rp	LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS			LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PENDEK			CURRENT LIABILITIES
Utang Bank	242,747,076,645	180,733,745,783	Bank Loans
Utang Usaha			Trade Payables
Pihak Ketiga	610,243,874,403	432,681,806,361	Third Parties
Liabilitas Bruto kepada Pemberi Kerja			Gross Amount Due to Customers
Pihak Ketiga	6,002,947,256	3,047,780,382	Third Parties
Utang Lain-lain			Other Payables
Pihak Berelasi	75,000,000	75,000,000	Related Parties
Pihak Ketiga	3,763,368,185	3,669,410,857	Third Parties
Utang Pajak	9,994,691,993	31,052,259,395	Taxes Payable
Beban Akrua	513,333,330	--	Accrued Expense
Uang Muka Diterima			Advances from Customers
Pihak Berelasi	48,272,037,267	58,282,006,787	Related Parties
Pihak Ketiga	370,794,974,323	347,269,954,466	Third Parties
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	1,292,407,303,402	1,056,811,964,031	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG			NON-CURRENT LIABILITIES
Utang Pihak Berelasi Nonusaha	8,516,519,083	6,699,475,779	Non-Trade Related Party Payable
Liabilitas Imbalan Kerja	109,600,398,072	104,480,608,207	Employment Benefits Liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	118,116,917,155	111,180,083,986	Total Non-Current Liabilities
JUMLAH LIABILITAS	1,410,524,220,557	1,167,992,048,017	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS			EQUITY
Modal Saham - Nilai Nominal Rp100 per Saham			Capital Stock - Rp100 Par Value per Share
Modal dasar - 8.000.000.000 Saham			Authorized - 8,000,000,000 shares
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh -			Issued and Fully Paid Capital -
2.496.258.344 Saham	249,625,834,400	249,625,834,400	2,496,258,344 Shares
Tambahan Modal Disetor - Neto	350,194,702,886	341,178,319,306	Additional Paid-in Capital
Saham Treasuri	--	(39,464,893,152)	Treasury Stock
Saldo laba			Retained Earnings
Telah Ditentukan Penggunaannya	60,000,000,000	55,000,000,000	Appropriated
Belum Ditentukan Penggunaannya	695,816,434,406	597,996,160,259	Unappropriated
JUMLAH EKUITAS	1,355,636,971,692	1,204,335,420,813	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	2,766,161,192,249	2,372,327,468,830	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Lampiran II
PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
INFORMASI TAMBAHAN
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN INTERIM
ENTITAS INDUK

Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Rupiah Penuh)

Attachment II
PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
ADDITIONAL INFORMATION
INTERIM STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
OF PARENT ENTITY
For the Period of 9 (Nine) Months Ended
September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Full Rupiah)

	30 Sep 2025 / Sep 30, 2025 (9 Bulan / Months) (Tidak Diaudit / Unaudited) Rp	30 Sep 2024 / Sep 30, 2024 (9 Bulan / Months) (Tidak Diaudit / Unaudited) Rp	
PENDAPATAN	2,649,194,065,338	2,526,932,031,713	REVENUE
BEBAN POKOK PENDAPATAN	(2,336,237,214,023)	(2,261,522,861,437)	COST OF REVENUE
LABA BRUTO	312,956,851,315	265,409,170,276	GROSS PROFIT
Beban Umum dan Administrasi	(98,010,953,749)	(88,527,798,196)	General and Administrative Expenses
Penghasilan Lainnya	84,415,798,597	17,253,651,385	Other Income
Beban Lainnya	(63,520,790,034)	(32,355,397,848)	Other Expenses
LABA USAHA	235,840,906,129	161,779,625,617	OPERATING PROFIT
Beban Pajak Penghasilan Final	(66,122,958,966)	(67,537,856,448)	Final Income Tax Expenses
Beban Keuangan	(12,950,707,879)	(9,828,084,257)	Financial Expenses
Bagian Laba (Rugi) dari Entitas Anak	(440,854,336)	259,448,196	Equity in Net Income (Loss) of Subsidiary
Bagian Rugi Entitas Asosiasi	(1,648,604,325)	--	Equity in Net Loss of Associate Entity
Bagian Laba Ventura Bersama	1,665,535,492	55,194,128	Equity in Net Income of Joint Venture
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN	156,343,316,115	84,728,327,236	PROFIT BEFORE INCOME TAX
Beban Pajak Penghasilan	--	--	Income Tax Expenses
LABA PERIODE BERJALAN	156,343,316,115	84,728,327,236	PROFIT FOR THE PERIOD
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN			OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Penghasilan Komprehensif Lain Periode Berjalan	--	--	Other Comprehensive Income for the Period
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN	156,343,316,115	84,728,327,236	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE PERIOD

Lampiran III
PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
INFORMASI TAMBAHAN
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS INTERIM
ENTITAS INDUK

Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Rupiah Penuh)

Attachment III
PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
ADDITIONAL INFORMATION
INTERIM STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
OF PARENT ENTITY

For the Period of 9 (Nine) Months Ended
September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Full Rupiah)

	Modal Disetor / Paid In Capital Rp	Tambahan Modal Disetor / Additional Paid in Capital Rp	Saham Treasuri / Treasury Stock Rp	Saldo Laba / Retained Earnings *)		Jumlah Ekuitas / Total Equity Rp	
				Telah Ditetapkan Penggunaannya / Appropriated Rp	Belum Ditetapkan Penggunaannya / Unappropriated Rp		
Saldo pada Tanggal 31 Desember 2023	249,625,834,400	342,472,165,654	(42,412,483,968)	50,000,000,000	598,552,283,604	1,198,237,799,690	Balance as of December 31, 2023
Dividen Tunai	--	--	--	--	(70,095,271,976)	(70,095,271,976)	Cash Dividends
Dana Cadangan Umum	--	--	--	5,000,000,000	(5,000,000,000)	--	General Reserves
Penghasilan Komprehensif Periode Berjalan (9 Bulan)	--	--	--	--	84,728,327,236	84,728,327,236	Comprehensive Income for the Current Period (9 Months)
Saldo pada Tanggal 30 September 2024 (Tidak Diaudit)	249,625,834,400	342,472,165,654	(42,412,483,968)	55,000,000,000	608,185,338,864	1,212,870,854,950	Balance as of September 30, 2024 (Unaudited)
Saldo pada Tanggal 31 Desember 2024	249,625,834,400	341,178,319,306	(39,464,893,152)	55,000,000,000	597,996,160,259	1,204,335,420,813	Balance as of December 31, 2024
Dividen Tunai	--	--	--	--	(53,523,041,968)	(53,523,041,968)	Cash Dividends
Dana Cadangan Umum	--	--	--	5,000,000,000	(5,000,000,000)	--	General Reserves
Kenaikan Ekuitas Melalui Transaksi Saham Treasuri	--	9,016,383,580	39,464,893,152	--	--	48,481,276,732	Increase in Equity Through Treasury Stock Transactions
Penghasilan Komprehensif Periode Berjalan (9 Bulan)	--	--	--	--	156,343,316,115	156,343,316,115	Comprehensive Income for the Current Period (9 Months)
Saldo pada Tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit)	249,625,834,400	350,194,702,886	--	60,000,000,000	695,816,434,406	1,355,636,971,692	Balance as of September 30, 2025 (Unaudited)

*) Saldo laba termasuk pengukuran kembali atas program imbalan pasti

*) Retained earnings includes remeasurement of defined benefit plans

Lampiran IV
PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
INFORMASI TAMBAHAN
LAPORAN ARUS KAS INTERIM
ENTITAS INDUK

Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Dalam Rupiah Penuh)

Attachment IV
PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
ADDITIONAL INFORMATION
INTERIM STATEMENT OF CASH FLOWS
OF PARENT ENTITY
For the Period of 9 (Nine) Months Ended
September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)
(In Full Rupiah)

	30 Sep 2025 / Sep 30, 2025 (9 Bulan / Months) (Tidak Diaudit / Unaudited) Rp	30 Sep 2024 / Sep 30, 2024 (9 Bulan / Months) (Tidak Diaudit / Unaudited) Rp	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan Kas dari Pelanggan	2,455,077,756,232	2,357,977,655,837	Cash Receipts from Customers
Pembayaran Kas kepada Pemasok	(2,164,981,777,304)	(2,231,767,199,881)	Cash Paid to Suppliers
Pembayaran Kas kepada Karyawan	(65,945,495,521)	(59,756,138,289)	Cash Paid to Employees
Pembayaran Pajak Penghasilan	(66,561,563,506)	(67,537,856,448)	Income Tax Paid
Pembayaran Bunga	(12,437,374,549)	(9,314,750,927)	Interest Paid
Pembayaran Operasi Lain-lain	(17,242,384,178)	(14,788,902,502)	Other Cash Paid for Operations
Penerimaan Bunga	13,135,301,041	12,977,314,607	Interest Received
Arus Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi	141,044,462,215	(12,209,877,603)	Net Cash Flows Provided by (Used in) Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Penerimaan dari Investasi pada Ventura Bersama	--	99,923,667	Proceeds from Investment in Joint Venture
Pembelian Aset Tetap	(7,045,829,704)	(8,956,777,877)	Acquisitions of Fixed Assets
Penambahan Investasi pada Entitas Asosiasi	--	(22,361,000,000)	Addition of Investment in Associate Entity
Hasil Penjualan Aset Tetap	159,459,458	1,002,101,354	Proceeds From Sale of Fixed Assets
Hasil Penjualan Properti Investasi	5,370,298,523	4,234,234,234	Proceeds From Sale of Investments Properties
Arus Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(1,516,071,723)	(25,981,518,622)	Net Cash Flows Used in Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penambahan Utang Bank	254,569,586,561	197,196,448,574	Additional Bank Loans
Pembayaran Utang Bank	(192,556,255,699)	(142,213,044,780)	Payments of Bank Loans
Pembayaran Dividen Tunai	(53,523,041,968)	(70,095,271,976)	Cash Dividend Payment
Penerimaan dari Penjualan Saham Treasuri	48,481,276,732	--	Receipt from Sales of Treasury Stocks
Pembayaran Utang Pihak Berelasi Nonusaha	(6,699,475,779)	(2,699,729,491)	Payment of Due to Non-Trade Related Party Payables
Arus Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	50,272,089,847	(17,811,597,673)	Net Cash Flows Provided by (Used in) Financing Activities
KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS	189,800,480,339	(56,002,993,898)	NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
Pengaruh Perubahan Kurs Mata Uang Asing	1,665,929	(12,756,503)	Effect of Changes in Foreign Exchange Rate
KAS DAN SETARA KAS AWAL PERIODE	537,779,463,003	613,794,664,155	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF PERIOD
Reklasifikasi ke Aset Keuangan Lancar Lainnya	--	20,000,000,000	Reclassification to Other Current Financial Assets
KAS DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE	727,581,609,271	577,778,913,754	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF PERIOD

Lampiran V
PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
INFORMASI TAMBAHAN INTERIM
ENTITAS INDUK

Tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit)
dan 31 Desember 2024
(Dalam Rupiah Penuh)

Attachment V
PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
INTERIM ADDITIONAL INFORMATION
OF PARENT ENTITY
As of September 30, 2025 (Unaudited)
and December 31, 2024
(In Full Rupiah)

Informasi tambahan adalah informasi keuangan PT Nusa Raya Cipta Tbk (entitas induk saja) yang menyajikan investasi pada Entitas Anak, Entitas Asosiasi, dan Ventura Bersama berdasarkan metode ekuitas.

Additional information is financial information of PT Nusa Raya Cipta Tbk (parent entity only) which disclosed Company's investment in Subsidiary, Associate Entity, and Joint Ventures based on equity method.

Investasi pada Entitas Anak

Investments in Subsidiary

30 Sep 2025 / Sep 30, 2025 (Tidak Diaudit/ Unaudited)					
Persentase Kepemilikan / Percentage of Ownership %	Saldo Awal / Beginning Balance Rp	Penambahan (Pengurangan)/ Addition (Deduction) Rp	Bagian Laba (Rugi)/ Profit (loss) portion Rp	Saldo Akhir / Ending Balance Rp	
Entitas Anak / Subsidiary					
PT Sumbawa Raya Cipta	99.99	2,063,229,870	--	(440,854,336)	1,622,375,534
Jumlah / Total		2,063,229,870	--	(440,854,336)	1,622,375,534

31 Des 2024 / Dec 31, 2024					
Persentase Kepemilikan / Percentage of Ownership %	Saldo Awal / Beginning Balance Rp	Penambahan (Pengurangan)/ Addition (Deduction) Rp	Bagian Laba (Rugi)/ Profit (loss) portion Rp	Saldo Akhir / Ending Balance Rp	
Entitas Anak / Subsidiary					
PT Sumbawa Raya Cipta	99.99	2,061,807,341	--	1,422,529	2,063,229,870
Jumlah / Total		2,061,807,341	--	1,422,529	2,063,229,870

Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama

Investments in Associate Entity and Joint Ventures

30 Sep 2025 / Sep 30, 2025 (Tidak Diaudit/ Unaudited)						
	Porsi / <i>Portion</i>	Saldo Awal / <i>Beginning Balance</i>	Penambahan (Pengurangan) / <i>Addition (Deduction)</i>	Bagian Laba (Rugi) Neto / <i>Net Income (Loss) Portion</i>	Bagi Hasil / <i>Profit Sharing</i>	Saldo Akhir / <i>Ending Balance</i>
	%	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Entitas Asosiasi / Associate Entity						
PT Jasamarga Akses Patimban	22	33,632,964,982	119,100,000,000	(1,648,604,325)	--	151,084,360,657
Jumlah / Total		33,632,964,982	119,100,000,000	(1,648,604,325)	--	151,084,360,657
Ventura Bersama / Joint Ventures						
JO Karabha - NRC						
(Tol Cikopo - Palimanan)	45	1,213,490,612	--	1,563,829,857	--	2,777,320,469
JO Edgenta Propel - NRC						
(Pemeliharaan / Maintenance						
Tol Cikopo - Palimanan)	45	14,748,860,513	--	101,705,635	--	14,850,566,148
JO STC - NRC (MNC Lido City)	40	12,971,483,399	--	--	--	12,971,483,399
JO STC - NRC (MNC Bali)	40	148,293,547	--	--	--	148,293,547
JO STC - NRC (MNC Hotel Lido)	40	2,831,796,350	--	--	--	2,831,796,350
Jumlah / Total		31,913,924,421	--	1,665,535,492	--	33,579,459,913

Lampiran V
PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
INFORMASI TAMBAHAN INTERIM
ENTITAS INDUK (Lanjutan)
Tanggal 30 September 2025 (Tidak Diaudit)
dan 31 Desember 2024
(Dalam Rupiah Penuh)

Attachment V
PT NUSA RAYA CIPTA Tbk
INTERIM ADDITIONAL INFORMATION
OF PARENT ENTITY (Continued)
As of September 30, 2025 (Unaudited)
and December 31, 2024
(In Full Rupiah)

31 Des 2024 / Dec 31, 2024						
	Porsi / Portion	Saldo Awal / Beginning Balance	Penambahan (Pengurangan) / Addition (Deduction)	Bagian Laba (Rugi) Neto / Net Income (Loss) Portion	Bagi Hasil / Profit Sharing	Saldo Akhir / Ending Balance
	%	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Entitas Asosiasi / Associate Entity						
PT Jasamarga Akses Patimban	22	13,376,026,507	22,361,000,000	(2,104,061,525)	--	33,632,964,982
Jumlah / Total		13,376,026,507	22,361,000,000	(2,104,061,525)	--	33,632,964,982
Ventura Bersama / Joint Ventures						
JO Karabha - NRC						
(Tol Cikopo - Palimanan)	45	1,211,237,407	--	2,253,205	--	1,213,490,612
JO Maeda - NRC (Tachi-S Indonesia & Y-Tec Autoparts)	50	111,317,761	--	(11,394,094)	(99,923,667)	--
JO Edgenta Propel - NRC						
(Pemeliharaan / Maintenance Tol Cikopo - Palimanan)	45	14,684,213,266	--	64,647,247	--	14,748,860,513
JO STC - NRC (MNC Lido City)	40	16,082,084,148	--	(3,110,600,749)	--	12,971,483,399
JO STC - NRC (MNC Bali)	40	148,522,639	--	(229,092)	--	148,293,547
JO STC - NRC (MNC Hotel Lido)	40	3,512,440,234	--	(680,643,884)	--	2,831,796,350
Jumlah / Total		35,749,815,455	--	(3,735,967,367)	(99,923,667)	31,913,924,421