

# **PT KOKOH EXA NUSANTARA**

**Laporan Keuangan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal  
31 Desember 2022 dan 2021  
dan  
Laporan Auditor Independen/  
*Financial Statements  
for The Years Ended  
December 31, 2022 and 2021  
and  
Independent Auditor's Report***

**DAFTAR ISI**

***TABLE OF CONTENTS***

	<u>Halaman/Pages</u>	
<b>SURAT PERNYATAAN DIREKSI</b>		<b><i>DIRECTORS' STATEMENT LETTER</i></b>
<b>LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN</b>		<b><i>INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT</i></b>
Laporan Keuangan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2022 dan 2021		<i>Financial Statements for The Years Ended December 31, 2022 and 2021</i>
Laporan Posisi Keuangan	1 – 3	<i>Statements of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain	4	<i>Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas	5	<i>Statements of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas	6 – 7	<i>Statements of Cash Flows</i>
Catatan atas Laporan Keuangan	8 – 65	<i>Notes to the Financial Statements</i>

\*\*\*\*\*



**SURAT PERNYATAAN DIREKSI  
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS  
LAPORAN KEUANGAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021  
PT KOKOH EXA NUSANTARA**

**DIRECTORS' STATEMENT LETTER  
RELATING TO THE RESPONSIBILITY ON  
THE FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2022 AND 2021  
PT KOKOH EXA NUSANTARA**

Kami yang bertandatangan di bawah ini:

*We, the undersigned:*

1. Nama : Kan Eddy  
Alamat Kantor : Jl. Sukolilo KM 4,5, Tebul,  
Kwanyar, Kabupaten  
Bangkalan, Jawa Timur  
Alamat domisili : Jl. Jenderal Ahmad Yani KM. I  
sesuai KTP : No. 82, RT/ RW 018/ 002,  
Sungai Baru, Banjarmasin  
Tengah, Banjarmasin  
No. Telepon : 081132088881  
Jabatan : Direktur Utama
2. Nama : Singgih Kartono Halim  
Alamat Kantor : Jl. Sukolilo KM 4,5, Tebul,  
Kwanyar, Kabupaten  
Bangkalan, Jawa Timur  
Alamat domisili : Bukit Golf Blok D. 1, No. 20A,  
sesuai KTP : Citraland, RT/ RW 001/ 004,  
Jeruk, Lakarsantri, Surabaya  
No. Telepon : 081132088881  
Jabatan : Direktur

1. Name : Kan Eddy  
Office Address : Jl. Sukolilo KM 4,5, Tebul,  
Kwanyar, Kabupaten  
Bangkalan, Jawa Timur  
Domicile address : Jl. Jenderal Ahmad Yani  
as state in ID : KM. I No. 82, RT/ RW 018/  
002, Sungai Baru,  
Banjarmasin Tengah,  
Banjarmasin  
Phone Number : 081132088881  
Position : President Director
2. Name : Singgih Kartono Halim  
Office Address : Jl. Sukolilo KM 4,5, Tebul,  
Kwanyar, Kabupaten  
Bangkalan, Jawa Timur  
Domicile address : Bukit Golf Blok D. 1, No.  
as state in ID : 20A, Citraland, RT/ RW  
001/ 004, Jeruk,  
Lakarsantri, Surabaya  
Phone Number : 081132088881  
Position : Director

Menyatakan bahwa:

*State that:*

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan PT Kokoh Exa Nusantara (Entitas).
2. Laporan keuangan Entitas telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan Entitas telah dimuat secara lengkap dan benar.  
b. Laporan keuangan Entitas tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material.
4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Entitas.

1. We are responsible for the preparation and presentation of the financial statements of PT Kokoh Exa Nusantara (the Entity).
2. The financial statements of the Entity have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.
3. a. All information contained in the financial statements of the Entity is complete and correct.  
b. The financial statements of the Entity do not contain misleading material information or facts and do not omit material information or facts.
4. We are responsible for the internal control system of the Entity.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

*This statement letter is made truthfully.*

Bangkalan, 28 April 2023/  
Bangkalan, April 28, 2023

Presiden Direktur/  
President Director

Direktur/  
Director

Kan Eddy

Singgih Kartono Halim

**PERUMAHAN KOKOH CITY**

**LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN**

Laporan No. 00127/3.0428/AU.1/03/1725-2/1/IV/2023

Pemegang Saham, Komisaris dan Direksi  
**PT Kokoh Exa Nusantara**

**Opini**

Kami telah mengaudit laporan keuangan PT Kokoh Exa Nusantara (Entitas), yang terdiri dari laporan posisi keuangan tanggal 31 Desember 2022, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, serta catatan atas laporan keuangan, termasuk ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan.

Menurut opini kami, laporan keuangan terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan Entitas tanggal 31 Desember 2022, serta kinerja keuangan dan arus kasnya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

**Basis opini**

Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Tanggung jawab kami menurut standar tersebut diuraikan lebih lanjut dalam paragraf Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan pada laporan kami. Kami independen terhadap Entitas berdasarkan ketentuan etika yang relevan dalam audit kami atas laporan keuangan di Indonesia, dan kami telah memenuhi tanggung jawab etika lainnya berdasarkan ketentuan tersebut. Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

**INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT**

Report No. 00127/3.0428/AU.1/03/1725-2/1/IV/2023

*The Stockholders, Commissioner and Directors  
**PT Kokoh Exa Nusantara***

**Opinion**

*We have audited the financial statements of PT Kokoh Exa Nusantara (the Entity), which comprise the statement of financial position as of December 31, 2022, and the statement of profit or loss and other comprehensive income, changes in equity, and statement of cash flows for the year then ended, and notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies.*

*In our opinion, the accompanying financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of the Entity as of December 31, 2022, and its financial performance and its cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.*

**Basis for opinion**

*We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements paragraph of our report. We are independent of the Entity in accordance with the ethical requirements that are relevant to our audit of the financial statements in Indonesia, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.*

**Tanggung jawab manajemen dan pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola terhadap laporan keuangan**

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

Dalam penyusunan laporan keuangan, manajemen bertanggung jawab untuk menilai kemampuan Entitas dalam mempertahankan kelangsungan usahanya, mengungkapkan, sesuai dengan kondisinya, hal-hal yang berkaitan dengan kelangsungan usaha, dan menggunakan basis akuntansi kelangsungan usaha, kecuali manajemen memiliki intensi untuk melikuidasi Entitas atau menghentikan operasi, atau tidak memiliki alternatif yang realistis selain melaksanakannya.

Pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bertanggung jawab untuk mengawasi proses pelaporan keuangan Entitas.

**Tanggung jawab auditor terhadap audit atas laporan keuangan**

Tujuan kami adalah untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan secara keseluruhan bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, dan untuk menerbitkan laporan auditor yang mencakup opini kami. Keyakinan memadai merupakan suatu tingkat keyakinan tinggi, namun bukan merupakan suatu jaminan bahwa audit yang dilaksanakan berdasarkan Standar Audit akan selalu mendeteksi kesalahan penyajian material ketika hal tersebut ada. Kesalahan penyajian dapat disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan dan dianggap material jika, baik secara individual maupun secara agregat, dapat diekspektasikan secara wajar akan mempengaruhi keputusan ekonomi yang diambil oleh pengguna berdasarkan laporan keuangan tersebut.

***Responsibilities of management and those charged with governance for the financial statements***

*Management is responsible for the preparation and fair presentation of the financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.*

*In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the Entity's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Entity to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.*

*Those charged with governance are responsible for overseeing the Entity's financial reporting process.*

***Auditor's responsibilities for the audit of the financial statements***

*Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with Standards on Auditing will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.*

Sebagai bagian dari suatu audit berdasarkan Standar Audit, kami menerapkan pertimbangan profesional dan mempertahankan skeptisisme profesional selama audit. Kami juga:

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.
- Memperoleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal Entitas.
- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.
- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Entitas untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Entitas tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.
- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.

*As part of an audit in accordance with Standards on Auditing, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:*

- *Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.*
- *Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Entity's internal control.*
- *Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.*
- *Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Entity's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Entity to cease to continue as a going concern.*
- *Evaluate the overall presentation, structure and content of the financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.*

Kami mengomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola mengenai, antara lain, ruang lingkup dan saat yang direncanakan atas audit, serta temuan audit signifikan, termasuk setiap defisiensi signifikan dalam pengendalian internal yang teridentifikasi oleh kami selama audit.

*We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.*

**HADORI SUGIARTO ADI & REKAN**



Deassy Roosiana Tresna Handayani  
Nomor Registrasi Akuntan Publik AP. 1725/*Public Accountant Registered Number AP. 1725*  
28 April 2023/*April 28, 2023*



00127

**PT KOKOH EXA NUSANTARA**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN**  
**31 DESEMBER 2022 DAN 2021**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KOKOH EXA NUSANTARA**  
**STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION**  
**DECEMBER 31, 2022 AND 2021**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	2022	2021	
<b>ASET</b>				<b>ASSETS</b>
<b>ASET LANCAR</b>				<b>CURRENT ASSETS</b>
Kas dan bank	2c, 2e, 4	441.432.383	1.273.261.703	<i>Cash on hand and in banks</i>
Saldo yang dibatasi penggunaannya	2c, 2f, 5	14.099.738.065	6.466.058.475	<i>Restricted funds</i>
Piutang lain-lain				<i>Other receivables</i>
	2c, 2d, 6,			
Pihak berelasi	27	2.900.000.000	-	<i>Related parties</i>
Pihak ketiga	2c, 6	1.111.652.572	556.407.767	<i>Third parties</i>
Persediaan	2g, 7	19.340.270.561	15.850.364.061	<i>Inventories</i>
Uang muka pembelian	2h, 8	24.814.628.705	1.999.030.000	<i>Advances for purchases</i>
Pajak dibayar di muka	2o, 28	664.594.493	473.400.446	<i>Prepaid taxes</i>
Jumlah Aset Lancar		<u>63.372.316.779</u>	<u>26.618.522.452</u>	<i>Total Current Assets</i>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>				<b>NON-CURRENT ASSETS</b>
Aset tetap – neto	2i, 9	3.506.738.992	2.838.515.105	<i>Fixed assets – net</i>
Aset hak-guna – neto	2k, 10	-	99.522.030	<i>Right-of-use assets – net</i>
Tanah untuk pengembangan	2j, 11	9.722.714.918	6.525.637.168	<i>Land for development</i>
Jumlah Aset Tidak Lancar		<u>13.229.453.910</u>	<u>9.463.674.303</u>	<i>Total Non-Current Assets</i>
<b>JUMLAH ASET</b>		<u><u>76.601.770.689</u></u>	<u><u>36.082.196.755</u></u>	<b>TOTAL ASSETS</b>



**PT KOKOH EXA NUSANTARA**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN (Lanjutan)**  
**31 DESEMBER 2022 DAN 2021**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KOKOH EXA NUSANTARA**  
**STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION (Continued)**  
**DECEMBER 31, 2022 AND 2021**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	2022	2021	
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>				<b>LIABILITIES AND EQUITY</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>				<b>CURRENT LIABILITIES</b>
Utang bank jangka pendek	2c, 12	1.495.412.012	1.310.481.620	Short-term bank loan
Utang usaha - pihak ketiga	2c, 13	1.725.734.049	1.541.483.182	Trade payables - third parties
Utang lain-lain				Other payables
	2c, 2d, 14,			
Pihak berelasi	27	742.179.750	1.910.822.131	Related parties
Pihak ketiga	2c, 14	2.300.762.822	2.014.309.734	Third parties
Utang retensi	2c	-	105.241.742	Retention payable
Utang pajak	2o, 28	570.628.560	432.144.737	Taxes payable
Beban masih harus dibayar	2c, 15	58.433.907	51.046.759	Accrued expenses
Liabilitas kontrak	2n, 16	18.784.428.725	13.642.507.368	Contract liabilities
Utang jangka panjang – bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:				Long-term loans – current maturities:
Lembaga keuangan	2c,17	253.584.919	-	Financial institutions
Liabilitas sewa	2c, 2k, 18	298.566.092	298.566.092	Lease liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		26.229.730.836	21.306.603.365	Total Current Liabilities
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>				<b>NON-CURRENT LIABILITIES</b>
Utang lain-lain				Other payables
	2c, 2d, 14,			
Pihak berelasi	27	1.622.653.500	2.489.795.500	Related parties
Pihak ketiga	2c, 14	280.448.774	221.041.275	Third parties
Lembaga keuangan jangka panjang – setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	2c, 17	140.720.635	-	Long-term financial institution – net of current maturities
Liabilitas diestimasi atas imbalan kerja	2m, 19	193.997.505	157.532.119	Estimated liabilities for employee benefits
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		2.237.820.414	2.868.368.894	Total Long-Term Liabilities
Jumlah Liabilitas		28.467.551.250	24.174.972.259	Total Liabilities

**PT KOKOH EXA NUSANTARA**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN (Lanjutan)**  
**31 DESEMBER 2022 DAN 2021**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KOKOH EXA NUSANTARA**  
**STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION (Continued)**  
**DECEMBER 31, 2022 AND 2021**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	2022	2021	
<b>EKUITAS</b>				<b>EQUITY</b>
Modal saham – nilai nominal Rp 1.000.000 per saham Modal dasar – 50.000 saham pada 2022 dan 5.000 saham pada 2021				<i>Capital stock – Rp 1,000,000 par value per share Authorized – 50,000 shares in 2022 and 5,000 shares in 2021</i>
Modal ditempatkan dan disetor penuh – 23.327 saham pada 2022 dan 2.500 saham pada 2021	20	23.327.000.000	2.500.000.000	<i>Issued and fully paid – 23,327 shares in 2022 and 2,500 shares in 2021</i>
Saldo laba				<i>Retained earnings</i>
Telah ditentukan penggunaannya		500.000.000	-	<i>Appropriated</i>
Belum ditentukan penggunaannya		24.351.665.835	9.452.070.017	<i>Unappropriated</i>
Komponen ekuitas lainnya	2m	(44.446.396)	(44.845.521)	<i>Other component equity</i>
Jumlah Ekuitas		<u>48.134.219.439</u>	<u>11.907.224.496</u>	<i>Total Equity</i>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>		<u><u>76.601.770.689</u></u>	<u><u>36.082.196.755</u></u>	<b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>

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

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

**PT KOKOH EXA NUSANTARA  
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN  
KOMPREHENSIF LAIN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KOKOH EXA NUSANTARA  
STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER  
COMPREHENSIVE INCOME  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2022 AND 2021  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	2022	2021	
<b>PENDAPATAN BERSIH</b>	2n, 21	66.832.077.419	33.408.852.011	<b>NET REVENUES</b>
<b>BEBAN POKOK PENDAPATAN</b>	2n, 22	(37.018.240.832)	(17.923.643.145)	<b>COST OF REVENUES</b>
<b>LABA KOTOR</b>		29.813.836.587	15.485.208.866	<b>GROSS PROFIT</b>
Pendapatan lain-lain	2n, 23	140.655.314	97.250.522	Other income
Beban penjualan	2n, 24	(2.347.825.232)	(1.257.336.500)	Selling expenses
				General and administrative
Beban umum dan administrasi	2n, 25	(4.556.411.516)	(3.518.090.711)	expenses
Beban keuangan	2n, 26	(97.619.598)	(137.755.187)	Finance expenses
Beban lain-lain	2n	(22.873.781)	-	Other expense
				<b>INCOME BEFORE FINAL</b>
<b>LABA SEBELUM PAJAK FINAL</b>		22.929.761.774	10.669.276.990	<b>TAX</b>
<b>PAJAK FINAL</b>	2o, 28	(1.030.165.956)	(472.264.470)	<b>FINAL TAX</b>
<b>LABA TAHUN BERJALAN</b>		21.899.595.818	10.197.012.520	<b>INCOME FOR THE YEAR</b>
<b>PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN</b>				<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME</b>
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				Item not to be reclassified to profit or loss:
Kerugian aktuarial	2m, 19	399.125	(52.706.038)	Actuarial loss
<b>JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN</b>		21.899.994.943	10.144.306.482	<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR</b>

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

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

These financial statements are originally issued in Indonesian language.

- 5 -

**PT KOKOH EXA NUSANTARA**  
**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS**  
**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL**  
**31 DESEMBER 2022 DAN 2021**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KOKOH EXA NUSANTARA**  
**STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY**  
**FOR THE YEARS ENDED**  
**DECEMBER 31, 2022 AND 2021**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh/ <i>Issued and Fully Paid Capital</i>	Saldo Laba/ <i>Retained Earnings</i>		Komponen Ekuitas Lainnya/ <i>Other Equity Component</i>	Jumlah Ekuitas/ <i>Total Equity</i>	
			Telah ditentukan penggunaannya/ <i>Appropriated</i>	Belum ditentukan penggunaannya/ <i>Unappropriated</i>			
Saldo 1 Januari 2021		2.500.000.000	-	(744.942.503)	7.860.517	1.762.918.014	<i>Balance as of January 1, 2021</i>
Laba (rugi) komprehensif tahun berjalan		-	-	10.197.012.520	(52.706.038)	10.144.306.482	<i>Comprehensive gain (loss) for the year</i>
Saldo 31 Desember 2021		2.500.000.000	-	9.452.070.017	(44.845.521)	11.907.224.496	<i>Balance as of December 31, 2021</i>
Tambahan modal disetor	20	20.827.000.000	-	-	-	20.827.000.000	<i>Paid in capital</i>
Deviden	29	-	-	(6.500.000.000)	-	(6.500.000.000)	<i>Dividend</i>
Cadangan umum		-	500.000.000	(500.000.000)	-	-	<i>General reserve</i>
Laba komprehensif tahun berjalan		-	-	21.899.595.818	399.125	21.899.994.943	<i>Comprehensive income for the year</i>
Saldo 31 Desember 2022		23.327.000.000	500.000.000	24.351.665.835	(44.446.396)	48.134.219.439	<i>Balance as of December 31, 2022</i>

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

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

**PT KOKOH EXA NUSANTARA**  
**LAPORAN ARUS KAS**  
**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA**  
**TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KOKOH EXA NUSANTARA**  
**STATEMENTS OF CASH FLOWS**  
**FOR THE YEARS ENDED**  
**DECEMBER 31, 2022 AND 2021**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	2022	2021	
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>				<b>CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>
Kas diterima dari pelanggan		79.325.527.292	42.732.544.751	Cash received from customers
Kas dibayar kepada: Pemasok		(54.258.036.419)	(28.696.642.593)	Cash paid to: Suppliers
Karyawan dan direksi		(3.648.836.410)	(2.749.957.084)	Employees and directors
Kas yang dihasilkan dari operasi		21.418.654.463	11.285.945.074	Cash generated from operations
Pembayaran pajak final		(1.030.165.956)	(472.264.470)	Payment of final taxes
Penerimaan penghasilan bunga		16.514.038	10.165.888	Cash receipt from interest income
Pembayaran beban bunga	26	(97.619.598)	(137.755.187)	Payment of interest expenses
Penurunan setara kas yang dibatasi penggunaannya		(7.633.679.590)	(3.641.328.725)	Decrease of restricted funds
Kas Bersih yang Diperoleh dari Aktivitas Operasi		12.673.703.357	7.044.762.580	Net Cash Provided by Operating Activities
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>				<b>CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</b>
Uang muka pembelian		(22.294.742.800)	(699.030.000)	Advance for purchases
Pembelian aset tetap	9	(668.539.290)	(1.614.278.673)	Additions of fixed assets
Arus Kas Bersih yang Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan		(22.963.282.090)	(2.313.308.673)	Net Cash Flows Used in Financing Activities

**PT KOKOH EXA NUSANTARA**  
**LAPORAN ARUS KAS**  
**(Lanjutan)**  
**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA**  
**TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KOKOH EXA NUSANTARA**  
**STATEMENTS OF CASH FLOWS**  
**(Continued)**  
**FOR THE YEARS ENDED**  
**DECEMBER 31, 2022 AND 2021**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	2022	2021	
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITA PENDANAAN</b>				<b>CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES</b>
Penambahan setoran modal	20	20.827.000.000	-	Increase paid in capital
Penerimaan utang bank jangka pendek	12	184.930.392	1.310.481.620	Additional of bank loans
Pembayaran lembaga keuangan	17	(118.396.598)	-	Payment of financial institution
Penambahan piutang pihak berelasi	27	(2.900.000.000)	-	Additional due related parties
Pembayaran utang lain-lain – pihak berelasi	14	(2.035.784.381)	(3.765.693.519)	Payment of other payable - related parties
Pembayaran dividen	29	(6.500.000.000)	-	Payment of dividend
Pembayaran utang bank jangka panjang		-	(1.577.000.000)	Payment of long - term bank loans
Arus Kas Bersih yang Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan		9.457.749.413	(4.032.211.899)	Net Cash Flows Provided by (Used in) Financing Activities
<b>KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN BANK</b>		(831.829.320)	699.242.008	<b>NET INCREASE (DECREASE) IN CASH ON HAND AND IN BANKS</b>
<b>KAS DAN BANK AWAL TAHUN</b>	4	1.273.261.703	574.019.695	<b>CASH ON HAND AND IN BANKS AT BEGINNING OF THE YEAR</b>
<b>KAS DAN BANK AKHIR TAHUN</b>	4	441.432.383	1.273.261.703	<b>CASH ON HAND AND IN BANKS AT END OF THE YEAR</b>

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

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

**PT KOKOH EXA NUSANTARA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KOKOH EXA NUSANTARA  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2022 AND 2021  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**1. UMUM**

a. Pendirian Entitas

PT Kokoh Exa Nusantara (Entitas) didirikan berdasarkan Akta No. 173, tanggal 31 Juli 2019 dari Dwi Rossulliaty, S.H., notaris di Kabupaten Mojokerto. Akta pendirian ini telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat AHU-0039354.AH.01.01.TAHUN 2019, tanggal 12 Agustus 2019, Perubahan Anggaran Dasar terakhir berdasarkan Akta Notaris Acik Kurniyati, S.H., M.H., M.Kn. tanggal 24 Desember 2022 mengenai peningkatan modal dasar dan modal ditempatkan dan modal disetor penuh. Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat AHU-0100906.AH.01.02.TAHUN 2022, tanggal 26 Desember 2022.

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar Entitas, ruang lingkup kegiatan Entitas adalah menjalankan usaha dalam bidang *real estate* beserta fasilitas dan sarana yang menunjang usaha tersebut. Entitas berkedudukan di Bangkalan, Provinsi Jawa Timur.

b. Komisaris dan Dewan Direksi

Susunan Komisaris dan Dewan Direksi Entitas pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

Komisaris

Komisaris : Lauw Samuel Lawrence :

Commissioner  
Commissioner

Dewan Direksi

Direktur Utama : Kan Eddy :  
Direktur : Lie Singgih Kartono Halim :

Board of Directors  
President Director  
Director

Jumlah karyawan tetap Entitas sebanyak 37 dan 26 karyawan masing-masing pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

**1. GENERAL**

a. The Entity's Establishment

*PT Kokoh Exa Nusantara (the Entity) was established based on Notarial Deed No. 173, dated July 31, 2019 of Dwi Rossulliaty, S.H., notary in Mojokerto Regency. The deed of establishment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decision Letter AHU-0039354.AH.01.01. Tahun 2019, dated August 12, 2019. The last amendment to the Articles of Association based on Notarial Deed No. 166 dated December 24, 2022 of Acik Kurniyati, S.H., M.H., M.Kn., regarding the increased of authorized capital and issued capital and fully paid capital. The deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decision Letter AHU-0100906.AH.01.02.TAHUN 2022, dated December 26, 2022*

*In accordance with Article 3 of the Entity's Articles of Association, the Entity's scope of activities is to engage real estate and facilities that support the business. The entity is domiciled in Bangkalan, East Java.*

b. The Commissioners and Board of Directors

*The Commissioner and Board of Directors of the Entity as of December 31, 2022 and 2021 are as follows:*

*The Entity has 37 and 26 permanent employees as of December 31, 2022 and 2021, respectively.*

**PT KOKOH EXA NUSANTARA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
(Lanjutan)  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KOKOH EXA NUSANTARA  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
(Continued)  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2022 AND 2021  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN**

a. Pernyataan Kepatuhan

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan. Laporan keuangan telah disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia.

b. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan

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

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

Nilai wajar adalah nilai dimana suatu instrumen keuangan dapat dipertukarkan antara pihak yang memahami dan berkeinginan untuk melakukan transaksi wajar, dan bukan merupakan nilai penjualan akibat kesulitan keuangan atau likuidasi yang dipaksakan. Nilai wajar diperoleh dari kuotasi harga atau model arus kas diskonto.

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

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

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

**1. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES**

a. Statement of Compliance

Management is responsible for the preparation and presentation on the financial statements and have been prepared in accordance with the Indonesian Financial Accounting Standards which include Statement of Financial (PSAK) and Interpretations of Financial Accounting Standards (ISAK) issued by Financial Accounting Standards Board of the Indonesian Accountant Institute.

b. Basis of Preparation of Financial Statements

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

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

Fair value is the amount at which a financial instrument could be exchanged between knowledgeable and willing parties to conduct fair transactions, and is not a result of the sale value or liquidation imposed. Fair values are obtained from quoted prices or discounted cash flow models.

The statements of cash flows were presented using the direct method with cash flows were classified into operating, investing and financing activities.

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

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



**PT KOKOH EXA NUSANTARA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
(Lanjutan)  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KOKOH EXA NUSANTARA  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
(Continued)  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2022 AND 2021  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

Penerapan dari amendemen, penyesuaian dan interpretasi standar berikut yang berlaku pada tanggal 1 Januari 2022, tidak menimbulkan perubahan signifikan terhadap kebijakan akuntansi Entitas dan efek material terhadap laporan keuangan:

- PSAK No. 22 (Amendemen 2020), mengenai “Kombinasi Bisnis” terhadap referensi ke Kerangka Konseptual Pelaporan Keuangan.

Amendemen PSAK No. 22 ini mengklarifikasi interaksi antara PSAK No. 22, PSAK No. 57, ISAK No. 30 dan Kerangka Konseptual Pelaporan Keuangan.

Amendemen ini menambahkan deskripsi mengenai liabilitas dan liabilitas kontinjensi dalam ruang lingkup PSAK No. 57 atau ISAK No. 30, serta mengklarifikasi liabilitas kontinjensi yang diakui pada tanggal akuisisi, dan terkait definisi aset kontinjensi dan perlakuan akuntansinya.

- PSAK No. 57 (Amendemen 2019), mengenai “Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi tentang Kontrak yang Merugi – Biaya Memenuhi Kontrak”.

Amendemen ini mengklasifikasikan biaya untuk memenuhi suatu kontrak dalam kaitannya dalam menentukan apakah suatu kontrak merupakan kontrak memberatkan. Amendemen ini mengatur bahwa biaya untuk memenuhi kontrak terdiri dari biaya yang berhubungan langsung dengan kontrak. Biaya yang berhubungan langsung terdiri dari: biaya inkremental untuk memenuhi kontrak tersebut dan alokasi biaya lain yang berhubungan langsung untuk memenuhi kontrak.

- PSAK No. 69 (Penyesuaian 2020), mengenai “Agrikultur”.

Penyesuaian ini mengklarifikasi pengakuan dan pengukuran yang sebelumnya “entitas tidak memperhitungkan arus kas untuk pembiayaan aset, perpajakan atau penumbuhan kembali aset biologis setelah panen”, menjadi “entitas tidak memperhitungkan arus kas untuk pembiayaan aset, atau penumbuhan kembali aset biologis setelah panen”.

*The implementation of the amendment, improvement and interpretations standards which are effective on January 1, 2022 did not result in significant changes to the accounting policies of the Entity and no material effect on the financial statements:*

- *PSAK No. 22 (Amendment 2020), regarding “Business Combination” against references to the Financial Reporting Conceptual Framework”.*

*Amendments to PSAK No. 22 clarifies the interaction between PSAK No. 22, PSAK No. 57, ISAK No. 30 and the Conceptual Framework of Financial Reporting.*

*This amendment adds a description of the liabilities and contingent liabilities within the scope of PSAK No. 57 or ISAK No. 30, and clarify the contingent liabilities recognized at the acquisition date, and in relation to the definition of a contingent asset and its accounting treatment*

- *PSAK No. 57 (Amendment 2019), regarding “Provisions, Contingent Liabilities, and Contingent Assets regarding Contract Loss - Contract Fulfillment Costs”.*

*This amendment classifies the cost of fulfilling a contract in relation to determining whether a contract is an onerous contract. This amendment provides that the cost of fulfilling the contract consists of costs that are directly related to the contract. Directly related costs consist of: incremental costs to fulfill the contract and allocations of other costs that are directly related to fulfilling the contract.*

- *PSAK No. 69 (Improvement 2020), regarding “Agriculture”.*

*This improvement clarifies the recognition and measurement that previously “the entity does not take into account cash flows for financing assets, taxation or regeneration of biological assets after harvest”, to “the entity does not account for cash flows for financing assets, or regrowth of biological assets after harvest”.*

**PT KOKOH EXA NUSANTARA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
(Lanjutan)  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KOKOH EXA NUSANTARA  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
(Continued)  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2022 AND 2021  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

- PSAK No. 71 (Penyesuaian 2020), mengenai “Instrumen Keuangan”.

PSAK No. 71 (Penyesuaian 2020) mengklarifikasi *fee* (imbalan) yang diakui oleh peminjam terkait penghentian pengakuan liabilitas keuangan. Dalam menentukan *fee* (imbalan) yang dibayarkan setelah dikurangi *fee* (imbalan) yang diterima, peminjam hanya memasukkan *fee* (imbalan) yang dibayarkan atau diterima antara peminjam dan pemberi pinjaman, termasuk *fee* (imbalan) yang dibayar atau diterima baik peminjam atau pemberi pinjaman atas nama pihak lain.

- PSAK No. 73 (Penyesuaian Tahunan 2020), mengenai "Sewa"

PSAK No. 73 (Penyesuaian 2020) mengklarifikasi pengukuran oleh penyewa dan pencatatan perubahan masa sewa terkait “perbaikan properti sewaan”.

c. Instrumen Keuangan

Entitas melakukan penerapan PSAK No. 71, mengenai “Instrumen Keuangan”.

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

**Aset Keuangan**

**Pengakuan Awal**

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

Aset keuangan diklasifikasikan dalam tiga kategori sebagai berikut:

1. Aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi;
2. Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi; dan
3. Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain.

- PSAK No. 71 (Improvement 2020), regarding “Financial Instruments”.

PSAK No. 71 (Improvement 2020) clarifies fees (benefits) recognized by borrowers in relation to derecognition of financial liabilities. In determining the fee (return) to be paid after deducting the fee (return) received, the borrower only includes the fees (benefits) paid or received between the borrower and the lender, including fees (benefits) paid or received by either the borrower or the lender on behalf of other parties.

- PSAK No. 73 (Annual Improvement 2020), regarding "Leases".

PSAK No. 73 (Improvement 2020) clarifies the measurement by tenants and records changes in lease term related to “improvements to rental property”.

c. Financial Instruments

The Entity has applied PSAK No. 71, regarding “Financial Instruments”.

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

**Financial Assets**

**Initial Recognition**

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

Financial assets are classified in the three categories as follows:

1. Financial assets measured at amortized cost;
2. Financial assets measured at Fair Value Through Profit or Loss (FVTPL); and
3. Financial assets measured at Fair Value Through Other Comprehensive Income (FVOCI).

**PT KOKOH EXA NUSANTARA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
(Lanjutan)  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KOKOH EXA NUSANTARA  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
(Continued)  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2022 AND 2021  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

Pengujian SPPI

Sebagai langkah pertama dari proses klasifikasi, Entitas menilai persyaratan kontraktual keuangan untuk mengidentifikasi apakah mereka memenuhi pengujian SPPI.

Nilai pokok untuk tujuan pengujian ini didefinisikan sebagai nilai wajar dari aset keuangan pada pengakuan awal dan dapat berubah selama umur aset keuangan (misalnya, jika ada pembayaran pokok atau amortisasi premi/diskon).

Elemen bunga yang paling signifikan dalam perjanjian biasanya adalah pertimbangan atas nilai waktu dari uang dan risiko kredit. Untuk membuat penilaian SPPI, Entitas menerapkan pertimbangan dan memperhatikan faktor-faktor yang relevan seperti mata uang dimana aset keuangan didenominasikan dan periode pada saat suku bunga ditetapkan.

Sebaliknya, persyaratan kontraktual yang memberikan eksposur lebih dari *de minimis* atas risiko atau volatilitas dalam arus kas kontraktual yang tidak terkait dengan dasar pengaturan pinjaman, tidak menimbulkan arus kas kontraktual SPPI atas jumlah saldo. Dalam kasus seperti itu, aset keuangan diharuskan untuk diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

Penilaian Model Bisnis

Entitas menentukan model bisnisnya berdasarkan tingkat yang paling mencerminkan bagaimana Entitas mengelola kelompok atas keuangannya untuk mencapai tujuan bisnisnya.

Model bisnis Entitas tidak dinilai berdasarkan masing-masing instrumennya, tetapi pada tingkat portofolio secara agregat yang lebih tinggi dan didasarkan pada faktor-faktor yang dapat diamati seperti:

- Bagaimana kinerja model bisnis dan aset keuangan yang dimiliki dalam model bisnis tersebut dievaluasi dan dilaporkan kepada personel manajemen kunci;
- Risiko yang mempengaruhi kinerja model bisnis (dan aset keuangan yang dimiliki dalam model bisnis tersebut) dan, khususnya, bagaimana cara risiko tersebut dikelola;
- Frekuensi, nilai, dan waktu penjualan yang diharapkan, juga merupakan aspek penting dari penilaian Entitas.

SPPI Test

*As a first step of its classification process, the Entity assesses the contractual terms of financial to identify whether they meet the SPPI test.*

*Principal for the purpose of this test is defined as the fair value of the financial asset at initial recognition and may change over the life of the financial asset (for example, if there are repayments of principal or amortization of the premium/discount).*

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

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

Business Model Assessment

*The Entity determines its business model at the level that best reflects how it manages the Entity's financial assets to achieve its business objective.*

*The Entity's business model is not assessed on an instrument-by-instrument basis, but at a higher level of aggregated portfolios and is based on observable factors such as:*

- *How the performance of the business model and the financial assets held within that business model are evaluated and reported to the key management personnel;*
- *The risks that affect the performance of the business model (and the financial assets held within that business model) and, in particular the way those risks are managed;*
- *The expected frequency, value, and timing of sales are also important aspects of the Entity's assessment.*

**PT KOKOH EXA NUSANTARA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
(Lanjutan)  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KOKOH EXA NUSANTARA  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
(Continued)  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2022 AND 2021  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

Penilaian model bisnis didasarkan pada skenario yang diharapkan secara wajar tanpa mempertimbangkan skenario “*worst case*” atau “*stress case*”. Jika arus kas setelah pengakuan awal direalisasikan dengan cara yang berbeda dari yang awal diharapkan, Entitas tidak mengubah klasifikasi aset keuangan dimiliki yang tersisa dalam model bisnis tersebut, tetapi memasukkan informasi tersebut dalam melakukan penilaian atas aset keuangan yang baru atau yang baru dibeli selanjutnya.

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

Aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi jika aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual dan persyaratan kontraktual dari aset keuangan yang pada tanggal tertentu meningkatkan arus kas yang semata dari pembayaran pokok dan bunga (SPPI) dari jumlah pokok terutang.

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

Pada saat pengakuan awal, aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi diakui pada nilai wajarnya ditambah biaya transaksi dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan suku bunga efektif.

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

Pendapatan bunga dari aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi dicatat dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dan diakui sebagai “Pendapatan Keuangan”. Ketika penurunan nilai terjadi, kerugian penurunan nilai diakui sebagai pengurang dari nilai tercatat aset keuangan dan diakui didalam laporan keuangan sebagai “Kerugian Penurunan Nilai”.

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

Kecuali piutang usaha yang tidak mengandung komponen pembiayaan yang signifikan atau yang diterapkan oleh Entitas secara praktis. Semua aset keuangan pada awalnya diakui sebesar nilai wajarnya ditambah dengan biaya-biaya transaksi, kecuali aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

*With the exception of trade receivables that do not contain a significant financing component or for which the Entity has applied the practical expedient. All financial assets are recognized initially at fair value plus transaction costs, except in the case of financial assets which are measured at fair value through profit or loss.*

Piutang usaha yang tidak mengandung komponen pembiayaan yang signifikan atau dimana Entitas menerapkan kebijaksanaan praktisnya diukur pada harga transaksi sebagaimana diungkapkan dalam “Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan”.

*Trade receivables that do not contain a significant financing component or for which the Entity has applied the practical expedient are measured at the transaction price as disclosed in (s) “Revenue from Contracts with Customers”.*

Aset keuangan diklasifikasikan sebagai aset lancar, jika jatuh tempo dalam waktu 12 bulan dari akhir periode pelaporan, jika tidak maka aset keuangan ini diklasifikasikan sebagai aset tidak lancar.

*Financial assets in this category are classified as current assets if expected to be settled within 12 months from end of reporting period, otherwise they are classified as non-current.*

**PT KOKOH EXA NUSANTARA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
(Lanjutan)  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KOKOH EXA NUSANTARA  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
(Continued)  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2022 AND 2021  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

Pengukuran Setelah Pengakuan Awal

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

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

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

Metode suku bunga efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari instrumen keuangan dan metode untuk mengalokasikan pendapatan bunga atau biaya selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi penerimaan atau pembayaran kas masa depan (mencakup seluruh komisi dan bentuk lain yang dibayarkan dan diterima oleh para pihak dalam kontrak yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi dan premium dan diskonto lainnya) selama perkiraan umur instrumen keuangan, atau, jika lebih tepat, digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh nilai tercatat bersih dari aset keuangan pada saat pengakuan awal.

Pendapatan diakui berdasarkan suku bunga efektif untuk instrumen keuangan selain dari instrumen keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi meliputi kas dan bank, saldo yang dibatasi penggunaannya, dan piutang lain-lain.

Subsequent Measurement

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

- (i) *Financial assets measured at amortized cost*

*Financial assets measured at amortized cost are subsequently measured using the effective interest rate (“EIR”) method less allowance for impairment. Amortized cost is calculated by taking into account any discount or premium on acquisition fees or costs that are an integral part of the EIR. The EIR amortization is included in the statements of profit or loss and other comprehensive income. The losses arising from impairment are also recognized in the statements of profit or loss and other comprehensive income.*

Effective interest method

*The effective interest method is a method of calculating the amortized cost of a financial instrument and of allocating interest income or expense over the relevant period. The effective interest rate is the rate that exactly discounts estimated future cash receipts or payments (including all fees and points paid or received that form an integral part of the effective interest rate, transaction costs and other premiums or discounts) through the expected life of the financial instrument, or where appropriate, a shorter period to the net carrying amount on initial recognition.*

*Income is recognized on an effective interest basis for financial instruments other than those financial instruments at FVTPL.*

*As of December 31, 2022 and 2021, financial assets measured at amortized cost consist of cash on hand and in banks, restricted funds, and other receivables.*

**PT KOKOH EXA NUSANTARA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
(Lanjutan)  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KOKOH EXA NUSANTARA  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
(Continued)  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2022 AND 2021  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

- (ii) Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi

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

Dividen atas investasi diakui sebagai "Pendapatan Operasional Lain-lain" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain ketika hak pembayaran telah ditetapkan.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, Entitas tidak memiliki aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

- (iii) Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain

Keuntungan dan kerugian dari nilai wajar diakui dalam penghasilan komprehensif lain. Pendapatan bunga, kerugian penurunan nilai atau pembalikan, dan keuntungan dan kerugian selisih kurs diakui dalam laba rugi. Bunga yang diperoleh dari investasi dihitung menggunakan metode EIR. Ketika instrumen utang dihentikan pengakuannya, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain direklasifikasi dari ekuitas ke laba rugi sebagai penyesuaian reklasifikasi.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, Entitas tidak memiliki aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain.

Liabilitas Keuangan

Pengakuan Awal

Liabilitas keuangan dalam lingkup PSAK No. 71 diklasifikasikan sebagai berikut:

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

- (ii) *Financial assets measured at FVTPL*

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

*Dividends on investments are recognized as "Other Operating Income" in the statements of profit or loss and other comprehensive income when the right of payment has been established.*

*As of December 31, 2022 and 2021, the Entity has no financial assets measured at fair value through profit or loss.*

- (iii) *Financial assets measured at fair value through other comprehensive income*

*Fair value gains and losses are recognized in other comprehensive income. Interest income, impairment losses or reversals, and foreign exchange gains and losses are recognized in profit or loss. Interest earned on investments is calculated using the EIR method. When debt instrument is derecognized, the cumulative gain or loss previously recognized in other comprehensive income is reclassified from equity to profit or loss as a reclassification adjustment.*

*As of December 31, 2022 and 2021, the Entity has no financial assets measured at fair value through other comprehensive income.*

Financial Liabilities

Initial Recognition

*Financial liabilities within the scope of PSAK No. 71 are classified as follows:*

1. *Financial liabilities measured at amortized cost; and*
2. *Financial liabilities measured at Fair Value Through profit or loss (FVTPL).*

**PT KOKOH EXA NUSANTARA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
(Lanjutan)  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KOKOH EXA NUSANTARA  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
(Continued)  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2022 AND 2021  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

Entitas menentukan klasifikasi liabilitas keuangan mereka pada saat pengakuan awal.

*The Entity determines the classification of its financial liabilities at initial recognition.*

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

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

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai liabilitas jangka panjang jika jatuh tempo melebihi 12 bulan dan sebagai liabilitas jangka pendek jika jatuh tempo yang tersisa kurang dari 12 bulan.

*Financial liabilities are classified as non-current liabilities when the remaining maturity is more than 12 months, and as current liabilities when the remaining maturity is less than 12 months.*

Pengukuran Setelah Pengakuan Awal

Subsequent Measurement

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

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

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

- (i) *Financial liabilities measured at amortized cost*

Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi selanjutnya diukur dengan menggunakan metode EIR. Amortisasi EIR termasuk di dalam beban keuangan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

*Financial liabilities measured at amortized cost are subsequently measured using the EIR method. The EIR amortization is included in finance expenses in the statements of profit or loss and other comprehensive income.*

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

*Gains or losses are recognized in the statements of profit or loss and other comprehensive income when the liabilities are derecognized as well as through the EIR amortization process.*

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi meliputi utang bank jangka pendek, utang usaha – pihak ketiga, utang lain-lain, utang retensi, beban masih harus dibayar, lembaga keuangan dan liabilitas sewa.

*As of December 31, 2022 and 2021, financial liabilities measured at amortized cost consist of bank loans short term, trade payables – third parties, other payables, retention payable, accrued expenses, financial institution and lease liabilities.*

**PT KOKOH EXA NUSANTARA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
(Lanjutan)  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KOKOH EXA NUSANTARA  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
(Continued)  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2022 AND 2021  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

- (ii) Liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi

Liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi termasuk liabilitas keuangan untuk diperdagangkan dan liabilitas keuangan yang ditetapkan pada saat pengakuan awal untuk diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai kelompok untuk diperdagangkan jika mereka diperoleh untuk tujuan dijual atau dibeli kembali dalam waktu dekat. Kategori ini termasuk instrumen keuangan derivatif yang diambil Entitas yang tidak ditujukan sebagai instrumen lindung nilai dalam hubungan lindung nilai sebagaimana didefinisikan dalam PSAK No. 71. Derivatif melekat yang dipisahkan juga diklasifikasikan sebagai kelompok diperdagangkan kecuali mereka ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai efektif.

Keuntungan atau kerugian atas liabilitas yang dimiliki untuk diperdagangkan diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, Entitas tidak memiliki liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

Saling Hapus Instrumen Keuangan

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

- (ii) *Financial liabilities measured at FVTPL*

*Financial liabilities measured at FVTPL include financial liabilities held for trading and financial liabilities designated upon initial recognition at fair value through profit or loss.*

*Financial liabilities are classified as held for trading if they are acquired for the purpose of selling or repurchasing in the near term. This category includes derivative financial instruments entered into by the Entity that are not designated as hedging instruments in hedge relationships as defined by PSAK No. 71. Separated embedded derivatives are also classified as held for trading unless they are designated as effective hedging instruments.*

*Gains or losses on liabilities held for trading are recognized in the statement of profit or loss and other comprehensive income.*

*As of December 31, 2022 and 2021, the Entity has no financial liabilities measured at FVTPL.*

Offsetting of Financial Instruments

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



**PT KOKOH EXA NUSANTARA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
(Lanjutan)  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KOKOH EXA NUSANTARA  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
(Continued)  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2022 AND 2021  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

Penurunan Nilai dari Aset Keuangan

Pada setiap periode pelaporan, Entitas menilai apakah risiko kredit dari instrumen keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal. Ketika melakukan penilaian, Entitas menggunakan perubahan atas risiko gagal bayar yang terjadi sepanjang perkiraan usia instrumen keuangan daripada perubahan atas jumlah kerugian kredit ekspektasian. Dalam melakukan penilaian, Entitas membandingkan antara risiko gagal bayar yang terjadi atas instrumen keuangan pada saat periode pelaporan dengan risiko gagal bayar yang terjadi atas instrumen keuangan pada saat pengakuan awal dan mempertimbangkan kewajaran serta ketersediaan informasi, yang tersedia tanpa biaya atau usaha pada saat tanggal pelaporan terkait dengan kejadian masa lalu, kondisi terkini dan perkiraan atas kondisi ekonomi di masa depan, yang mengindikasikan kenaikan risiko kredit sejak pengakuan awal.

Untuk piutang usaha, Entitas menerapkan pendekatan yang disederhanakan dalam menghitung kerugian kredit ekspektasian. Entitas mengakui penyisihan kerugian berdasarkan kerugian kredit ekspektasian sepanjang umurnya pada setiap akhir periode pelaporan. Kerugian kredit ekspektasian dari aset keuangan ini diperkirakan menggunakan matriks provisi berdasarkan pengalaman kerugian kredit historis Entitas, disesuaikan dengan faktor masa depan yang spesifik untuk debitur dan lingkungan ekonomi, termasuk nilai waktu dari uang jika diperlukan.

Ketika risiko kredit pada instrumen keuangan yang mana kerugian kredit ekspektasian sepanjang umurnya telah diakui pada periode setelah tanggal pelaporan mengalami peningkatan, dan persyaratan untuk mengakui kerugian kredit ekspektasian sepanjang umurnya tidak lagi terpenuhi, maka cadangan kerugian diukur pada jumlah yang sama dengan 12-bulan dari kerugian kredit ekspektasian pada periode pelaporan saat ini, kecuali untuk aset yang menggunakan pendekatan yang disederhanakan.

Impairment of Financial Assets

*At each reporting date, the Entity assesses whether the credit risk on a financial instrument has increased significantly since initial recognition. When making the assessment, the Entity uses the change in the risk of a default occurring over the expected life of the financial instrument instead of the change in the amount of expected credit losses. To make that assessment, the Entity compares the risk of a default occurring on the financial instrument as of the reporting date with the risk of a default occurring on the financial instrument as at the date of initial recognition and consider reasonable and supportable information, that is available without undue cost or effort at the reporting date about past events, current conditions and forecasts of future economic conditions, that is indicative of significant increases in credit risk since initial recognition.*

*For trade receivable, the Entity applies a simplified approach in calculating expected credit losses. The Entity recognise a loss allowance based on lifetime expected credit losses at the end of each reporting period. The expected credit losses on these financial assets are estimated using a provision matrix based on the Entity's historical credit loss experience, adjusted for forward-looking factors specific to the debtors and the economic environment, including time value of money where appropriate.*

*When the credit risks on financial instruments for which lifetime expected credit losses have been recognized subsequently improves, and the requirement for recognizing lifetime expected credit losses is no longer met, the loss allowance is measured at an amount equal to 12-months expected credit losses at the current reporting period, except for assets for which simplified approach was used.*

**PT KOKOH EXA NUSANTARA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
(Lanjutan)  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KOKOH EXA NUSANTARA  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
(Continued)  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2022 AND 2021  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

Entitas mengakui rugi penurunan nilai (pemulihan) dalam laba rugi untuk semua aset keuangan dengan penyesuaian yang sesuai dengan jumlah tercatatnya melalui akun penyisihan kerugian, kecuali untuk investasi dalam instrumen utang yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain, di mana penyisihan kerugian diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan tidak mengurangi jumlah tercatat aset keuangan dalam laporan posisi keuangan.

*The Entity recognizes impairment loss (reversals) in profit or loss for all financial assets with corresponding adjustment to their carrying amount through a loss allowance account, except for investment in debt instruments that are measured at fair value through other comprehensive income, for which the loss allowance is recognized in other comprehensive income and does not reduce the carrying amount of the financial asset in the statements of financial position.*

Penghentian Pengakuan Aset dan Liabilitas Keuangan

*Derecognition of Financial Assets and Financial Liabilities*

Aset Keuangan

*Financial Assets*

Aset keuangan (atau mana yang lebih tepat, bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan serupa) dihentikan pengakuannya pada saat: (1) hak untuk menerima arus kas yang berasal dari aset tersebut telah berakhir; atau (2) Entitas telah mengalihkan hak mereka untuk menerima arus kas yang berasal dari aset atau berkewajiban untuk membayar arus kas yang diterima secara penuh tanpa penundaan material kepada pihak ketiga dalam perjanjian “*pass-through*”; dan baik (a) Entitas telah secara substansial, mengalihkan seluruh risiko dan manfaat dari aset, atau (b) Entitas secara substansial tidak mengalihkan atau tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat suatu aset, namun telah mengalihkan kendali atas aset tersebut.

*A financial asset (or where applicable, a part of a financial asset or part of a group of similar financial assets) is derecognized when: (1) the rights to receive cash flows from the asset have expired; or (2) the Entity has transferred its rights to receive cash flows from the asset or have assumed an obligation to pay the received cash flows in full without material delay to a third party under a “pass-through” arrangement; and either (a) the Entity has transferred substantially all the risks and rewards of the asset, or (b) the Entity has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the asset, but have transferred control of the asset.*

Liabilitas Keuangan

*Financial Liability*

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

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

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

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

**PT KOKOH EXA NUSANTARA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
(Lanjutan)  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KOKOH EXA NUSANTARA  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
(Continued)  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2022 AND 2021  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

Nilai Wajar Instrumen Keuangan

Entitas menilai instrumen keuangan, termasuk derivatif, sebesar nilai wajar pada setiap tanggal laporan posisi keuangan.

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

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

Entitas harus memiliki akses ke pasar utama atau pasar yang paling menguntungkan.

Nilai wajar aset atau liabilitas diukur menggunakan asumsi yang akan digunakan pelaku pasar ketika menentukan harga aset atau liabilitas tersebut, dengan asumsi bahwa pelaku pasar utamanya bertindak untuk kepentingan ekonomi terbaik mereka.

Pengukuran nilai wajar atas aset nonkeuangan memperhitungkan kemampuan pelaku pasar dalam menghasilkan manfaat ekonomi tertinggi dalam penggunaan aset atau dengan menjualnya kepada pelaku pasar lain yang akan menggunakan asset tersebut secara maksimal.

Entitas menggunakan teknik penilaian yang sesuai dengan keadaan dan dimana data memadai tersedia untuk mengukur nilai wajar, memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi yang relevan dan meminimalkan penggunaan input relevan yang tidak dapat diobservasi.

Fair Value of Financial Instruments

*The Entity measures financial instruments, including derivatives, at fair value at each statements of financial position date.*

*Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date. The fair value measurement is based on the presumption that the transaction to sell the asset or transfer the liability takes place either:*

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

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

*The fair value of an asset or a liability is measured using the assumptions that market participants would use when pricing the asset or liability, assuming that market participants act in their economic best interest.*

*A fair value measurement of a nonfinancial asset takes into account a market participant's ability to generate economi benefits by using the asset in its highest and best use or by selling it to another market participant that would use the asset in its highest and best use.*

*The Entity uses valuation techniques that are appropriate in the circumstances and for which sufficient data are available to measure fair value, maximizing the use of relevant observable inputs and minimizing the use of unobservable inputs.*

**PT KOKOH EXA NUSANTARA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
(Lanjutan)  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KOKOH EXA NUSANTARA  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
(Continued)  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2022 AND 2021  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

Semua aset dan liabilitas dimana nilai wajar diukur atau diungkapkan dalam laporan keuangan dapat dikategorikan pada level hirarki nilai wajar, sebagaimana dijelaskan di bawah ini, berdasarkan tingkatan input terendah yang signifikan atas pengukuran nilai wajar secara keseluruhan:

- Level 1 - Harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik;
- Level 2 - Teknik penilaian dimana input level terendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar yang dapat diobservasi baik secara langsung atau tidak langsung;
- Level 3 - Teknik penilaian dimana input level terendah yang signifikan terhadap pengukuran yang tidak dapat diobservasi.

Untuk aset dan liabilitas yang diakui sebesar nilai wajar dalam laporan keuangan secara berulang, Entitas menentukan apakah terjadi transfer antara level di dalam hirarki dengan cara mengevaluasi kategori (berdasarkan input level terendah yang signifikan dalam pengukuran nilai wajar secara keseluruhan) pada setiap akhir periode pelaporan.

Untuk tujuan pengungkapan nilai wajar, Entitas telah menentukan kategori aset dan liabilitas berdasarkan sifat, karakteristik, dan risiko dari aset atau liabilitas tersebut, dan level hirarki nilai wajar seperti dijelaskan di atas.

Penyesuaian Risiko Kredit

Entitas melakukan penyesuaian harga dalam kondisi pasar yang lebih menguntungkan untuk mencerminkan adanya perbedaan risiko kredit di pihak lawan antara instrumen yang diperdagangkan di pasar tersebut dengan instrumen yang sedang dinilai untuk posisi aset keuangan. Dalam menentukan nilai wajar liabilitas keuangan, risiko kredit Entitas terkait dengan instrumen harus diperhitungkan.

d. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi

Entitas melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi seperti yang dinyatakan dalam PSAK No. 7 (Penyesuaian 2015), mengenai "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi".

*All assets and liabilities for which fair value is measured or disclosed in the financial statements are categorized within the fair value hierarchy, described as follows, based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole:*

- *Level 1 - Quoted (unadjusted) market prices in active markets for identical assets or liabilities;*
- *Level 2 - Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is directly or indirectly observable;*
- *Level 3 - Valuation techniques which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is unobservable.*

*For assets and liabilities that are recognized at fair value in the financial statements on recurring basis, the Entity determines whether transfers have occurred between levels in the hierarchy by re-assessing categorization (based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole) at the end of each reporting year.*

*For the purpose of fair value disclosures, the Entity have determined classes of assets and liabilities on the basis of the nature, characteristics and risks of the asset or liability and the level of the fair value hierarchy as explained above.*

Credit Risk Adjustment

*The Entity adjusts the price in the more advantageous market to reflect any differences in counterparty credit risk between instruments traded in that market and the ones being valued for financial asset positions. In determining the fair value of financial liability positions, the Entity's own credit risk associated with the instrument is taken into account.*

d. Transaction with Related Parties

*The Entity has transactions with entities that are regarded as having special relationship as defined by PSAK No. 7 (Improvement 2015), regarding "Related Parties Disclosures".*

**PT KOKOH EXA NUSANTARA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
(Lanjutan)  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KOKOH EXA NUSANTARA  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
(Continued)  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2022 AND 2021  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

*Related party represents a person or an entity who is related to the reporting entity:*

- (a) Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
- (i) memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
  - (ii) memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
  - (iii) personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk entitas pelapor.
- (b) Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
- (i) entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya terkait dengan entitas lain);
  - (ii) satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya);
  - (iii) kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama;
  - (iv) satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga;
  - (v) entitas tersebut adalah suatu program imbalan pascakerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor;
  - (vi) entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a);
  - (vii) orang yang diidentifikasi dalam huruf (a)
    - (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas);
  - (viii) entitas, atau anggota dari kelompok yang mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor.

- (a) *A person or a close member of the person's family is related to a reporting entity if that person:*
- (i) *has control or joint control over the reporting entity;*
  - (ii) *has significant influence over the reporting entity; or*
  - (iii) *is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.*
- (b) *An entity is related to a reporting entity if any of the following conditions applies:*
- (i) *the entity and the reporting entity are members of the same group (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others);*
  - (ii) *one entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate 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 a parent of the entity);*
  - (viii) *the entity, or any member of a group of which it is a part, provided key management personnel services to the reporting entity or to the parent of the reporting entity.*

**PT KOKOH EXA NUSANTARA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
(Lanjutan)  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KOKOH EXA NUSANTARA  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
(Continued)  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2022 AND 2021  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

Seluruh saldo dan transaksi yang signifikan dengan pihak-pihak berelasi, baik yang dilakukan ataupun tidak dilakukan dengan persyaratan dan kondisi normal sebagaimana yang dilakukan dengan pihak ketiga, diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan.

*All balances and significant transactions with related parties, whether it is done or not done with the terms and conditions as those with third parties, are disclosed in the notes to the financial statements.*

e. Kas dan Bank

Sesuai dengan PSAK No. 2, mengenai "Laporan Arus Kas", kas dan bank terdiri dari kas dan bank yang tidak digunakan sebagai jaminan atas liabilitas dan pinjaman lainnya dan tidak dibatasi penggunaannya.

e. Cash on Hand and in Banks

*According to PSAK No. 2, regarding "Statements of Cash Flows", cash and bank consist of cash on hand and cash in bank are not pledged as collaterals for liabilities and other loans and not restricted.*

f. Saldo yang Dibatasi Penggunaannya

Saldo dibatasi penggunaannya merupakan saldo yang diperoleh dari bank melalui metode penjualan Kredit Pemilikan Rumah ("KPR") yang dibatasi penggunaannya sampai penyelesaian konstruksi tahap-tahap tertentu dicapai tergantung pada kesepakatan dengan bank terkait.

f. Restricted Funds

*Restricted fund represent funds obtained from the bank through the Company's House Financing Credit facility ("KPR") sales method which are restricted for use until gradual stages of completion of construction are completed depending on agreement with related banks.*

g. Persediaan

Persediaan real estat terdiri dari persediaan tanah yang sedang dikembangkan dan bangunan yang sedang dikonstruksi (rumah tinggal), dinyatakan berdasarkan biaya atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah (*the lower of cost and net realizable value*). Cadangan kerugian penurunan nilai persediaan dibentuk untuk menyesuaikan nilai persediaan ke nilai realisasi bersih.

g. Inventories

*Real estate inventories consist of land under development and building under construction (houses), which are stated at cost or net realizable value, whichever is lower. Allowance for decline in value of the inventories are provided to reduce the carrying value of inventories to their net realizable values.*

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan ditambah dengan biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada kegiatan pengembangan real estat serta biaya pinjaman. Jumlah biaya tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke tanah dan bangunan yang siap dijual pada saat tanah tersebut selesai dikembangkan dengan menggunakan metode luas areal.

*The cost of land under development consists of the cost of land for development, direct and indirect real estate development costs and capitalized borrowing costs. The total costs of land under development is transferred to land and building units ready for sale when landdevelopment is completed, based on the area of saleable lots.*

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

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

**PT KOKOH EXA NUSANTARA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
(Lanjutan)  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KOKOH EXA NUSANTARA  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
(Continued)  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2022 AND 2021  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

*The cost of building under construction includes construction costs is transferred to land and building units ready for sale when the development of land and construction of the buildings is completed and when it is ready for sale. Cost is determined using the specific identification method.*

Akumulasi biaya ke proyek pengembangan tidak dihentikan walaupun realisasi pendapatan pada masa mendatang lebih rendah dari nilai tercatat proyek. Namun, dilakukan cadangan secara periodik atas perbedaan tersebut. Jumlah cadangan tersebut akan mengurangi nilai tercatat proyek dan dibebankan ke laba rugi tahun berjalan.

*The allocation of costs to the project development continues even if the realization of future revenues is less than the carrying value of the project. However, periodic provisions are made for these differences. The total provision reduces the carrying value of the project to its net realizable value and is charged as an expense in profit or loss when recognized.*

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

*Expenses incurred for repairs and maintenance of the completed projects and those projects which are substantially ready for use are charged to current operations.*

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

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

Beban yang tidak berhubungan dengan proyek real estat dibebankan ke laba rugi pada saat terjadinya.

*Costs which are not related to real estate development are charged to current operations when incurred.*

Nilai realisasi neto adalah taksiran harga penjualan dalam kegiatan usaha normal yang didasarkan pada harga pasar pada tanggal pelaporan dan didiskontokan untuk nilai waktu uang, jika material, dikurangi taksiran biaya penyelesaian dan taksiran biaya untuk melaksanakan penjualan. Penurunan nilai persediaan ditetapkan untuk mengurangi nilai tercatat persediaan ke nilai realisasi neto dan penurunannya diakui sebagai rugi pada laporan laba rugi.

*Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business, based on market prices at the reporting date and discounted for the time value of money, if material, less estimated costs to complete and the estimated costs to sell. The decline in value of inventories is determined to write down the carrying amount of inventories to their net realizable value and the decline is recognized as a loss in the consolidated statement of profit or loss.*

**h. Uang Muka Pembelian**

Uang muka pembelian merupakan pembayaran uang muka untuk pembelian tanah.

**h. Advances for Purchases**

*Advance for purchases represents made advance payments for land acquisition.*

**PT KOKOH EXA NUSANTARA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
(Lanjutan)  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KOKOH EXA NUSANTARA  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
(Continued)  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2022 AND 2021  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

i. Aset Tetap

Sesuai dengan PSAK No. 16, mengenai “Aset Tetap”, aset tetap yang dimiliki untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa atau untuk tujuan administratif dicatat berdasarkan biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai.

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*) berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap sebagai berikut:

	<u>Tahun/Years</u>	
Bangunan	20	<i>Building</i>
Kendaraan	4	<i>Vehicles</i>
Peralatan proyek	4 – 8	<i>Project equipment</i>
Inventaris kantor	4 – 8	<i>Office Equipment</i>

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

Biaya perbaikan dan perawatan dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain pada saat terjadinya biaya-biaya tersebut. Sedangkan biaya-biaya yang berjumlah besar dan sifatnya meningkatkan kondisi aset secara signifikan dikapitalisasi.

Aset tetap yang sudah tidak digunakan lagi atau dijual, biaya perolehan serta akumulasi penyusutan dan amortisasi dikeluarkan dari kelompok aset tetap yang bersangkutan dan laba atau rugi yang terjadi dibukukan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain pada tahun yang bersangkutan.

j. Tanah untuk pengembangan

Tanah untuk pengembangan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi neto.

i. Fixed Assets

*According with PSAK No. 16, regarding “Fixed Assets”, fixed assets held for use in the production or supply of goods or services, or for administrative purposes are stated at cost less accumulated depreciation and any accumulated impairment losses.*

*Depreciation is computed using the straight-line method over the estimated useful lives of the fixed assets as follows:*

*The cost of the construction of assets is capitalized as fixed assets under construction. Interest and other borrowing cost, such as fees on loans used in financing the construction of a qualifying assets, are capitalized up to the date when construction is completed. These costs are reclassified into fixed assets account when the construction or installation is complete. Depreciation of an asset begins when it is in the location and condition necessary for it to be capable of operating in the manner intended by management.*

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

*When assets are retired or otherwise disposed of, their carrying value and the related accumulated depreciation are removed from the accounts and any resulting gain or loss is credited or charged to current statements of profit or loss and other comprehensive income.*

j. Land for development

*Land for development is expressed as the lower value between acquisition cost or net realizable value.*



**PT KOKOH EXA NUSANTARA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
(Lanjutan)  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KOKOH EXA NUSANTARA  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
(Continued)  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2022 AND 2021  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

Biaya perolehan tanah untuk pengembangan, yang terdiri dari biaya pra-perolehan dan perolehan tanah, dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan saat pengembangan tanah akan dimulai dan konstruksi dilakukan.

*The cost of acquiring land for development, consisting of pre-acquisition and acquisition costs of land, is transferred to the land under development when land development is about to begin and construction is carried out.*

k. Sewa

Entitas melakukan penerapan PSAK No. 73, mengenai "Sewa", yang mensyaratkan pengakuan hak aset sewa dan liabilitas sewa sehubungan dengan sewa yang sebelumnya diklasifikasikan sebagai 'sewa operasi'.

k. Lease

*The Entity has applied PSAK No. 73, regarding "Leases", which set the requirements for the recognition of right-of-use asset and lease liabilities in relation to leases which had been previously classified as 'operating lease'.*

Sebagai Penyewa

Pada tanggal permulaan kontrak, Entitas menilai apakah kontrak merupakan, atau mengandung, sewa. Suatu kontrak merupakan atau mengandung sewa jika kontrak tersebut memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasian selama suatu jangka waktu untuk dipertukarkan dengan imbalan.

As a Lessee

*At the inception of a contract, the Entity assesses whether the contract is, or contains, a lease. A contract is or contains a lease if the contract conveys the right to control the use of an identified assets for a period of time in exchange for consideration.*

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

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

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

- *The Entity has the right to obtain substantially all the economic benefits from use of the asset through out the period of use; and*
- *The Entity has the right to direct the use of the asset. The Entity has this right when they have the decision-making rights that are the most relevant to changing how and for what purpose the asset is used are predetermined and:*
  1. *The Entity has the right to operate the asset; and*
  2. *The Entity has designed the asset in a way that predetermined how and for what purpose it will be used.*

**PT KOKOH EXA NUSANTARA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
(Lanjutan)  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KOKOH EXA NUSANTARA  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
(Continued)  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2022 AND 2021  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

Pada tanggal insepisi atau pada penilaian kembali atas kontrak yang mengandung sebuah komponen sewa, Entitas mengalokasikan imbalan dalam kontrak ke masing-masing komponen sewa berdasarkan harga tersendiri relatif dari komponen sewa dan harga tersendiri agregat dari komponen nonsewa. Namun, untuk sewa penunjang dimana Entitas bertindak sebagai penyewa, Entitas memutuskan untuk tidak memisahkan komponen nonsewa dan mencatat komponen sewa dan nonsewa tersebut sebagai satu komponen sewa.

*At the inception or on reassessment of a contract that contains a lease component, the Entity allocates the consideration in the contract to each lease component on the basis of their relative stand-alone prices and the aggregate stand-alone price of the nonlease components. However, for the leases of improvements in which the Entity is a lessee, the Entity has elected not to separate non-lease components and account for the lease and non-lease components as a single lease component.*

i) Aset hak guna

Pada tanggal permulaan sewa, Entitas mengakui aset hak-guna. Aset hak-guna diukur pada biaya perolehan, dimana meliputi jumlah pengukuran awal liabilitas sewa yang disesuaikan dengan pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal permulaan, ditambah dengan biaya langsung awal yang dikeluarkan dan estimasi biaya yang akan dikeluarkan untuk membongkar dan memindahkan aset pendasar atau untuk merestorasi aset pendasar ke kondisi yang disyaratkan dan ketentuan sewa, dikurangi dengan insentif sewa yang diterima.

i) Right-of-use assets

*The Entity recognise a right-of-use asset at the lease commencement date. The right-of-use asset is initially measured at cost, which comprises the initial measurement of the lease liability adjusted for any lease payment made at or before the commencement date, plus any initial direct cost incurred and an estimate of costs to be incurred in dismantling and removing the underlying asset or to restore the underlying asset to the conditions required by the terms and conditions of the lease, less any lease incentives received.*

Aset hak-guna aset selanjutnya diukur sebesar biaya dikurangi akumulasi penyusutan dan kerugian penurunan nilai.

*Right-of-use assets are subsequently measured at cost less accumulated depreciation and impairment losses.*

Aset hak-guna kemudian disusutkan menggunakan metode garis lurus dari tanggal permulaan hingga tanggal yang lebih awal antara akhir umur manfaat aset hak-guna atau akhir masa sewa, sebagai berikut:

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

	<u>Tahun/ Years</u>	
Sewa tanah	3	<i>Landright</i>

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

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

**PT KOKOH EXA NUSANTARA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
(Lanjutan)  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KOKOH EXA NUSANTARA  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
(Continued)  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2022 AND 2021  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

Entitas menerapkan PSAK No. 48 untuk menentukan apakah aset hak-guna mengalami penurunan nilai dan mencatat kerugian penurunan nilai yang teridentifikasi sebagaimana dijelaskan dalam kebijakan aset penurunan nilai.

*The Entity applies PSAK No. 48 to determine whether a right-of-use asset is impaired and accounts for any identified impairment loss as described in the impairment of assets policy.*

Ketika suatu kontrak mencakup komponen sewa dan non-sewa, Entitas dan Entitas Anak menerapkan PSAK No. 72 untuk mengalokasikan imbalan berdasarkan kontrak bagi setiap komponen.

*When a contract includes lease and non-lease components, the Entity apply PSAK No. 72 to allocate the consideration under the contract to each component.*

ii) Liabilitas sewa

ii) Lease liability

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

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

Pembayaran sewa yang diperhitungkan dalam pengukuran liabilitas sewa meliputi:

*Lease payments included in the measurement of the lease liability comprise:*

- pembayaran tetap, termasuk pembayaran tetap secara substansi dikurangi dengan piutang insentif sewa;
- pembayaran sewa variabel yang bergantung pada indeks atau suku bunga yang pada awalnya diukur dengan menggunakan indeks atau suku bunga pada tanggal permulaan;
- jumlah yang diperkirakan akan dibayarkan oleh penyewa dengan jaminan nilai residual;
- harga eksekusi opsi beli jika Entitas cukup pasti untuk mengeksekusi opsi tersebut; dan
- pembayaran penalti karena penghentian sewa, jika masa sewa merefleksikan penyewa mengeksekusi opsi untuk menghentikan sewa.

- *fixed payments (including in-substance fixed payments) less any lease incentives receivable;*
- *variable lease payments that depend on an index or a rate, initially measured using the index or rate as at the commencement date;*
- *amounts expected to be payable under a residual value guarantees;*
- *the exercise price of a purchase option if the Entity is reasonably certain to exercise that options; and*
- *payment of penalties for terminating the lease, if the lease term reflects the lessee exercising an option to terminate the lease.*

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

*Each lease payment is allocated between the liability and finance cost. The finance cost is charged to profit or loss over the lease period so as to produce a constant periodic rate of interest on the remaining balance of the liability for each period using the effective interest method.*

**PT KOKOH EXA NUSANTARA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
(Lanjutan)  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KOKOH EXA NUSANTARA  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
(Continued)  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2022 AND 2021  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

Entitas menyajikan “Aset Hak Guna” sebagai bagian dari aset tetap dan “Liabilitas Sewa” terpisah di dalam laporan posisi keuangan.

*The Entity presents “Right-of-Use Assets” as part of fixed assets and “Lease liabilities” are presented separately in the statements of financial position.*

**Sewa Jangka Pendek**

**Short-term Leases**

Entitas memutuskan untuk tidak mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa untuk sewa jangka pendek yang memiliki masa sewa 12 bulan atau kurang dan sewa yang asset pendasarnya bernilai-rendah. Entitas dan mengakui pembayaran sewa atas sewa tersebut sebagai beban dengan dasar garis lurus selama masa sewa kecuali dasar sistematis lainnya lebih merepresentasikan pola konsumsi manfaat penyewa dari aset sewa.

*The Entity has selected not to recognize right-of-use assets and lease liabilities for short-term leases that have a lease term of 12 months or less and leases of low value assets. The Entity recognise the lease payments associated with these leases as an expense on a straight-line basis over the lease term unless another systematic basis is more representative of the time pattern in which economic benefits from the leased assets are consumed.*

**1. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan Kecuali Goodwill**

**1. Impairment of Non-Financial Asset Except Goodwill**

Sesuai dengan PSAK No. 48, mengenai “Penurunan Nilai Aset”, pada tanggal laporan posisi keuangan, Entitas menelaah nilai tercatat aset non-keuangan untuk menentukan apakah terdapat indikasi bahwa aset tersebut telah mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, nilai yang dapat diperoleh kembali dari aset diestimasi untuk menentukan tingkat kerugian penurunan nilai (jika ada). Bila tidak memungkinkan untuk mengestimasi nilai yang dapat diperoleh kembali atas suatu aset individu, Entitas mengestimasi nilai yang dapat diperoleh kembali dari unit penghasil kas atas aset.

*According to PSAK No. 48, regarding “Impairment of Assets”, at statement of financial position dates, the Entity reviews the carrying amount of non-financial assets to determine whether there is any indication that those assets have suffered an impairment loss. If any such indication exists, the recoverable amount of the asset is estimated in order to determine the extent of the impairment loss (if any). Where it is not possible to estimate the recoverable amount of an individual asset, the Entity estimates the recoverable amount of the cash generating unit to which the asset belongs.*

Perkiraan jumlah yang dapat dipulihkan kembali adalah nilai tertinggi antara nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual neto atau nilai pakai. Jika jumlah yang dapat diperoleh kembali dari aset non-keuangan (unit penghasil kas) kurang dari nilai tercatatnya, nilai tercatat aset (unit penghasil kas) dikurangi menjadi sebesar nilai yang dapat dipulihkan kembali dan rugi penurunan nilai diakui langsung ke laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

*Estimated recoverable amount is the higher of fair value less cost to sell or value in use. If the recoverable amount of a non-financial asset (cash generating unit) is less than its carrying amount, the carrying amount of the asset (cash generating unit) is reduced to its recoverable amount and an impairment loss is recognized immediately in the statements of profit or loss and other comprehensive income.*

**PT KOKOH EXA NUSANTARA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
(Lanjutan)  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KOKOH EXA NUSANTARA  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
(Continued)  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2022 AND 2021  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

m. Liabilitas Diestimasi atas Imbalan Kerja

Entitas mengakui liabilitas atas imbalan kerja karyawan yang tidak didanai sesuai dengan PSAK No. 24, mengenai “Imbalan Kerja”, dan Peraturan Pemerintah No. 35 Tahun 2021 (PP 35/2021).

PP 35/2021 menentukan rumus tertentu untuk menghitung jumlah minimal imbalan pensiun, pada dasarnya program pensiun berdasarkan PP 35/2021 adalah program imbalan pasti.

Sehubungan dengan program imbalan pasti, liabilitas diakui pada laporan posisi keuangan sebesar nilai kini kewajiban imbalan pasti pada akhir periode pelaporan dikurangi nilai wajar aset program. Kewajiban imbalan pasti dihitung setiap tahun oleh aktuaris yang independen dengan menggunakan metode *projected unit credit*.

Entitas mengakui seluruh keuntungan atau kerugian aktuarial melalui penghasilan komprehensif lain. Keuntungan atau kerugian aktuarial pada periode di mana keuntungan atau kerugian aktuarial terjadi, diakui sebagai penghasilan komprehensif lain dan disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

Biaya jasa lalu diakui secara langsung pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, kecuali perubahan terhadap program pensiun tersebut mengharuskan karyawan tersebut tetap bekerja selama periode waktu tertentu untuk mendapatkan hak tersebut (*vesting period*). Dalam hal ini, biaya jasa lalu diamortisasi secara garis lurus sepanjang periode *vesting*. Biaya jasa kini diakui sebagai beban periode berjalan.

Keuntungan atau kerugian dari kurtailmen atau penyelesaian program manfaat pasti diakui di laba rugi ketika kurtailmen atau penyelesaian tersebut terjadi.

m. Estimated Liabilities for Employee Benefits

*The Entity recognise an unfunded employee benefit liability in according to PSAK No. 24, regarding “Employee Benefits”, and Government Regulation No. 35 Year 2021 (PP 35/2021).*

*PP 35/2021 sets the formula for determining the minimum amount of benefits, in substance pension plans under the PP 35/2021 represent defined benefit plans.*

*The liability recognized in the statement of financial position in respect of defined benefit pension plans is the present value of the defined benefit obligation at the end of the reporting period less the fair value of plan assets. The defined benefit obligation is calculated annually by independent actuaries using the projected unit credit method.*

*The Entity recognizes all actuarial gains or losses through other comprehensive income. Actuarial gains or losses in the period where is that actuarial gains or losses happen, are recognized as other comprehensive income and presented in the statements of profit or loss and other comprehensive income.*

*Past-service costs are recognized immediately in the statements of profit or loss and other comprehensive income, unless the changes to the pension plan are conditional on the employees remaining in service for a specified period of time (the vesting period). In this case, the past-service costs are amortized on a straight-line basis over the vesting period. The current service cost is recorded as an expense in the prevailing period.*

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

**PT KOKOH EXA NUSANTARA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
(Lanjutan)  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KOKOH EXA NUSANTARA  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
(Continued)  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2022 AND 2021  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

n. Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan dan Beban

Entitas telah menerapkan PSAK No. 72 yang membutuhkan pengakuan pendapatan untuk memenuhi 5 langkah analisa sebagai berikut:

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

Kewajiban pelaksanaan dapat dipenuhi dengan cara sebagai berikut:

- a. Suatu titik waktu (umumnya janji untuk menyerahkan barang ke pelanggan), atau
- b. Suatu periode waktu (umumnya janji untuk menyerahkan jasa ke pelanggan). Untuk kewajiban pelaksanaan yang dipenuhi dalam suatu periode waktu, Entitas memilih ukuran penyelesaian yang sesuai untuk penentuan jumlah pendapatan yang harus diakui karena telah terpenuhinya kewajiban pelaksanaan.

n. Revenue from Contract with Customer and Expenses

*The Entity has applied PSAK No. 72 which requires revenue recognition to fulfill 5 steps of assessment:*

1. *Identify the performance obligations in the contract. Performance obligations are promises in a contract that transfer to a customer goods or services that are distinct.*
2. *Identify the performance obligations in the contract. Performance obligations are promises in a contract that transfer to a customer goods or services that are distinct.*
3. *Determine the transaction price. Transaction price is the amount of consideration to which an Entity expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to a customer. If the consideration promised in a contract includes a variable amount, the Entity estimates the amount of consideration to which it expects to be entitled in exchange for transferring the promised goods or services to a customer less the estimated amount of service level guarantee which will be paid during the contract period.*
4. *Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the relative stand-alone selling prices of each distinct goods or services promised in the contract. Where these are not directly observable, the relative standalone selling price are estimated based on expected cost-plus margin.*
5. *Recognize revenue when performance obligation is satisfied by transferring a promised goods or services to a customer (which is when the customer obtains control of that goods or services).*

*A performance obligation may be satisfied at the following:*

- a. *A point in time (typically for promises to transfer goods to a customer, or*
- b. *Over time (typically for promises to transfer services to a customer). For a performance obligation satisfied over time, the Entity selects an appropriate measure of progress to determine the amount of revenue that should be recognized as the performance obligation is satisfied.*

**PT KOKOH EXA NUSANTARA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
(Lanjutan)  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KOKOH EXA NUSANTARA  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
(Continued)  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2022 AND 2021  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

Pendapatan dari penjualan real estat

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

Pendapatan dari penjualan persediaan real estat diakui pada saat pengendalian atas persediaan real estat telah dialihkan kepada pelanggan.

Kontrak dengan pelanggan untuk segmen real estat Entitas umumnya mencakup penjualan unit rumah subsidi dan non subsidi.

Liabilitas kontrak

Kewajiban kontrak adalah kewajiban untuk mentransfer barang atau jasa kepada pelanggan dimana Entitas telah menerima imbalan (atau jumlah pembayaran jatuh tempo) dari pelanggan. Jika pelanggan membayar imbalan sebelum Entitas mentransfer barang atau jasa kepada pelanggan, kewajiban kontrak diakui pada saat pembayaran dilakukan atau pembayaran jatuh tempo (mana yang lebih awal). Liabilitas kontrak diakui sebagai pendapatan pada saat Entitas melaksanakan kontraknya.

Pendapatan jasa konstruksi

Entitas menyediakan jasa konstruksi untuk properti tempat tinggal berdasarkan kontrak dengan pelanggan. Konstruksi dibuat di lokasi atau properti pelanggan. Pendapatan dari jasa konstruksi diakui pada saat jasa tersebut telah selesai dan diserahkan kepada pelanggan.

Pendapatan bunga

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

Beban

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

Sale of real estate

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

Revenue from the sale of housing units is recognized when control over the housing units has been transferred to the customer.

Contracts with customers for the Entity's real estate segment generally include subsidized and non subsidized sales of housing units.

Contract liability

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

Construction services revenue

The Entity provides construction services for residential properties under contract with customers. Construction is made on the customer's site or property. Revenue from construction services is recognized when the service has been completed and handed over to the customer.

Interest income

Interest income is accrual in time basis, by reference to the outstanding principal and at the applicable interest rate.

Expenses

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

**PT KOKOH EXA NUSANTARA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
(Lanjutan)  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KOKOH EXA NUSANTARA  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
(Continued)  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2022 AND 2021  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

o. Pajak Penghasilan

Pajak Penghasilan Final

Pendapatan dari penjualan rumah subsidi dikenakan pajak final sebesar 1% dari nilai penjualan.

Pendapatan dari penjualan rumah non subsidi dikenakan pajak final sebesar 2,5% dari nilai penjualan.

Pendapatan dari jasa konstruksi dikenakan pajak final sebesar 3% dari jumlah kotor nilai kontrak.

Selisih antara jumlah pajak penghasilan final yang telah dibayar dengan jumlah yang dibebankan sebagai pajak kini pada perhitungan laba rugi diakui sebagai pajak dibayar di muka atau utang pajak.

Perbedaan nilai tercatat aset atau liabilitas yang berhubungan dengan pajak penghasilan final dengan dasar pengenaan pajaknya tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan.

p. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan

Peristiwa akhir tahun yang memberikan informasi tambahan tentang kondisi Entitas pada periode pelaporan (penyesuaian peristiwa) dicerminkan dalam laporan keuangan. Peristiwa setelah akhir tahun yang tidak menyesuaikan peristiwa diungkapkan dalam laporan keuangan yang material.

o. Income Taxes

*Final Income Tax*

*Revenue from the sale of subsidized homes is subject to a final tax of 1% of the value of the sale.*

*Revenue from the sale of non subsidized homes is subject to a final tax of 2,5% of the value of the sale.*

*Revenue from construction services is subject to a final tax of 3% of the gross contract value.*

*The difference between the amount of final income tax that has been paid and the amount charged as current tax in the profit and loss statement is recognized as prepaid tax or tax payable.*

*Differences in the carrying amount of assets or liabilities related to final income tax and their tax bases are not recognized as deferred tax assets or liabilities.*

p. Events After the Reporting Period

*Post year-end events that provide additional information about the Entity's position at the reporting period (adjusting events) are reflected in the financial statements. Post year-end events that are not adjusting events are disclosed in the financial statements when material.*

**3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI SIGNIFIKAN**

Penyusunan laporan keuangan mengharuskan manajemen untuk membuat taksiran dan asumsi yang mempengaruhi jumlah aset dan liabilitas dan pengungkapan aset dan liabilitas kontinjensi pada tanggal laporan keuangan serta jumlah pendapatan dan beban yang dilaporkan selama periode pelaporan. Hasil aktual dapat berbeda dari taksiran tersebut.

**3. USE OF SIGNIFICANT JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS**

*The preparation of financial statements requires management to make estimations and assumptions that affect assets and liabilities and disclosure of contingent assets and liabilities at the date of the financial statements and the reported amounts of revenues and expenses during the reporting period. Actual results could be different from these estimations.*



**PT KOKOH EXA NUSANTARA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
(Lanjutan)  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KOKOH EXA NUSANTARA  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
(Continued)  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2022 AND 2021  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

Estimasi dan asumsi yang memiliki pengaruh signifikan terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas adalah sebagai berikut:

*The estimates and assumptions that have a significant effect on the carrying amounts of assets and liabilities are as follows:*

a. Taksiran nilai realisasi neto persediaan

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto.

a. Estimation of net realizable value for inventories

*Inventories are stated at the lower of cost and net realizable value.*

Nilai realisasi neto untuk persediaan yang telah selesai ditentukan berdasarkan keadaan pasar dan harga yang tersedia pada tanggal pelaporan dan ditentukan oleh Entitas sesuai dengan transaksi pasar terkini.

*Net realizable value for completed inventories are assessed with reference to market conditions and prices existing at the reporting date and is determined by the Entity in the light of recent market transactions.*

Nilai realisasi neto untuk persediaan dalam penyelesaian ditentukan berdasarkan harga pasar pada tanggal pelaporan untuk persediaan sama yang telah selesai, dikurangi dengan taksiran biaya penyelesaian konstruksi dan taksiran nilai waktu uang sampai dengan tanggal penyelesaian persediaan.

*Net realizable value of inventories under construction is assessed with reference to market prices at the reporting date for similar completed properties, less estimated cost to complete construction and an estimate of the time value of money to the date of completion.*

b. Penyusutan Aset Tetap dan Aset Hak Guna

Manajemen Entitas melakukan penelaahan berkala atas masa manfaat aset tetap dan aset hak guna berdasarkan faktor-faktor seperti kondisi teknis dan perkembangan teknologi di masa depan.

b. Depreciation of Fixed Assets and Rights-of-use Assets

*The management of Entity reviews periodically the estimated useful lives of fixed assets and rights-of-use assets based on factors such as technical specification and future technological developments.*

Manajemen akan menyesuaikan beban penyusutan jika masa manfaatnya berbeda dari estimasi sebelumnya atau manajemen akan menghapusbukukan atau melakukan penurunan nilai atas aset yang secara teknis telah usang atau aset non-strategis yang dihentikan penggunaannya atau dijual.

*Management will revise the depreciation charge where useful lives are different to those previously estimated, or it will write-off or write down assets which technically obsolete or non-strategic assets that have been abandoned or sold.*

Biaya perolehan aset tetap dan aset hak guna disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan estimasi masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap adalah 4-20 tahun. Umur masa manfaat ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri di mana Entitas menjalankan bisnisnya

*The costs of fixed assets and right-of-use assets are depreciated on a straight-line method over their estimated useful lives. Management estimates the useful lives of these fixed assets are 4-20 years. These are common life expectancies applied in the industries where the Entity conducts its business.*

**PT KOKOH EXA NUSANTARA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
(Lanjutan)  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KOKOH EXA NUSANTARA  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
(Continued)  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2022 AND 2021  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

c. Imbalan Kerja

Nilai kini liabilitas imbalan kerja tergantung pada sejumlah faktor yang ditentukan dengan menggunakan asumsi aktuarial. Asumsi yang digunakan dalam menentukan biaya bersih untuk pensiun termasuk tingkat pengembalian jangka panjang yang diharapkan atas aset program dan tingkat diskonto yang relevan. Setiap perubahan dalam asumsi ini akan berdampak pada nilai tercatat liabilitas imbalan kerja.

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

d. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan Kecuali Goodwill

Pada setiap akhir periode pelaporan, Entitas menelaah nilai tercatat aset non-keuangan untuk menentukan apakah terdapat indikasi bahwa aset tersebut telah mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, nilai yang dapat diperoleh kembali dari aset diestimasi untuk menentukan tingkat kerugian penurunan nilai (jika ada). Bila tidak memungkinkan untuk mengestimasi nilai yang dapat diperoleh kembali atas suatu aset individu, Entitas mengestimasi nilai yang dapat diperoleh kembali dari unit penghasil kas atas aset.

Perkiraan jumlah yang dapat diperoleh kembali adalah nilai tertinggi antara nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakai. Dalam menilai nilai pakai, estimasi arus kas masa depan didiskontokan ke nilai kini menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset yang mana estimasi arus kas masa depan belum disesuaikan.

Jika jumlah yang dapat diperoleh kembali dari aset non-keuangan (unit penghasil kas) kurang dari nilai tercatatnya, nilai tercatat aset (unit penghasil kas) dikurangi menjadi sebesar nilai yang dapat diperoleh kembali dan rugi penurunan nilai diakui langsung ke laba rugi.

e. Pengukuran Nilai Wajar

Sejumlah aset dan liabilitas yang termasuk ke dalam laporan keuangan Entitas memerlukan pengukuran, dan/atau pengungkapan atas nilai wajar.

c. Employee Benefits

*The present value of the employee benefits obligation depends on a number of factors that are determined on an actuarial basis using a number of assumptions. The assumptions used in determining the net cost for pensions include the expected long-term rate of return on the relevant plan assets and the discount rate. Any changes in these assumptions will impact the carrying amount of employee benefits obligation.*

*Other key assumptions for employee benefits obligation are based in part on current market conditions.*

d. Impairment loss of Non-Financial Assets Except Goodwill

*At the end of each reporting period, the Entity reviews the carrying amount of non-financial assets to determine whether there is any indication that those assets have suffered an impairment loss. If any such indication exists, the recoverable amount of the asset is estimated in order to determine the extent of the impairment loss (if any). Where it is not possible to estimate the recoverable amount of an individual asset, the Entity estimates the recoverable amount of the cash generating unit to which the asset belongs.*

*Estimated recoverable amount is the higher of fair value less cost to sell and value in use. In assessing value in use, the estimated future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset for which the estimates of future cash flows have not been adjusted.*

*If the recoverable amount of the non-financial asset (cash generating unit) is less than its carrying amount, the carrying amount of the asset (cash generating unit) is reduced to its recoverable amount and an impairment loss is recognized immediately against earnings.*

e. Fair Value Measurements

*A number of assets and liabilities included in the Entity's financial statements require measurement at, and/or disclosure of fair value.*

**PT KOKOH EXA NUSANTARA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
(Lanjutan)  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KOKOH EXA NUSANTARA  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
(Continued)  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2022 AND 2021  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

Pengukuran nilai wajar aset dan liabilitas keuangan dan non-keuangan Entitas memanfaatkan pasar input dan data yang dapat diobservasi sedapat mungkin. Input yang digunakan dalam menentukan pengukuran nilai wajar dikategorikan ke dalam level yang berbeda berdasarkan pada bagaimana input dapat diobservasi yang digunakan dalam teknik penilaian yang digunakan (hirarki nilai wajar):

- Level 1: Harga kuotasi di pasar aktif untuk item yang serupa (tidak disesuaikan).
- Level 2: Teknik penilaian untuk input yang dapat diamati langsung atau tidak langsung selain input level 1
- Level 3: Teknik penilaian untuk input yang tidak dapat diobservasi (yaitu tidak berasal dari data pasar)

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

Jika nilai wajar dari aset keuangan dan liabilitas keuangan yang dicatat dalam laporan posisi keuangan an tidak dapat diukur berdasarkan harga kuotasian di pasar aktif, maka nilai wajarnya diukur dengan menggunakan teknik penilaian termasuk model arus kas yang didiskontokan. Masukan untuk model ini diambil dari pasar yang dapat diobservasi jika memungkinkan, tetapi jika tidak memungkinkan, diperlukan tingkat pertimbangan dalam menetapkan nilai wajar. Pertimbangan termasuk pertimbangan input seperti risiko likuiditas, risiko kredit dan volatilitas. Perubahan asumsi terkait faktor-faktor tersebut dapat mempengaruhi nilai wajar instrumen keuangan yang dilaporkan.

*The fair value measurement of the Entity's financial and non-financial assets and liabilities utilize market observable inputs and data as far as possible. Inputs used in determining fair value measurements are categorized into different levels based on how observable the inputs used in the valuation technique utilized are (the fair value hierarchy):*

- *Level 1: Quoted prices in active markets for identical items (unadjusted).*
- *Level 2: Valuation techniques for observable direct or indirect inputs other than level 1 inputs*
- *Level 3: Valuation techniques for unobservable inputs (i.e. not derived from market data)*

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

*When the fair value of financial assets and financial liabilities recorded in the statements of financial position cannot be measured based on quoted prices in active markets, their fair value is measured using valuation techniques including discounted cash flow model. The inputs to these model are taken from observable markets where possible, but where this is not feasible, a degree of judgement is required in establishing fair value. Judgement include considerations of inputs such as liquidity risks, credit risks and volatility. Changes in assumptions relating to these factors could affect the reported fair value of financial instruments.*

**PT KOKOH EXA NUSANTARA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
(Lanjutan)  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KOKOH EXA NUSANTARA  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
(Continued)  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2022 AND 2021  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

f. Ketidakpastian Kewajiban Perpajakan

Dalam situasi tertentu, Entitas tidak dapat menentukan secara pasti jumlah utang pajak kini atau masa mendatang atau jumlah klaim restitusi pajak yang dapat terpulihkan karena proses pemeriksaan yang masih berlangsung atau negosiasi dengan otoritas perpajakan. Ketidakpastian timbul terkait dengan interpretasi dari peraturan perpajakan yang kompleks dan jumlah dan waktu dari penghasilan kena pajak di masa depan. Dalam menentukan jumlah yang harus diakui terkait dengan utang pajak yang tidak pasti atau klaim restitusi pajak yang dapat terpulihkan terkait dengan ketidakpastian posisi perpajakan, Entitas menerapkan pertimbangan yang sama yang akan digunakan dalam menentukan jumlah provisi yang harus diakui sesuai dengan PSAK No. 57, mengenai "Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi" dan PSAK No. 46, mengenai "Pajak Penghasilan". Entitas membuat analisa untuk semua ketidakpastian posisi perpajakan untuk menentukan jika utang pajak atas manfaat pajak yang tidak pasti atau cadangan atas klaim restitusi pajak yang tidak dapat terpulihkan harus diakui.

Entitas mencatat bunga dan denda atas pajak penghasilan kurang bayar, jika ada, pada beban pajak penghasilan di dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasi.

g. Pengakuan Pendapatan Jasa Konstruksi

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

Aset yang diakui dari kapitalisasi beban untuk mendapatkan dan memenuhi kontrak diamortisasikan secara sistematis sejalan dengan pola penyerahan jasa yang terkait dengan aset tersebut. Pertimbangan mungkin dibutuhkan untuk menentukan jasa yang terkait dengan aset tersebut. Entitas menerapkan metode amortisasi sejalan dengan pola penyerahan jasa ke pelanggan yaitu amortisasi garis lurus sesuai dengan estimasi umur kontrak.

f. Uncertain Tax Exposure

*In certain circumstances, the Entity may not be able to determine the exact amount of their current or future tax liabilities or recoverable amount of the claim for tax refund due to ongoing investigation by, or negotiation with, the taxation authority. Uncertainties exist with respect to the interpretation of complex tax regulations and the amount and timing of future taxable income. In determining the amount to be recognized in respect of an uncertain tax liability or the recoverable amount of the claim for tax refund related to uncertain tax positions, the Entity apply similar considerations as it would use in determining the amount of a provision to be recognized in accordance with PSAK No. 57, regarding "Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets" and PSAK No. 46, regarding "Income Taxes". The Entity make an analysis of all uncertain tax positions to determine if a tax liability for uncertain tax benefit or a provision for unrecoverable claim for tax refund should be recognized.*

*The Entity present interest and penalties for the underpayment of income tax, if any, in income tax expense in the consolidated statement profit or loss and other comprehensive income.*

g. Revenue Recognition on Construction Services

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

*The asset recognized from capitalizing the costs to obtain or fulfill a contract is amortized on a systematic basis consistent with the pattern of the transfer of the services to which the asset relates judgment may be required to determine the services to which the asset relates. The Entity applies an amortization method that is consistent with the pattern of transfer of services to the customer which is a straight-line amortization based on the estimated contract term.*

**PT KOKOH EXA NUSANTARA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
(Lanjutan)  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KOKOH EXA NUSANTARA  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
(Continued)  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2022 AND 2021  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

Pertimbangan Akuntansi Penting dalam Penerapan Kebijakan Akuntansi Entitas

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Entitas, manajemen telah membuat pertimbangan yang terpisah dari estimasi dan asumsi, yang memiliki pengaruh paling signifikan terhadap jumlah yang dicatat dalam laporan keuangan:

a. Penilaian model bisnis

Klasifikasi dan pengukuran aset keuangan tergantung pada hasil model bisnis dan hanya untuk pembayaran pokok dan bunga. Entitas menentukan model bisnis pada tingkat yang mencerminkan bagaimana kelompok aset keuangan dikelola bersama untuk mencapai tujuan bisnis tertentu.

Penilaian ini mencakup penilaian yang mencerminkan semua bukti yang relevan termasuk bagaimana kinerja aset dievaluasi dan kinerja mereka diukur, risiko yang mempengaruhi kinerja aset dan bagaimana ini dikelola dan bagaimana manajer aset dikompensasi. Entitas memantau aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain yang dihentikan pengakuannya sebelum jatuh tempo untuk memahami alasan pelepasannya dan apakah alasannya konsisten dengan tujuan bisnis tempat aset itu dimiliki. Pemantauan adalah bagian dari penilaian berkelanjutan Entitas mengenai apakah model bisnis yang dimiliki oleh aset keuangan yang tersisa terus sesuai dan jika tidak tepat apakah telah ada perubahan dalam model bisnis dan perubahan prospektif ke arah itu, klasifikasi aset tersebut. Tidak ada perubahan yang diperlukan selama periode yang disajikan.

Significant Accounting Judgments in Applying the Entity's Accounting Policies

*In the process of applying the Entity's accounting policies, management has made the following judgment, apart from those involving estimations and assumptions, which have the most significant effect on the amounts recognized in the financial statements:*

a. *Business model assessment*

*Classification and measurement of financial assets depends on the result of the business model solely for payments of principal and interest (SPPI) test. The Entity determine the business model at a level that reflects how the group of financial assets are managed together to achieve a particular business objective.*

*This assessment includes judgment reflecting all relevant evidence including how the performance of the assets is evaluated and their performance measured, the risks that affect the performance of the assets and how these are managed and how the managers of the assets are compensated. The Entity monitor financial assets measured at amortized cost or FVOCI that are derecognized prior to their maturity to understand the reason for their disposal and whether the reason are consistent with the objective of the business for which the asset was held. Monitoring is part of the Entity's continuous assessment of whether the business model for which the remaining financial assets are held continues to be appropriate and if it is not appropriate whether there has been a change in the business model and so a prospective change to the classification of those assets. No such changes were required during the periods presented.*

**PT KOKOH EXA NUSANTARA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
(Lanjutan)  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KOKOH EXA NUSANTARA  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
(Continued)  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2022 AND 2021  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

b. Peningkatan risiko kredit yang signifikan

ECL diukur sebagai penyisihan yang setara dengan ECL 12 bulan untuk aset tahap 1, atau ECL seumur hidup untuk aset tahap 2 atau tahap 3. Sebuah aset bergerak ke tahap 2 ketika risiko kredit telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal. PSAK No. 71 tidak menjelaskan apa yang merupakan peningkatan risiko kredit yang signifikan. Dalam menilai apakah risiko kredit suatu aset telah meningkat secara signifikan, Entitas memperhitungkan informasi berwawasan ke depan yang wajar dan dapat didukung secara kualitatif dan kuantitatif. Manajemen menilai tidak terdapat peningkatan risiko kredit yang signifikan atas aset keuangan Entitas untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

b. Significant increase in credit risk

Expected credit losses ("ECL") are measured as an allowance equal to 12-month ECL for stage 1 assets, or lifetime ECL for stages 2 or stage 3 assets. An asset moves to stage 2 when credit risks has increased significantly since initial recognition. PSAK No. 71 does not define what constitutes a significant increase in credit risk. In assessing whether the credit risk of an asset has significantly increased, the Entity take into account qualitative and quantitative reasonable and supportable forward looking information. Management assessed that there has no significant increase in credit risk on the Entity's financial assets for the years ended December 31, 2022 and 2021.

**4. KAS DAN BANK**

Akun ini terdiri dari:

	2022	2021	
Kas	8.509.000	170.631.000	Cash on hand
Bank			Cash in banks
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	390.593.397	323.783.914	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	37.548.993	769.886.240	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Tabungan Negara Syariah	2.552.556	1.144.151	PT Bank Tabungan Negara Syariah
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	1.228.437	7.816.398	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	1.000.000	-	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
Sub-jumlah	432.923.383	1.102.630.703	Sub-total
Jumlah	441.432.383	1.273.261.703	Total

Tidak terdapat saldo kas dan bank kepada pihak berelasi.

There are no cash on hand and in banks balances to related party.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, tidak terdapat saldo kas dan bank yang dibatasi penggunaannya.

As of December 31, 2022 and 2021, there are no cash on hand and bank balances which are restricted for use.

**PT KOKOH EXA NUSANTARA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
(Lanjutan)  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KOKOH EXA NUSANTARA  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
(Continued)  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2022 AND 2021  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**5. SALDO YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA**

Akun ini merupakan *escrow account* dengan rincian sebagai berikut:

Akun ini terdiri dari:

	2022	2021
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	8.705.864.165	5.107.173.675
PT Bank Tabungan Negara Syariah	4.622.706.400	1.077.317.300
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	771.167.500	182.192.500
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	-	99.375.000
Jumlah	<u>14.099.738.065</u>	<u>6.466.058.475</u>

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, saldo rekening *escrow* merupakan pembatasan karena penjualan rumah melalui fasilitas Kredit Pemilikan Rumah (KPR). Saldo tersebut akan segera dicairkan oleh pihak Bank setelah penyelesaian konstruksi tahap-tahap tertentu dicapai tergantung pada kesepakatan dengan bank terkait.

**5. RESTRICTED FUNDS**

This account is an *escrow account* with the following details:

This account consists of:

	2022	2021
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	8.705.864.165	5.107.173.675
PT Bank Tabungan Negara Syariah	4.622.706.400	1.077.317.300
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	771.167.500	182.192.500
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	-	99.375.000
Jumlah	<u>14.099.738.065</u>	<u>6.466.058.475</u>

On December 31, 2022 and 2021, *escrow account* balances were restricted due to the sale of house through the Home Ownership Credit (KPR) facility. The funds will be disbursed immediately by the Bank after gradual stages of completion of construction are completed depending on agreement with related banks.

**6. PIUTANG LAIN-LAIN**

Akun ini terdiri dari:

	2022	2021
<u>Pihak berelasi (lihat Catatan 27)</u>		
PT Exa Nusa Persada	2.000.000.000	-
PT Kokoh Anugerah Nusantara	900.000.000	-
Sub-jumlah	<u>2.900.000.000</u>	<u>-</u>
<u>Pihak Ketiga</u>		
Karyawan	933.457.380	399.500.000
Lain-lain	178.195.192	156.907.767
Sub-jumlah	<u>1.111.652.572</u>	<u>556.407.767</u>
Jumlah	<u>4.011.652.572</u>	<u>556.407.767</u>

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan akun piutang lain-lain pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, manajemen berkeyakinan tidak terdapat bukti objektif saldo piutang lain-lain tidak dapat ditagih, sehingga tidak diperlukan penyisihan penurunan nilai piutang lain-lain.

**6. OTHER RECEIVABLES**

This account consist of:

	2022	2021
<u>Related parties (see Note 27)</u>		
PT Exa Nusa Persada	2.000.000.000	-
PT Kokoh Anugerah Nusantara	900.000.000	-
Sub-total	<u>2.900.000.000</u>	<u>-</u>
<u>Third Parties</u>		
Employee	933.457.380	399.500.000
Other	178.195.192	156.907.767
Sub-total	<u>1.111.652.572</u>	<u>556.407.767</u>
Total	<u>4.011.652.572</u>	<u>556.407.767</u>

Based on a review of the other receivables as of December 31, 2022 and 2021, management believes that there is no objective evidence on other receivables which cannot be collected, so provision for impairment loss of other receivables is not necessary.

**PT KOKOH EXA NUSANTARA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**(Lanjutan)**  
**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA**  
**TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KOKOH EXA NUSANTARA**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
**(Continued)**  
**FOR THE YEARS ENDED**  
**DECEMBER 31, 2022 AND 2021**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**7. PERSEDIAAN**

Akun ini terdiri dari:

	2022	2021	
Bangunan yang sedang dikonstruksi	10.013.473.618	8.089.353.412	<i>Buildings under construction</i>
Material	5.094.295.375	5.067.941.858	<i>Materials</i>
Tanah yang sedang dikembangkan	4.232.501.568	2.693.068.791	<i>Land under development</i>
Jumlah	<u>19.340.270.561</u>	<u>15.850.364.061</u>	<i>Total</i>

Pada tanggal 31 Desember 2022, persediaan Entitas digunakan sebagai jaminan atas utang bank (lihat Catatan 12).

*This account consists of:*

*As of December 31, 2022 and 2021, the Entity's inventories are used as collateral for bank loans (see Note 12).*

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan akun persediaan pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, manajemen berpendapat bahwa nilai tercatat persediaan tidak melebihi nilai realisasi neto, sehingga tidak diperlukan pencadangan keusangan nilai persediaan tersebut.

*Based on a review of the inventories as of December 31, 2022 and 2021, management believes that the carrying value of inventories does not exceed the net realizable value, therefore, no provision for inventories obsolescence.*

**8. UANG MUKA PEMBELIAN**

Akun ini merupakan uang muka pembelian tanah sebesar Rp 24.814.628.705 dan Rp 1.999.030.000 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

**8. ADVANCES FOR PURCHASES**

*This account represents advances for the purchase of land amounting to Rp 24,814,628,705 and Rp 1,999,030,000 as of December 31, 2022 and 2021, respectively.*

**9. ASET TETAP**

Akun ini terdiri dari:

	2022				
	Saldo Awal/ <i>Beginning Balance</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	Saldo Akhir/ <i>Ending Balance</i>	
<b>Biaya Perolehan</b>					<b>Cost</b>
Bangunan	762.364.006	-	-	762.364.006	<i>Building</i>
Kendaraan	273.200.000	713.502.310	-	986.702.310	<i>Vehicles</i>
Peralatan proyek	1.974.943.966	80.666.667	23.113.100	2.032.497.533	<i>Project equipment</i>
Inventaris kantor	127.657.344	98.856.594	7.099.091	219.414.847	<i>Office equipment</i>
Sub-jumlah	<u>3.138.165.316</u>	<u>893.025.571</u>	<u>30.212.191</u>	<u>4.000.978.696</u>	<i>Sub-total</i>
Aset dalam penyelesaian	-	219.838.640		219.838.640	<i>Construction in progress</i>
Jumlah	<u>3.138.165.316</u>	<u>1.112.864.211</u>	<u>30.212.191</u>	<u>4.220.817.336</u>	<i>Total</i>

**9. FIXED ASSETS**

*This account consists of:*



**PT KOKOH EXA NUSANTARA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**(Lanjutan)**  
**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA**  
**TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KOKOH EXA NUSANTARA**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
**(Continued)**  
**FOR THE YEARS ENDED**  
**DECEMBER 31, 2022 AND 2021**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

		2022				
		Saldo Awal/ <i>Beginning Balance</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	Saldo Akhir/ <i>Ending Balance</i>	
<b>Akumulasi Penyusutan</b>						<b>Accumulated Depreciation</b>
Bangunan		64.211.399	38.118.200	-	102.329.599	Building
Kendaraan		12.450.000	97.405.024	-	109.855.024	Vehicles
Peralatan proyek		187.261.734	249.602.223	3.991.337	432.872.620	Project equipment
Inventaris kantor		35.727.078	36.641.097	3.347.074	69.021.101	Office equipment
Jumlah		299.650.211	421.766.544	7.338.411	714.078.344	Total
<b>Nilai Buku</b>		<b>2.838.515.105</b>			<b>3.506.738.992</b>	<b>Net Book Value</b>
		2021				
		Saldo Awal/ <i>Beginning Balance</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	Saldo Akhir/ <i>Ending Balance</i>	
<b>Biaya Perolehan</b>						<b>Cost</b>
Bangunan		762.364.006	-	-	762.364.006	Building
Kendaraan		3.200.000	270.000.000	-	273.200.000	Vehicles
Peralatan proyek		694.535.728	1.280.408.238	-	1.974.943.966	Project equipment
Inventaris kantor		63.786.909	63.870.435	-	127.657.344	Office equipment
Jumlah		1.523.886.643	1.614.278.673	-	3.138.165.316	Sub-total
<b>Akumulasi Penyusutan</b>						<b>Accumulated Depreciation</b>
Bangunan		26.093.199	38.118.200	-	64.211.399	Building
Kendaraan		400.000	12.050.000	-	12.450.000	Vehicles
Peralatan proyek		47.127.058	140.134.676	-	187.261.734	Project equipment
Inventaris kantor		11.303.953	24.423.125	-	35.727.078	Office equipment
Jumlah		84.924.210	214.726.001	-	299.650.211	Total
<b>Nilai Buku</b>		<b>1.438.962.433</b>			<b>2.838.515.105</b>	<b>Net Book Value</b>

Beban penyusutan yang dibebankan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

The depreciation expense charged to the statement of profit or loss and other comprehensive income is as follows:

	2022	2021	
Beban pokok pendapatan (lihat Catatan 22)	249.602.223	140.134.676	Cost of revenues (see Note 22)
Beban umum dan administrasi (lihat Catatan 25)	172.164.321	74.591.325	General and administrative expenses (see Note 25)
Jumlah	421.766.544	214.726.001	Total

Pada tanggal 31 Desember 2022, beberapa aset tetap kendaraan Entitas digunakan sebagai jaminan atas utang lembaga keuangan (lihat Catatan 17).

As of December 31, 2022, some fixed assets of the Entity's vehicles were used as collateral for the financial institutions loans (see Note 17).

**PT KOKOH EXA NUSANTARA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
(Lanjutan)  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KOKOH EXA NUSANTARA  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
(Continued)  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2022 AND 2021  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

Pada tahun 2022, pengurangan aset tetap dengan nilai buku sebesar Rp 22.873.780 merupakan penghapusbukuan aset tetap.

*In 2022, the reduction of fixed assets with a book value of Rp 22,873,780 is the write-off of fixed assets.*

Berdasarkan evaluasi yang dilakukan, manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat peristiwa atau perubahan keadaan yang menunjukkan adanya penurunan nilai aset tetap pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

*Based on management's evaluation, the management believes there are no events or changes in the circumstances, which may indicate impairment in the value of fixed assets as of December 31, 2022 and 2021.*

**10. ASET HAK-GUNA**

**10. RIGHT-OF-USE ASSETS**

Akun ini terdiri dari:

*This account consists of:*

	2022					
	Saldo Awal/ <i>Beginning Balance</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	Reklasifikasi/ <i>Reclassifications</i>	Saldo Akhir/ <i>Ending Balance</i>	
<b>Biaya Perolehan</b>						<b>Cost</b>
Hak atas tanah	298.566.092	-	-	-	298.566.092	<i>Landrights</i>
Jumlah	298.566.092	-	-	-	298.566.092	<i>Total</i>
<b>Akumulasi Penyusutan</b>						<b>Accumulated Depreciation</b>
Hak atas tanah	199.044.062	99.522.030	-	-	298.566.092	<i>Landrights</i>
Jumlah	199.044.062	99.522.030	-	-	298.566.092	<i>Total</i>
<b>Nilai Buku</b>	99.522.030				-	<b>Net Book Value</b>
	2021					
	Saldo Awal/ <i>Beginning Balance</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	Reklasifikasi/ <i>Reclassifications</i>	Saldo Akhir/ <i>Ending Balance</i>	
<b>Biaya Perolehan</b>						<b>Cost</b>
Hak atas tanah	298.566.092	-	-	-	298.566.092	<i>Landrights</i>
Jumlah	298.566.092	-	-	-	298.566.092	<i>Total</i>
<b>Akumulasi Penyusutan</b>						<b>Accumulated Depreciation</b>
Hak atas tanah	99.522.031	99.522.031	-	-	199.044.062	<i>Landrights</i>
Jumlah	99.522.031	99.522.031	-	-	199.044.062	<i>Total</i>
<b>Nilai Buku</b>	199.044.061				99.522.030	<b>Net Book Value</b>

Entitas melakukan sewa menyewa tanah dengan pihak berelasi (lihat Catatan 9, 18 dan 27)

*The Entity leases land with related parties (see Notes 9, 18 and 27)*

**PT KOKOH EXA NUSANTARA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
(Lanjutan)  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KOKOH EXA NUSANTARA  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
(Continued)  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2022 AND 2021  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

Beban penyusutan pada tahun 2022 dan 2021 masing-masing sebesar Rp 99.522.030 dan 99.522.031 dibebankan pada akun beban umum dan administrasi (lihat Catatan 25).

*Depreciation expenses in 2022 and 2021 each amounted to Rp 99,522,030 and Rp 99,522,031 was charged to general and administrative expense accounts (see Note 25).*

**11. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN**

Akun ini merupakan tanah untuk pengembangan sebesar Rp 9.722.714.918 dengan luas tanah 81.765 m<sup>2</sup> pada tanggal 31 Desember 2022 dan Rp 6.525.637.168 dengan luas tanah sebesar 49.362 m<sup>2</sup> pada tanggal 31 Desember 2021 yang berlokasi di Bangkalan, Madura.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, manajemen berkeyakinan tidak terdapat penurunan nilai atas tanah untuk pengembangan.

**11. LAND FOR DEVELOPMENT**

*This account represents land for development amounting to Rp 9,722,714,918 with a land area of 81,765 m<sup>2</sup> as of December 31, 2022 and Rp 6,525,637,168 with a land area of 49,362 m<sup>2</sup> as of December 31, 2021 located in Bangkalan, Madura.*

*As of December 31, 2022 and 2021, management believes that there is no impairment in the value of land for development.*

**12. UTANG BANK JANGKA PENDEK**

Berdasarkan Surat Perjanjian Kredit dari PT Bank Tabungan Negara (persero) Tbk No. 985/PK/BKL.III/BCSU/L/X/2021 tanggal 28 Oktober 2021, Entitas memperoleh fasilitas Kredit Swadana yang diperuntukkan untuk pembiayaan operasional dengan limit sebesar Rp 1.350.000.000. Fasilitas pinjaman ini dikenakan tingkat suku bunga sebesar 0,65% dengan jangka waktu sampai 1 bulan.

Fasilitas pinjaman tersebut di atas dijamin dengan *gadai giro escrow*.

Berdasarkan surat No. 393/S/BKL.III/SCPU/IV/2023 tanggal 10 April 2023, Entitas telah melunasi fasilitas kredit tersebut pada tanggal 25 Februari 2022 (lihat Catatan 33).

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit PT Bank Tabungan Negara (persero) Tbk Notaris Acik Kurniyati, S.H., M.H., M.Kn notaris di Bangkalan No. 192 tanggal 30 Maret 2022, Entitas memperoleh fasilitas Kredit Modal Kerja - PRK yang diperuntukkan untuk pembelian Bahan Baku dan Jasa Pembangunan Perumahan dengan limit sebesar Rp 1.500.000.000. Fasilitas pinjaman ini dikenakan tingkat suku bunga sebesar 9% dengan jangka waktu sampai 12 bulan.

**12. SHORT-TERM BANK LOAN**

*Based on the Credit Agreement Letter from PT Bank Tabungan Negara (persero) Tbk No. 985/PK/BKL.III/BCSU/L/X/2021 dated October 28, 2021, the Entity obtained a Self-funding Credit facility Swadana intended for operational financing with a limit of Rp 1,350,000,000. This loan facility bore an interest rate of 0.65% with a term of up to 1 month.*

*The loan facility mentioned above was secured by an escrow giro mortgage.*

*Based on letter No. 393/S/BKL.III/SCPU/IV/2023 dated April 10, 2023, the Entity had settled the credit facility on February 25, 2022 (see Note 33).*

*Based on the Deed of Credit Agreement of PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Notary Acik Kurniyati, S.H., M.H., M.Kn notary in Bangkalan No. 192 dated March 30, 2022, the Entity obtained a Working Capital Credit - PRK facility intended for the purchase of Raw Materials and Housing Development Services with a limit of Rp 1,500,000,000. This loan facility is subject to an interest rate of 9% with a period of up to 12 months.*

**PT KOKOH EXA NUSANTARA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
(Lanjutan)  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KOKOH EXA NUSANTARA  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
(Continued)  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2022 AND 2021  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

Fasilitas pinjaman tersebut di atas dijamin dengan:

- a. Tanah berlokasi di Desa Tebul dengan HGB No. 00258, Kabupaten Bangkalan dengan luas 29.856 m<sup>2</sup> atas nama Entitas (lihat Catatan 7).
- b. *Cessie* atas tagihan piutang yang berkaitan dengan seluruh usaha pada proyek perumahan Kokoh City.
- c. *Corporate Guarantee* atas nama PT Kokoh Anugerah Nusantara (Pemegang saham Entitas).
- d. *SI (Standing Instruction)* atas penyaluran pencairan dana kredit KMK PRK dan hasil penjualan rumah pada seluruh proyek Entitas.
- e. Akta subordinasi

Entitas tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari BTN tidak diperkenankan untuk:

- a. Memperoleh fasilitas kredit dari pihak lain sehubungan dengan proyek tersebut kecuali pinjaman dari pemegang saham dan transaksi dagang yang lazim;
- b. Mengikat diri sebagai penjamin dan atau menjamin harta perusahaan yang merupakan lokasi proyek yang dibiayai BTN;
- c. Merubah Anggaran Dasar dan pengurus tanpa persetujuan dari BTN terlebih dahulu;
- d. Melakukan merger atau akuisisi;
- e. Melunasi hutang kepada pemegang saham yang berkaitan dengan proyek yang dibiayai BTN sebelum utang kepada BTN lunas;
- f. Membubarkan perusahaan;
- g. Menyewakan perusahaan kepada pihak ketiga;
- h. Membagi dividen;
- i. Memindahtangankan dalam bentuk apapun atau dengan nama apapun dan dengan maksud apapun juga kepada pihak ketiga terhadap lokasi proyek ataupun terhadap Entitas.

Berdasarkan surat No. 143/S/BKL.III/SCPU/II/2023 tanggal 13 Februari 2023, Entitas telah melunasi fasilitas kredit tersebut pada tanggal 8 Februari 2023 (lihat Catatan 33).

Berdasarkan Surat Perjanjian Kredit dari PT Bank Tabungan Negara (persero) Tbk No. 180/PK/BKL.III/SCPU/L/III/2022 tanggal 31 Maret 2022, Entitas memperoleh fasilitas Kredit Swadana yang diperuntukkan untuk pembelian material dengan limit sebesar Rp 1.000.000.000. Fasilitas pinjaman ini dikenakan tingkat suku bunga sebesar 0,65% dengan jangka waktu sampai 3 bulan.

*This credit facility was secured by:*

- a. *Land located in Tebul Village with HGB No. 00258, Bangkalan Regency with an area of 29,856 m<sup>2</sup> on behalf of the Entity (see Note 7).*
- b. *Cessie for receivables relating to all businesses in the Kokoh City housing project.*
- c. *Corporate Guarantee under the name PT Kokoh Anugerah Nusantara (Entity shareholder).*
- d. *SI (Standing Instruction) for the disbursement of KMK PRK credit funds and house sales proceeds in all Entity projects.*
- e. *Subordinate akte*

*The Entity without written approval from BTN is not allowed to:*

- a. *Obtain credit facility from other party in connection with the project except for loans from the stockholders and common trade transactions;*
- b. *Act as a guarantor and or guarantee company assets which are project locations financed by BTN;*
- c. *Change the Articles of Association and management without prior approval from BTN;*
- d. *Perform mergers or acquisitions;*
- e. *Pay off stockholders loan related to projects financed by BTN before BTN loan has been fully paid;*
- f. *Dissolve the Entity;*
- g. *Lease the Entity to third parties;*
- h. *Dividend Distribution;*
- i. *Transfer in any form or with any name and for any purpose whatsoever to third parties to the project location or to the Entity.*

*Based on letter No. 143/S/BKL.III/SCPU/II/2023 dated February 13, 2023, the Entity had settled the credit facility on February 8, 2023 (see Note 33).*

*Based on the Credit Agreement Letter from PT Bank Tabungan Negara (persero) Tbk No. 180/PK/BKL.III/SCPU/L/III/2022 dated March 31, 2022, the Entity obtained a Self-funding Credit facility intended for the purchase of materials with a limit of Rp 1,000,000,000. This loan facility bore an interest rate of 0.65% with a term of up to 3 month.*

**PT KOKOH EXA NUSANTARA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**(Lanjutan)**  
**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA**  
**TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KOKOH EXA NUSANTARA**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
**(Continued)**  
**FOR THE YEARS ENDED**  
**DECEMBER 31, 2022 AND 2021**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

Berdasarkan surat No. 393/S/BKL.III/SCPU/IV/2023 tanggal 10 April 2023, Entitas telah melunasi fasilitas kredit tersebut pada tanggal 8 Juni 2022 (lihat Catatan 33).

Based on letter No. 393/S/BKL.III/SCPU/IV/2023 dated April 10, 2023, the Entity had settled the credit facility on June 8, 2022 (see Note 33).

Saldo fasilitas pinjaman ini masing-masing sebesar Rp 1.495.412.012 dan Rp 1.310.481.620 pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

The outstanding balance loan facility amounted to Rp 1,495,412,012 and Rp 1,310,481,620 as of December 31, 2022 and 2021, respectively.

**13. UTANG USAHA – PIHAK KETIGA**

**13. TRADE PAYABLES – THIRD PARTIES**

Rincian utang usaha berdasarkan pemasok adalah sebagai berikut:

The detail of trade payable based on suppliers are as follows:

	2022	2021	
<u>Pihak ketiga</u>			<u>Third parties</u>
CV Karya Bangunan Anugerah	236.558.960	280.614.187	CV Karya Bangunan Anugerah
PT. Karya Utama Group	172.124.996	-	PT. Karya Utama Group
PT Pro Baja Indonesia	139.756.595	225.808.895	PT Pro Baja Indonesia
CV Royal Prima Mandiri	110.194.191	68.883.986	CV. Royal Prima Mandiri
UD Kuda Kencana	78.074.676	75.671.517	UD Kuda Kencana
PT Opu Material Bangunan	64.704.626	94.696.897	PT Opu Material Bangunan
CV Sinar Matahari Abadi	51.800.000	-	CV Sinar Matahari Abadi
Bintang Mas	50.841.000	-	Bintang Mas
Lain-lain	821.679.005	795.807.700	Lain-lain
Jumlah	<u>1.725.734.049</u>	<u>1.541.483.182</u>	Total

Rincian umur utang usaha adalah sebagai berikut:

The aging analysis of trade payables are as follows:

	2022	2021	
Kurang dari 30 hari	1.113.626.035	1.159.730.349	Less than 30 days
31 – 60 hari	54.041.795	157.054.693	31 – 60 days
61 – 90 hari	21.275.676	157.644.500	61 – 90 days
Lebih dari 90 hari	536.790.543	67.053.640	Over 90 days
Jumlah	<u>1.725.734.049</u>	<u>1.541.483.182</u>	Total

Tidak ada jaminan yang diberikan atas utang usaha kepada pihak ketiga tersebut.

There is no collateral given for the trade payables to third parties.

Semua utang usaha disajikan dalam Rupiah (Rp).

All trade payables are presented in Rupiah (Rp).

**PT KOKOH EXA NUSANTARA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**(Lanjutan)**  
**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA**  
**TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KOKOH EXA NUSANTARA**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
**(Continued)**  
**FOR THE YEARS ENDED**  
**DECEMBER 31, 2022 AND 2021**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**14. UTANG LAIN-LAIN**

**14. OTHER PAYABLES**

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	2022	2021	
<b><u>Lancar</u></b>			<b><u>Current</u></b>
<u>Pihak Berelasi (lihat Catatan 27)</u>			<u>Related parties (see Note 27)</u>
Tjokro Rianto	530.068.500	-	Tjokro Rianto
Tanti Indrawati	212.111.250	146.293.875	Tanti Indrawati
PT Tera Data Indonusa Tbk	-	932.320.591	PT Tera Data Indonusa Tbk
Linda Caroline Tjokro	-	569.530.000	Linda Caroline Tjokro
PT Agro Bumi Indah	-	250.000.000	PT Agro Bumi Indah
PT Kokoh Anugerah Nusantara	-	12.677.665	PT Kokoh Anugerah Nusantara
Sub-jumlah	742.179.750	1.910.822.131	Sub-total
	2022	2021	
<u>Pihak ketiga</u>	2.300.762.822	2.014.309.734	<u>Third parties</u>
Sub-Jumlah	3.042.942.572	3.925.131.865	Sub-total
<b><u>Tidak lancar</u></b>			<b><u>Non-current</u></b>
<u>Pihak Berelasi (lihat Catatan 27)</u>			<u>Related parties (see Note 27)</u>
Lauw Samuel Lawrence	866.843.250	934.020.750	Lauw Samuel Lawrence
Liesi Jenny	755.810.250	471.129.750	Liese Jenny
Tjokro Rianto	-	1.003.418.500	Tjokro Rianto
Lie Singgih Kartono Halim	-	81.226.500	Lie Singgih Kartono Halim
Sub-jumlah	1.622.653.500	2.489.795.500	Sub-total
<u>Pihak ketiga</u>	280.448.774	221.041.275	<u>Third parties</u>
Sub-jumlah	1.903.102.274	2.710.836.775	Sub-total
Jumlah	4.946.044.846	6.635.968.640	Total

**15. BEBAN MASIH HARUS DIBAYAR**

**15. ACCRUED EXPENSES**

Akun ini merupakan beban masih harus dibayar atas bunga liabilitas sewa masing-masing sebesar Rp 58.433.907 dan Rp 51.046.759 pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

This account represents an accrued expense on lease liabilities interest of Rp 58,433,907 and Rp 51,046,759 as of December 31, 2022 and 2021, respectively.

**PT KOKOH EXA NUSANTARA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**(Lanjutan)**  
**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA**  
**TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KOKOH EXA NUSANTARA**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
**(Continued)**  
**FOR THE YEARS ENDED**  
**DECEMBER 31, 2022 AND 2021**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**16. LIABILITAS KONTRAK**

**16. CONTRACT LIABILITIES**

Akun ini terdiri dari:

*This account consists of:*

	2022	2021	
Uang muka penjualan rumah	17.614.851.302	11.258.718.605	Down payment on home sale
Uang muka renovasi	1.169.577.423	2.383.788.763	Renovation entrustment
Jumlah	<u>18.784.428.725</u>	<u>13.642.507.368</u>	Total

**17. UTANG LEMBAGA KEUANGAN**

**17. FINANCIAL INSTITUTION LOANS**

Akun ini terdiri dari:

*This account consists of:*

	2022	2021	
PT Mitsui Leasing Capital Indonesia	247.378.960	-	PT Mitsui Leasing Capital Indonesia
PT Astra Sedaya Finance	146.926.594	-	PT Astra Sedaya Finance
Jumlah	<u>394.305.554</u>	<u>-</u>	Total
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	<u>253.584.919</u>	<u>-</u>	Less current maturities
Bagian jangka Panjang	<u>140.720.635</u>	<u>-</u>	Long-term portion

**a. PT Mitsui Leasing Capital Indonesia**

**a. PT Mitsui Leasing Capital Indonesia**

Berdasarkan perjanjian No. W15.00549892.AH.05.01, tanggal 12 Juli 2022, Entitas, memperoleh fasilitas pembiayaan dari PT Mitsui Leasing Capital Indonesia untuk pembelian ELF Nmr 71 Thd 6.1 Light Truck sebesar Rp 381.350.000 dengan jangka waktu 24 bulan. Fasilitas pinjaman ini dibebani dengan bunga efektif 9,79% per tahun atau setara dengan bunga tetap 4,81% per tahun. Fasilitas ini dijamin dengan aset terkait (lihat Catatan 9).

*Based on agreement No.W15.00549892.AH.05.01, dated July 12, 2022, the Entity, obtained financing agreement from PT Mitsui Leasing Capital Indonesia for the purchase of ELF Nmr 71 Thd 6.1 Light Truck amounting to Rp 381,350,000 with a term of 24 months. This loan facility bears effective interest rate of 9.79% per annum or equivalent with flat interest of 4.81% per annum. This facility is secured by the related assets (see Note 9).*

**b. PT Astra Sedaya Finance**

**b. PT Astra Sedaya Finance**

Berdasarkan perjanjian No. 0140040100365286, tanggal 31 Mei 2022, Entitas, memperoleh fasilitas pembiayaan dari PT Astra Sedaya Finance untuk pembelian All New Xenia sebesar Rp 221.280.000 dengan jangka waktu 24 bulan. Fasilitas pinjaman ini dibebani dengan bunga efektif 8,78% per tahun atau setara dengan bunga tetap 4,26% per tahun. Fasilitas ini dijamin dengan aset terkait (lihat Catatan 9).

*Based on agreement No. 0140040100365286, dated May 31, 2022, the Entity, obtained financing agreement from PT Astra Sedaya Finance for the purchase of All New Xenia amounting to Rp 221,280,000 with a term of 24 months. This loan facility bears on effective interest rate of 8.78% per annum or equivalent with flat interest of 4.26% per annum. This facility is secured by the related assets (see Note 9).*

**PT KOKOH EXA NUSANTARA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
(Lanjutan)  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KOKOH EXA NUSANTARA  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
(Continued)  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2022 AND 2021  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**18. LIABILITAS SEWA**

Akun ini terdiri dari:

	2022	2021	
Tanah	298.566.092	298.566.092	Land
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	298.566.092	298.566.092	Less current portion
Jumlah	-	-	Total

Entitas melakukan sewa menyewa tanah dengan pihak berelasi (lihat Catatan 10, 11 dan 27).

This account consists of:

	2022	2021	
Tanah	298.566.092	298.566.092	Land
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	298.566.092	298.566.092	Less current portion
Jumlah	-	-	Total

The Entity leases land with related parties (see Notes 10, 11 and 27).

**19. LIABILITAS DIESTIMASI ATAS IMBALAN KERJA**

Akun ini merupakan liabilitas diestimasi atas imbalan pascakerja sebesar masing-masing Rp 193.997.505 dan Rp 157.532.119 pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

Liabilitas diestimasi atas imbalan kerja pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 dihitung oleh KKA Azwir Arifin dengan laporannya No. 230242/LAA-AAR/II/2023 pada tanggal 23 Februari 2023, yang terdiri atas imbalan pascakerja.

Program pensiun imbalan pasti memberikan eksposur Entitas terhadap risiko aktuarial seperti risiko tingkat suku bunga dan risiko gaji.

**Risiko Tingkat Bunga**

Penurunan suku bunga obligasi akan meningkatkan liabilitas program, namun sebagian akan di-offset (saling hapus) oleh peningkatan imbal hasil atas investasi instrumen utang.

**Risiko Gaji**

Nilai kini liabilitas imbalan pasti dihitung dengan mengacu pada gaji masa depan peserta program. Dengan demikian, kenaikan gaji peserta program akan meningkatkan liabilitas program.

**19. ESTIMATED LIABILITIES FOR EMPLOYEE BENEFITS**

This account represents estimated liabilities for employee benefits amounting to Rp 193,997,505 and Rp 157,532,119 as of December 31, 2022 and 2021, respectively.

Estimated liabilities for employee benefits as of December 31, 2022 dan 2021 was calculated by KKA Azwir Arifin its report No. 230242/LAA-AAR/II/2023 dated February 23, 2023, respectively, which consists of post-employment benefits.

The defined benefit pension plan typically exposes the Entity to actuarial risks such as, interest rate risk and salary risk.

**Interest Risk**

A decrease in the bond interest rate will increase the plan liability, however this will be partially offset by an increase in the return on the plan's debt investments.

**Salary Risk**

The present value of the defined benefit plan liability is calculated by reference to the future salaries of plan participants. As such, an increase in the salary of the plan participants will increase the plan's liability.



**PT KOKOH EXA NUSANTARA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
(Lanjutan)  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KOKOH EXA NUSANTARA  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
(Continued)  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2022 AND 2021  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

Asumsi aktuarial yang digunakan dalam menentukan beban dan liabilitas imbalan kerja pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

The actuarial assumptions used in measuring employee benefit expense and liabilities as of December 31, 2022 and 2021 are as follows:

	2022	2021	
Usia pensiun	55 tahun/years	55 tahun/years	Retirement age
Tingkat kenaikan gaji	8,00%	5,00%	Salary increment rate
Tingkat bunga diskonto	Multi rate	Multi rate	Interest discount rate

a. Beban imbalan kerja yang diakui di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

a. Employee benefits expense in the statements of profit or loss and other comprehensive income are as follows

	2022	2021	
Beban jasa kini	31.792.727	39.810.667	Current service cost
Beban bunga	5.071.784	3.713.337	Interest cost
Beban jasa lalu	-	(22.084.253)	Past service cost
Jumlah	<u>36.864.511</u>	<u>21.439.751</u>	Total

b. Liabilitas diestimasi atas imbalan kerja di laporan posisi keuangan adalah sebagai berikut:

b. The estimated liabilities for employee benefits in the statements of financial position are as follows:

	2022	2021	
Nilai kini liabilitas imbalan pasti	193.997.505	157.532.119	Present value of defined benefit liabilities
Jumlah	<u>193.997.505</u>	<u>157.532.119</u>	Total

c. Mutasi liabilitas diestimasi atas imbalan kerja pada tanggal-tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, adalah sebagai berikut:

c. The movement of estimated liabilities for employee benefits as of December 31, 2022 and 2021, are as follows:

	2022	2021	
Saldo awal tahun	157.532.119	83.386.330	Beginning balance
Penambahan selama tahun berjalan (lihat Catatan 25)	36.864.511	21.439.751	Addition during the current year (see Note 25)
Kerugian (keuntungan) aktuarial	(399.125)	52.706.038	Actuarial loss (gain)
Saldo akhir tahun	<u>193.997.505</u>	<u>157.532.119</u>	Ending balance

Manajemen Entitas berpendapat bahwa jumlah pencadangan tersebut adalah memadai untuk memenuhi ketentuan dalam UU Ciptaker No. 11/2020, PP 35/2021 dan PSAK 24.

The management of the Entity believe that total provision for employee benefits is sufficient to fulfill the requirements of UU Ciptaker No. 11/2020, PP 35/2021 and PSAK 24.

**PT KOKOH EXA NUSANTARA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
(Lanjutan)  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KOKOH EXA NUSANTARA  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
(Continued)  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2022 AND 2021  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**20. MODAL SAHAM**

Rincian pemegang saham Entitas dan jumlah kepemilikannya pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

**20. CAPITAL STOCK**

The details of the Entity's stockholders and respective stockholdings as of December 31, 2022 are as follows:

(Nilai Nominal Rp 1.000.000 per Saham/  
Par Value Rp 1,000,000 per Share)

Pemegang Saham/ Stockholders	Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Number of Shares Issued and Fully Paid	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Jumlah/ Total
PT Exa Nusa Persada	12.963	56%	12.963.000.000
PT Kokoh Anugerah Nusantara	7.778	33%	7.778.000.000
Isack Utomo	1.290	6%	1.290.000.000
Hokky Handojo	810	3%	810.000.000
Yohannes Wibowo	486	2%	486.000.000
<b>Jumlah/Total</b>	<b>23.327</b>	<b>100%</b>	<b>23.327.000.000</b>

Berdasarkan Akta Notaris Dwi Rossuliaty, S.H notaris di Mojokerto No. 42, tanggal 19 Oktober 2022, akta ini telah mendapat persetujuan perubahan Anggaran Dasar melalui Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0078100.AH.01.02.TAHUN 2022, tanggal 28 Oktober 2022. Pemegang saham Entitas telah mengambil keputusan sebagai berikut:

Based on the Notarial Deed of Dwi Rossuliaty, S.H notary in Mojokerto No. 42, dated October 19, 2022, the deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of Republic of Indonesia in Decision Letter No. AHU-0078100.AH.01.02.TAHUN 2022, dated October 28, 2022. The Entity's stockholders had made the following decisions:

- Merubah pasal 1 ayat 1 anggaran dasar Entitas yaitu tempat kedudukan perseroan, menjadi: Perseroan Terbatas ini bernama PT. Kokoh Exa Nusantara (selanjutnya disebut "Perseroan") berkedudukan dan berkantor pusat di Kabupaten Bangkalan, Propinsi Jawa Timur.
- Menyetujui sepenuhnya untuk meningkatkan Modal Ditempatkan dan Modal Disetor Perseroan, yang diambil bagian dan disetor penuh dengan uang tunai oleh pemegang saham, yaitu: PT Exa Nusa Persada sejumlah 833 lembar saham dengan nilai nominal Rp 833.000.000.

- Change Article 1 Paragraph 1 of the Entity's articles of association, namely the domicile of the Entity, to become: This Limited Liability Company is named PT. Kokoh Exa Nusantara is domiciled and has its head office in Bangkalan Regency, East Java Province.
- Fully agree to increase the Issued Capital and Paid-up Capital of the Company, which was subscribed and fully paid in cash by the stockholders, namely: PT Exa Nusa Persada, a total of 833 (eight hundred thirty three) shares with a nominal value of Rp 833,000,000.

**PT KOKOH EXA NUSANTARA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
(Lanjutan)  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KOKOH EXA NUSANTARA  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
(Continued)  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2022 AND 2021  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Sirkuler Notaris Acik Kurniyati, S.H., M.H., M.Kn notaris di Bangkalan No. 166, tanggal 24 Desember 2022, akta ini telah mendapat persetujuan perubahan Anggaran Dasar melalui Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0100906.AH.01.02.TAHUN 2022, tanggal 26 Desember 2022. Pemegang saham Entitas telah mengambil keputusan sebagai berikut:

Based on the Deed of Circular Sstockholders Decision of Notary Acik Kurniyati, S.H., M.H., M.Kn notary in Bangkalan No. 166, dated December 24, 2022, the deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of Republic of Indonesia in Decision Letter No. AHU-0100906.AH.01.02.TAHUN 2022, dated December 26, 2022. The Entity's stockholders had made the following decisions:

1. Menyetujui peningkatan Modal Dasar semula sebesar Rp 5.000.000.000 menjadi Rp 50.000.000.000 terbagi atas 50.000 lembar saham masing-masing Saham bernilai Nominal Rp 1.000.000.
2. Menyetujui peningkatan Modal Ditempatkan dan Disetor semula sebesar Rp 3.333.000.000 menjadi Rp 23.327.000.000 terbagi atas 23.327 lembar saham masing-masing bernilai nominal Rp 1.000.000.

1. Agree an increase in the original Authorized Capital of Rp 5,000,000,000 to Rp 50,000,000,000 divided into 50,000 shares each with a nominal value of Rp 1,000,000.
2. Agree an increase on the Issued and Paid-up Capital of Rp 3,333,000,000 to Rp 23,327,000,000 divided into 23,327 shares each with a nominal value of Rp 1,000,000.

Rincian pemegang saham Entitas dan jumlah kepemilikannya pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut:

The details of the Entity's stockholders and respective stockholdings as of December 31, 2021 are as follows:

(Nilai Nominal Rp 1.000.000 per Saham/  
Par Value Rp 1,000,000 per Share)

Pemegang Saham/ Stockholders	Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Number of Shares Issued and Fully Paid	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Jumlah/ Total
PT Kokoh Anugerah Nusantara	1.250	50%	1.250.000.000
PT Exa Nusa Persada	1.250	50%	1.250.000.000
Jumlah/Total	2.500	100%	2.500.000.000

**21. PENDAPATAN BERSIH**

**21. NET REVENUES**

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	2022	2021	
Unit subsidi	44.096.500.000	25.735.500.000	Subsidized units
Unit non-subsidi	17.505.000.000	4.093.352.011	Non-subsidized units
Jasa konstruksi	5.230.577.419	3.580.000.000	Construction services
Jumlah	66.832.077.419	33.408.852.011	Total

**PT KOKOH EXA NUSANTARA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**(Lanjutan)**  
**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA**  
**TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KOKOH EXA NUSANTARA**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
**(Continued)**  
**FOR THE YEARS ENDED**  
**DECEMBER 31, 2022 AND 2021**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**22. BEBAN POKOK PENDAPATAN**

**22. COST OF REVENUES**

Akun ini terdiri dari:

*This account consists of:*

	2022	2021	
Unit subsidi	22.178.053.269	13.283.002.835	<i>Subsidized units</i>
Unit non-subsidi	12.455.462.505	3.173.415.378	<i>Non-subsidized units</i>
Jasa konstruksi	1.914.000.000	1.197.000.000	<i>Construction services</i>
Penyusutan (lihat Catatan 9)	249.602.223	140.134.676	<i>Depreciation (see Note 9)</i>
Perbaikan peralatan proyek	221.122.835	130.090.256	<i>Project equipment repair</i>
Jumlah	<u>37.018.240.832</u>	<u>17.923.643.145</u>	<i>Total</i>

**23. PENDAPATAN LAIN-LAIN**

**23. OTHER INCOME**

Akun ini terdiri dari:

*This account consists of:*

	2022	2021	
Pendapatan bunga bank	16.514.038	10.165.888	<i>Bank interest</i>
Lain-lain	124.141.276	87.084.634	<i>Others</i>
Jumlah	<u>140.655.314</u>	<u>97.250.522</u>	<i>Total</i>

**24. BEBAN PENJUALAN**

**24. SELLING EXPENSES**

Akun ini terdiri dari:

*This account consists of:*

	2022	2021	
Komisi penjualan	1.657.943.039	680.127.501	<i>Sales commission</i>
<i>Gathering user</i>	389.087.130	249.796.507	<i>Gathering user</i>
Transportasi	181.347.468	166.337.825	<i>Transportation</i>
Iklan dan promosi	110.044.895	151.328.205	<i>Advertising and promotion</i>
Jamuan	9.402.700	9.746.462	<i>Entertainment</i>
Jumlah	<u>2.347.825.232</u>	<u>1.257.336.500</u>	<i>Total</i>

**25. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI**

**25. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES**

Akun ini terdiri dari:

*This account consists of:*

	2022	2021	
Gaji dan tunjangan	2.210.153.373	1.578.268.617	<i>Salaries and allowances</i>
Pajak	1.132.009.881	1.014.217.269	<i>Tax</i>
<i>Software</i>	206.329.025	176.052.677	<i>Software</i>

**PT KOKOH EXA NUSANTARA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**(Lanjutan)**  
**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA**  
**TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KOKOH EXA NUSANTARA**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
**(Continued)**  
**FOR THE YEARS ENDED**  
**DECEMBER 31, 2022 AND 2021**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	2022	2021	
Penyusutan aset tetap (lihat Catatan 9)	172.164.321	74.591.325	<i>Depreciation of fixed assets (see Note 9)</i>
Listrik, air dan telepon	118.765.112	101.175.124	<i>Electricity, water, and telephone</i>
Keamanan	115.540.000	111.000.000	<i>Security</i>
Jasa profesional	112.244.898	-	<i>Professional fee</i>
Penyusutan aset hak guna (lihat Catatan 10)	99.522.030	99.522.031	<i>Depreciation of right of use assets (see Note 10)</i>
Pemeliharaan dan perbaikan	75.663.146	56.296.074	<i>Repairs and maintenance</i>
Imbalan kerja (lihat Catatan 19)	36.864.511	21.439.751	<i>Employee benefits (see Note 19)</i>
Lain-lain	277.155.219	285.527.843	<i>Others</i>
Jumlah	<u>4.556.411.516</u>	<u>3.518.090.711</u>	<i>Total</i>

**26. BEBAN KEUANGAN**

**26. FINANCING EXPENSE**

Akun ini terdiri dari:

*This account consists of:*

	2022	2021	
Utang bank	88.170.896	117.805.926	<i>Bank loan</i>
Liabilitas sewa	7.387.148	19.949.261	<i>Lease liabilities</i>
Lembaga keuangan	2.061.554	-	<i>Financial Institution</i>
Jumlah	<u>97.619.598</u>	<u>137.755.187</u>	<i>Total</i>

**27. SALDO DAN TRANSAKSI SIGNIFIKAN DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI**

**27. SIGNIFICANT BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES**

Sifat hubungan dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

*The nature of the relationship with related parties are as follows:*

Pihak-pihak Berelasi/ <i>Related Parties</i>	Sifat Hubungan/ <i>Nature of Relationship</i>
- PT Kokoh Anugerah Nusantara	- Pemegang saham Entitas/ <i>Sstockholders of the Entity</i>
- PT Exa Nusa Persada	
- PT Tera Data Indonusa Tbk	- Pemegang saham yang sama dengan Entitas/ <i>Same stockholders with the Entity</i>
- Lie Singgih Kartono Halim	- Direktur Entitas/ <i>Director Entity</i>
- Linda Caroline Tjokro	- Pemegang saham Entitas sepengendali/ <i>Stockholders of Entity under common control</i>
- Tjokro Rianto	
- Lucas Sugiarto	
- PT Agro Bumi Indah	
- Sherly Sasmitra	
- Lauw Samuel Lawrence	
- Liesi Jenny	
- Tanti Indrawati	- Anggota keluarga pemegang saham Entitas/ <i>Family of the Entity's Stockholders</i>

**PT KOKOH EXA NUSANTARA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
(Lanjutan)  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KOKOH EXA NUSANTARA  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
(Continued)  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2022 AND 2021  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

Transaksi-transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

Transactions with related parties are as follows:

- a. Entitas melakukan transaksi keuangan dengan PT Exa Nusa Persada dan PT Kokoh Anugerah Nusantara. Saldo yang timbul sehubungan dengan transaksi tersebut disajikan sebagai akun "Piutang lain-lain - Pihak Berelasi" pada laporan posisi keuangan (lihat Catatan 6).
- b. Entitas melakukan transaksi pembelian dengan pihak berelasi. Saldo yang timbul sehubungan dengan transaksi tersebut disajikan sebagai akun "Utang lain-lain - Pihak Berelasi" pada laporan posisi keuangan (lihat Catatan 14).
- c. Entitas melakukan transaksi sewa menyewa tanah dengan Lie Singgih Kartono Halim, Linda Caroline Tjokro, dan Tjokro Rianto dengan total luas sebesar 41.415 m<sup>2</sup> Desa Tebul, Kabupaten Bangkalan, Madura dengan jangka waktu periode sewa 3 tahun (lihat Catatan 9, 10, dan 18).

- a. The Entity conducted financial transaction with PT Exa Nusa Persada and PT Kokoh Anugerah Nusantara. The balance arising from this transaction are recorded as "Other Receivables - Related Parties" in the statements of financial position (see Note 6).
- b. The Entity conducted purchase transaction with related parties. The balance arising from this transaction are recorded as "Other Payables - Related Parties" in the statements of financial position (see Note 14).
- c. The Entity entered into land lease transactions with Lie singgih Kartono Halim, Linda Caroline Tjokro, and Tjokro Rianto with a total area of 41,415 m<sup>2</sup> Desa Tebul, Bangkalan Regency, Madura with a lease period of 3 years (see Notes 9, 10, and 18).

**28. PERPAJAKAN**

**28. TAXATION**

a. Pajak Dibayar di Muka

a. Prepaid Taxes

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	2022	2021	
Pajak Penghasilan:			<i>Income Tax:</i>
Pasal 4 (2)	439.732.580	284.426.931	<i>Article 4 (2)</i>
Pasal 21	-	121.367	<i>Article 21</i>
Pajak Pertambahan Nilai	224.861.913	188.852.148	<i>Value Added Tax Out</i>
Jumlah	<u>664.594.493</u>	<u>473.400.446</u>	<i>Total</i>

b. Utang Pajak

b. Taxes Payable

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	2022	2021	
Pajak Penghasilan:			<i>Income Tax:</i>
Pasal 4 (2)	175.493.298	160.506.547	<i>Article 4 (2)</i>
Pasal 21	37.189.606	15.809.654	<i>Article 21</i>
Pasal 23	2.484.260	1.910.010	<i>Article 23</i>
Pajak Pertambahan Nilai Keluaran	355.461.396	253.918.526	<i>Value Added Tax Out</i>
Jumlah	<u>570.628.560</u>	<u>432.144.737</u>	<i>Total</i>

**PT KOKOH EXA NUSANTARA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
(Lanjutan)  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KOKOH EXA NUSANTARA  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
(Continued)  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2022 AND 2021  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

c. Beban Pajak Final

Akun ini merupakan beban pajak final sebesar Rp 1.030.165.956 dan Rp 472.264.470 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

c. Final Tax Expenses

This account represents the final tax expense of Rp 1,030,165,956 and Rp 472,264,470 for the years on December 31, 2022 and 2021, respectively.

**29. Dividen**

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham, Notaris Fairuz Farchani, S.H., notaris di Mojokerto No. 99, tanggal 29 Agustus 2022, Pemegang saham Entitas telah mengambil keputusan sebagai berikut:

Memutuskan menyetujui pembagian dividen untuk tahun 2021 sejumlah Rp 6.500.000.000 kepada para pemegang saham Entitas, sesuai dengan prosentase jumlah kepemilikan saham masing-masing pemegang saham dalam Entitas, yaitu sebagai berikut:

- a. PT Kokoh Anugerah Nusantara sejumlah 50% dividen saham senilai Rp 3.250.000.000.
- b. PT Exa Nusa Persada sejumlah 50% dividen saham senilai Rp 3.250.000.000.

**29. Dividend**

Based on the Statement of Stockholders Resolution, Fairuz Farchani, S.H., Notary in Mojokerto No. 99, dated August 29, 2022, the Entity's shareholders had made the following decisions:

Decided to approve the distribution of dividends for 2021 in the amount of Rp 6,500,000,000 to the stockholders of the Entity, in accordance with the percentage of the total share ownership of each stockholders in the Entity, which are as follows:

- a. PT Kokoh Anugerah Nusantara has a 50% stock dividend amounting to Rp 3,250,000,000.
- b. PT Exa Nusa Persada has a 50% stock dividend amounting to Rp 3,250,000,000.

**30. PENGELOLAAN MODAL**

Tujuan pengelolaan modal Entitas adalah untuk pengamanan kemampuan Entitas dalam melanjutkan kelangsungan usaha agar dapat memberikan manfaat bagi pemegang saham dan pihak berkepentingan lainnya serta mempertahankan struktur permodalan yang optimum untuk meminimalkan biaya modal.

Secara periodik, Entitas melakukan valuasi pinjaman untuk menentukan kemungkinan pembiayaan kembali pinjaman yang ada dengan pinjaman baru yang lebih efisien yang akan mengarah pada biaya pinjaman yang lebih optimal.

Rasio pinjaman terhadap ekuitas (dengan membandingkan pinjaman yang dikenai bunga) adalah rasio yang diawasi oleh manajemen untuk mengevaluasi struktur permodalan Entitas dan mereview efektivitas pinjaman Entitas.

**30. CAPITAL MANAGEMENT**

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

Periodically, the Entity perform the valuation of debt to determine the possible refinancing of existing debt with new debt that is more efficient which will lead to more optimal debt costs.

Debt to equity ratio (by comparing the gearing debt) is the ratio that is required to manage by management to evaluate the capital structure of the Entity and review the effectiveness of the Entity's debt.

**PT KOKOH EXA NUSANTARA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**(Lanjutan)**  
**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA**  
**TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KOKOH EXA NUSANTARA**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
**(Continued)**  
**FOR THE YEARS ENDED**  
**DECEMBER 31, 2022 AND 2021**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

Struktur permodalan Entitas adalah sebagai berikut:

The Entity's capital structure are as follows:

	2022		2021		
	Jumlah/ Total	Persentase/ Percentage	Jumlah/ Total	Persentase/ Percentage	
Liabilitas jangka pendek	26.229.730.836	34,24%	21.306.603.365	59,05%	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	2.237.820.414	2,92%	2.868.368.894	7,95%	Non – current liabilities
Jumlah Liabilitas	28.467.551.250	37,16%	24.174.972.259	67,00%	Total Liabilities
Jumlah Ekuitas	48.134.219.439	62,84%	11.907.224.496	33,00%	Total Equity
Jumlah	76.601.770.689	100,00%	36.082.196.755	100,00%	Total
Rasio liabilitas terhadap ekuitas		0,59		2,0	Debt to equity ratio

**31. INSTRUMEN KEUANGAN DAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN**

**31. FINANCIAL INSTRUMENT AND FINANCIAL RISK MANAGEMENT**

a. Faktor dan Kebijakan Manajemen Risiko Keuangan

a. Financial Risk Management Factors and Policies

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

In its operating, investing and financing activities, the Entity is exposed to the following financial risks: credit risk, liquidity risk and market risk and define those risks as follows:

- Risiko kredit: kemungkinan bahwa pelanggan tidak membayar sebagian atau seluruh piutang atau tidak membayar secara tepat waktu dan akan menyebabkan kerugian Entitas.
- Risiko likuiditas: Entitas menetapkan risiko likuiditas atas kolektibilitas dari piutang usaha seperti yang dijelaskan di atas, yang dapat menimbulkan kesulitan Entitas dalam memenuhi kewajiban yang terkait dengan liabilitas keuangan.
- Risiko pasar: pada saat ini tidak terdapat risiko pasar, selain risiko suku bunga dan risiko nilai tukar mata uang asing karena Entitas tidak berinvestasi di instrumen keuangan dalam aktivitas normal.

- Credit risk: possibility that a customer will not pay the part or all of a receivable or will not pay in timely manner and hence, the Entity will incur loss.
- Liquidity risk: the Entity defined liquidity risk from the collectibility of the accounts receivable as mentioned above, which may cause difficulty in meeting the obligations of the Entity relating to financial liabilities.
- Market risk: currently there are no market risk other than interest rate risk and foreign currency exchange rate risk as the Entity does not invest in any financial instruments in their normal activities.

**Risiko Kredit**

Risiko kredit merupakan risiko atas kerugian keuangan Entitas jika pelanggan atau pihak lain dari instrumen keuangan gagal memenuhi liabilitas kontraktualnya. Risiko ini timbul terutama dari kas dan bank, saldo yang dibatasi penggunaannya dan piutang pihak berelasi. Entitas mengelola dan mengendalikan risiko kredit dari piutang usaha, piutang lain-lain dan piutang pihak berelasi dengan memantau batasan periode tunggakan piutang pada tiap pelanggan dan pihak berelasi.

**Credit Risks**

Credit risk represents the risk of financial loss of the Entity if any customer or other party of a financial instrument fails to meet contractual liabilities. This risk arises mainly from cash in banks, restricted funds, other receivables and due from related parties. The Entity manages and controls credit risk from trade receivables and due from related parties by monitoring the default limit period on each customer and related party.



**PT KOKOH EXA NUSANTARA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**(Lanjutan)**  
**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA**  
**TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KOKOH EXA NUSANTARA**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
**(Continued)**  
**FOR THE YEARS ENDED**  
**DECEMBER 31, 2022 AND 2021**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	2022					
	0 – 30 hari/days	31 – 90 hari/days	> 90 hari/days	Penyisihan penurunan nilai/ Allowance for impairment loss	Jumlah/Total	
<u>Aset Keuangan yang</u> <u>Diukur Pada Biaya</u> <u>Perolehan</u> <u>Diamortisasi</u>						<i>Financial Assets</i> <i>Measured at</i> <i>Amortized Cost</i>
Kas dan bank	432.923.383	-	-	-	432.923.383	<i>Cash on hand and</i> <i>in bank</i>
Saldo yang dibatasi penggunaannya	443.355.000	5.923.847.500	7.732.535.565	-	14.099.738.065	<i>Restricted funds</i>
Piutang lain-lain	2.971.033.758	332.194.585	708.424.229	-	4.011.652.572	<i>Other receivables</i>
<b>Jumlah</b>	<b>3.847.312.141</b>	<b>6.256.042.085</b>	<b>8.440.959.794</b>	<b>-</b>	<b>18.544.314.020</b>	<i>Total</i>
	2021					
	0 – 30 hari/days	31 – 90 hari/days	> 90 hari/days	Penyisihan penurunan nilai/ Allowance for impairment loss	Jumlah/Total	
<u>Aset Keuangan yang</u> <u>Diukur Pada Biaya</u> <u>Perolehan</u> <u>Diamortisasi</u>						<i>Financial Assets</i> <i>Measured at</i> <i>Amortized Cost</i>
Kas dan bank	1.102.630.703	-	-	-	1.102.630.703	<i>Cash on hand and in</i> <i>bank</i>
Saldo yang dibatasi penggunaannya	1.475.193.500	1.516.915.900	3.473.949.075	-	6.466.058.475	<i>Restricted funds</i>
Piutang lain-lain	41.547.466	27.080.761	487.779.540	-	556.407.767	<i>Other receivables</i>
<b>Jumlah</b>	<b>2.619.371.669</b>	<b>1.543.996.661</b>	<b>3.961.728.615</b>	<b>-</b>	<b>8.125.096.945</b>	<i>Total</i>

**Risiko Likuiditas**

Melalui kegiatan operasi dan sumber setara kas yang ada, Entitas dapat memenuhi seluruh liabilitas keuangannya pada saat jatuh tempo, karena Entitas memiliki aset keuangan yang likuid dan tersedia untuk memenuhi kebutuhan likuiditasnya.

Dalam mengelola risiko likuiditas Entitas melakukan pengawasan yang ketat atas proyeksi dan realisasi dari arus kas secara terus menerus baik kolektibilitas piutang maupun pemenuhan kewajiban dan tanggal jatuh temponya.

Tabel berikut menyajikan jumlah liabilitas keuangan pada 31 Desember 2022 dan 2021 berdasarkan jatuh temponya:

**Liquidity Risks**

Through its operations and existing funding sources, the Entity can meet all its financial obligations as they mature, because the Entity has the financial assets which are liquid and available to meet liquidity needs.

In managing the liquidity risk, the Entity observes strict control on the forecast and continuous realization of actual cash flows from both collectibility of receivables as well as the fulfillment of obligations and due dates.

The following table presents the amount of financial liabilities on December 31, 2022 and 2021, based on their maturity:

**PT KOKOH EXA NUSANTARA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**(Lanjutan)**  
**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA**  
**TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KOKOH EXA NUSANTARA**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
**(Continued)**  
**FOR THE YEARS ENDED**  
**DECEMBER 31, 2022 AND 2021**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	2022			Jumlah/Total	
	Kurang dari 1 Tahun/ <i>Less Than Year</i>	Lebih 1 Tahun/ <i>More Than Year</i>	Lebih Dari 2 Tahun/ <i>More Than 2 Years</i>		
<u>Liabilitas Keuangan yang Diukur pada Biaya Perolehan Diamortisasi</u>					<u>Financial Liabilities Measured at Amortized Cost</u>
Utang bank jangka pendek	1.495.412.012	-	-	1.495.412.012	Bank loan short term
Utang usaha	1.725.734.049	-	-	1.725.734.049	Trade payables
Utang lain-lain	3.042.942.572	1.903.102.274	-	4.946.044.846	Other payable
Beban masih harus dibayar	58.433.907	-	-	58.433.907	Accrued expenses
Lembaga keuangan	253.584.919	140.720.635	-	394.305.554	Financial institutions
Liabilitas sewa	298.566.092	-	-	298.566.092	Lease liabilities
Jumlah	6.874.673.551	2.043.822.909	-	8.918.496.460	Total

  

	2021			Jumlah/Total	
	Kurang dari 1 Tahun/ <i>Less Than Year</i>	Lebih 1 Tahun/ <i>More Than Year</i>	Lebih Dari 2 Tahun/ <i>More Than 2 Years</i>		
<u>Liabilitas Keuangan yang Diukur pada Biaya Perolehan Diamortisasi</u>					<u>Financial Liabilities Measured at Amortized Cost</u>
Utang bank jangka pendek	1.310.481.620	-	-	1.310.481.620	Bank loan short-term
Utang usaha	1.541.483.182	-	-	1.541.483.182	Trade payables
Utang lain-lain	3.925.131.865	2.710.836.775	-	6.635.968.640	Other payable
Beban masih harus dibayar	51.046.759	-	-	51.046.759	Accrued expenses
Liabilitas sewa	298.566.092	-	-	298.566.092	Lease liabilities
Jumlah	7.126.709.518	2.710.836.775	-	9.837.546.293	Total

**Risiko Suku Bunga**

Risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa depan dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi karena perubahan suku bunga pasar.

Pada tanggal laporan posisi keuangan, profil instrumen keuangan Entitas yang dipengaruhi bunga adalah:

**Interest Rate Risks**

The risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market interest rates.

On the statement of financial position date, the Entity's profile of financial instruments that are affected by the interest, as follows:

	2022	2021	
<b>Instrumen dengan bunga tetap</b>			<b>Fixed interest instruments</b>
Aset keuangan	-	-	Financial assets
Liabilitas keuangan	692.871.646	298.566.092	Financial liabilities
Jumlah liabilitas – bersih	(692.871.646)	(298.566.092)	Total liabilities – net

**PT KOKOH EXA NUSANTARA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**(Lanjutan)**  
**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA**  
**TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KOKOH EXA NUSANTARA**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
**(Continued)**  
**FOR THE YEARS ENDED**  
**DECEMBER 31, 2022 AND 2021**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	2022	2021	
<b>Instrumen dengan bunga mengambang</b>			<b>Floating interest instruments</b>
Aset keuangan	14.532.661.448	7.568.689.178	Financial assets
Liabilitas keuangan	1.495.412.012	1.310.481.620	Financial liabilities
Jumlah liabilitas – bersih	<u>13.037.249.436</u>	<u>6.258.207.558</u>	Total liabilities – net

b. Nilai Wajar Instrumen Keuangan

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

Tabel di bawah ini menggambarkan nilai tercatat dan nilai wajar dari aset dan liabilitas keuangan yang tercatat pada laporan posisi keuangan:

b. Fair Value of Financial Instruments

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

The table below shows the carrying values and fair values of the financial assets and liabilities recorded in the statements of financial position:

	Nilai Tercatat/ Carrying Value		Nilai Wajar/ Fair Value		
	2022	2021	2022	2021	
<b>Aset Keuangan</b>					<b>Financial Assets</b>
Kas dan bank	441.432.383	1.273.261.703	441.432.383	1.273.261.703	Cash on hand and in banks
Saldo yang dibatasi penggunaannya	14.099.738.065	6.466.058.475	14.099.738.065	6.466.058.475	Restricted funds
Piutang lain-lain	4.011.652.572	556.407.767	4.011.652.572	556.407.767	Other receivables
<b>Jumlah Aset Keuangan</b>	<u>18.552.823.020</u>	<u>8.295.727.945</u>	<u>18.552.823.020</u>	<u>8.295.727.945</u>	<b>Total Financial Assets</b>
<b>Liabilitas Keuangan</b>					<b>Financial Liabilities</b>
Utang bank	1.495.412.012	1.310.481.620	1.495.412.012	1.310.481.620	Bank loans
Utang usaha	1.725.734.049	1.541.483.182	1.725.734.049	1.541.483.182	Trade payables
Utang lain-lain	4.946.044.846	6.635.968.640	4.946.044.846	6.635.968.640	Other payables
Beban masih harus dibayar	58.433.907	51.046.759	58.433.907	51.046.759	Accrued expenses
Lembaga keuangan	394.305.554	-	394.305.554	-	Financial institution
Liabilitas sewa	298.566.092	298.566.092	298.566.092	298.566.092	Lease liabilities
<b>Jumlah Liabilitas Keuangan</b>	<u>8.918.496.460</u>	<u>9.837.546.293</u>	<u>8.918.496.460</u>	<u>9.837.546.293</u>	<b>Total Financial Liabilities</b>

Manajemen berpendapat bahwa nilai tercatat aset dan liabilitas keuangan yang dicatat sebesar biaya perolehan diamortisasi dalam laporan keuangan mendekati nilai wajarnya baik yang jatuh tempo dalam jangka pendek atau yang dibawa berdasarkan tingkat suku bunga pasar.

Management considers that the carrying amounts of financial assets and financial liabilities recorded at amortized cost in the financial statements approximate their fair values either because of their short-term maturities or they carry interest rate at market.

**PT KOKOH EXA NUSANTARA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
(Lanjutan)  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KOKOH EXA NUSANTARA  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
(Continued)  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2022 AND 2021  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

---

**32. TRANSAKSI NON-KAS**

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022, terdapat akun dalam laporan keuangan yang penambahannya merupakan aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas yaitu penambahan aset tetap dari lembaga keuangan sebesar Rp 444.324.921.

**32. NON-CASH TRANSACTION**

*For the year ended December 31, 2022, there are accounts in the financial statements whose addition is an activity that does not affect cash flow, namely the addition of fixed assets from financial institutions amounting to Rp 444,324,921.*

---

**33. PERISTIWA SETELAH TANGGAL PELAPORAN**

- a. Berdasarkan surat No. 143/S/BKL.III/SCPU/II/2023 tanggal 13 Februari 2023, Entitas telah melunasi fasilitas kredit tersebut pada tanggal 8 Februari 2023 (lihat Catatan 12).
- b. Berdasarkan surat No. 393/S/BKL.III/SCPU/IV/2023 tanggal 10 April 2023, Entitas telah melunasi fasilitas kredit tersebut pada tanggal 25 Februari 2022 dan 8 Juni 2022 (lihat Catatan 12).

**33. EVENTS AFTER REPORTING PERIOD**

- a. *Based on letter No. 143/S/BKL.III/SCPU/II/2023 dated February 13, 2023, the Entity had settled the credit facility on February 8, 2023 (see Note 12).*
- b. *Based on letter No. 393/S/BKL.III/SCPU/IV/2023 dated April 10, 2023, the Entity had settled the credit facility on February 25, 2022 and June 8, 2022 (see Note 12).*

---

**34. INFORMASI PENTING LAINNYA**

Penilaian PSAK No. 24: Imbalan Kerja – Atribusi Imbalan Terhadap Periode Jasa

Pada bulan April 2022, DSAK IAI (Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia) menerbitkan materi penjelasan melalui siaran pers atas persyaratan pengatribusian imbalan pada periode jasa sesuai PSAK No. 24 mengenai “Imbalan Kerja” yang diadopsi dari IAS No. 19 Employee Benefits. Materi penjelasan tersebut menyampaikan informasi bahwa pola fakta umum dari program pension berbasis undang-undang ketenagakerjaan yang berlaku di Indonesia saat ini memiliki pola fakta serupa dengan yang ditanggapi dan disimpulkan dalam *International Financial Reporting Standards Interpretation Committee (“IFRIC”) Agenda Decision Attributing Benefit to Periods of Service (IAS 19)*. Entitas telah menerapkan materi penjelasan tersebut dan dengan demikian merubah kebijakan akuntansi menyangkut atribusi imbalan kerja pada periode jasa dari yang kebijakan yang diterapkan sebelumnya pada laporan keuangan Entitas pada tanggal 31 Desember 2021. Dampaknya tidak material terhadap laporan keuangan.

**34. OTHER IMPORTANT INFORMATION**

Assessment of PSAK No. 24: Employee Benefits – Attribution of Benefit to Period of Service

*In April 2022, DSAK IAI (Institute of Indonesia Chartered Accountants’ Accounting Standard Board) issued an explanatory material through a press release regarding attribution of benefits to periods of service in accordance with PSAK No. 24 regarding “Employee Benefits” which was adopted from IAS No. 19 Employee Benefits. The explanatory material conveyed the information that the fact pattern of the pension program based on the Labor Law currently enacted in Indonesia is similar to those responded and concluded in the International Financial Reporting Standards Interpretation Committee (“IFRIC”) Agenda Decision Attributing Benefit to Periods of Service (IAS 19). The Entity have adopted the said explanatory material and accordingly changed its accounting policy regarding attribution of benefits to periods of service previously applied in the financial statements of the Entity and Subsidiaries as of December 31, 2021 and for the year then ended. The impact is immaterial to the financial statements.*

**PT KOKOH EXA NUSANTARA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
(Lanjutan)  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KOKOH EXA NUSANTARA  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
(Continued)  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2022 AND 2021  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**35. STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN BARU DAN REVISI**

Amendemen standar yang berlaku efektif untuk laporan keuangan yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2023 adalah sebagai berikut:

- PSAK No. 1 (Amendemen 2020), mengenai “Penyajian Laporan Keuangan tentang Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang”.

Amendemen PSAK No. 1 ini diadopsi dari Amendemen IAS No. 1: *Presentation of Financial Statements*. Amendemen tersebut mengklarifikasi salah satu kriteria dalam mengklasifikasikan liabilitas sebagai jangka panjang yaitu mensyaratkan entitas memiliki hak untuk menangguhkan penyelesaian liabilitas setidaknya selama 12 bulan setelah periode pelaporan.

Amendemen tersebut juga terkait dengan hal-hal sebagai berikut:

- a. menetapkan bahwa hak entitas untuk menangguhkan penyelesaian liabilitas harus ada pada akhir periode pelaporan;
  - b. mengklarifikasi bahwa klasifikasi tidak terpengaruh oleh niat atau harapan manajemen tentang apakah entitas akan menggunakan haknya untuk menangguhkan penyelesaian liabilitas;
  - c. mengklarifikasi bagaimana kondisi pinjaman mempengaruhi klasifikasi dan
  - d. memperjelas persyaratan untuk entitas mengklasifikasikan liabilitas berdasarkan pada kemampuan untuk menyelesaikan liabilitas dengan menerbitkan instrumen ekuitas sendiri.
- PSAK No. 1 (Amendemen 2021), mengenai “Penyajian Laporan Keuangan yang Mengubah Istilah “Signifikan” Menjadi “Material” dan Memberi Penjelasan Mengenai Kebijakan Akuntansi Material”.
  - PSAK No. 16 (Amendemen 2021), mengenai “Aset Tetap tentang Hasil Sebelum Penggunaan yang Diintensifkan”.

**35. NEW AND REVISED FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS**

The amended standards which became effective for financial statements beginning on or after January 1, 2023 are as follows:

- PSAK No. 1 (Amendment 2020), regarding “Presentation of Financial Statements concerning Classification of Liabilities as Short-Term or Long-Term”.

Amendments to PSAK No. 1 was adopted from the IAS Amendment No. 1: *Presentation of Financial Statements*. The amendments clarify one of the criteria for classifying a liability as long-term, that is, it requires the entity to have the right to defer settlement of the liability for at least 12 months after the reporting period.

The amendments also relate to the following:

- a. specifies that the entity's right to defer settlement of the liability must exist at the end of the reporting period;
  - b. clarify that the classification is not affected by management's intentions or expectations of whether the entity will exercise its right to suspend settlement of the liability;
  - c. clarify how loan conditions affect classification and
  - d. clarify the requirements for an entity to classify a liability based on its ability to settle the liability by issuing its own equity instruments.
- PSAK No. 1 (Amendment 2021), regarding “Presentation of Financial Statements that Change the Term “Significant” to “Material” and Provides Explanation of Material Accounting Policies”.
  - PSAK No. 16 (Amendment 2021), regarding “Fixed Assets on Yield Prior to Intensified Use”.

**PT KOKOH EXA NUSANTARA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
(Lanjutan)  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KOKOH EXA NUSANTARA  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
(Continued)  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2022 AND 2021  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

Secara umum, Amendemen PSAK No. 16 tersebut:

*In general, the amendments to PSAK No. 16:*

- a. Paragraf 17 (e) mengklasifikasi hal berikut:
- melarang pengurangan hasil neto penjualan setiap *item* yang dihasilkan, saat membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diperlukan supaya aset siap digunakan sesuai dengan intensi manajemen, dari biaya pengujian (seperti sampel yang dihasilkan ketika menguji apakah aset tersebut berfungsi dengan baik).
  - mengklarifikasi arti dari ‘pengujian’, yang menegaskan bahwa ketika menguji apakah suatu aset berfungsi dengan baik, suatu entitas menilai kinerja teknis dan kinerja fisik dari aset tersebut.
- b. Paragraf 20A menambahkan paragraf 20A yang mengatur bahwa:
- Entitas mengakui hasil penjualan dan biaya perolehan atas *item* yang dihasilkan saat membawa aset tetap ke lokasi dan kondisi yang diperlukan supaya aset siap digunakan sesuai dengan intensi manajemen dalam Laba Rugi.
  - selanjutnya Entitas mengukur biaya perolehan atas *item* tersebut dengan menerapkan persyaratan pengukuran dalam PSAK No. 14: Persediaan.
- c. Paragraf 74A menambahkan paragraf 74A yang mengatur jika tidak disajikan secara terpisah dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan keuangan juga mengungkapkan:
- persyaratan sebelumnya dalam paragraf 74(d) tidak diubah tetapi telah dipindahkan ke paragraf 74A(a).
  - jumlah hasil dan biaya perolehan (yang masuk dalam L/R sesuai paragraf 20A) terkait *item* yang dihasilkan yang bukan merupakan output dari aktivitas normal entitas serta pengungkapan dalam pos mana dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain yang mencakup hasil dan biaya perolehan tersebut.

- a. *Paragraph 17(e) classifies the following:*
- *prohibits deducting the net proceeds from the sale of each item produced, while bringing the asset to the location and condition necessary for the asset to be ready for use in accordance with management's intent, from the cost of testing (such as samples generated when testing whether the asset is functioning properly).*
  - *clarify the meaning of 'test', which confirms that when testing whether an asset is functioning properly, an entity assesses the technical performance and physical performance of the asset.*
- b. *Paragraph 20A adds paragraph 20A which provides that:*
- *the entity recognizes the proceeds from the sale and cost of the items produced when bringing the property, plant and equipment to the location and condition necessary for the asset to be ready for use in accordance with management's intention in Profit and Loss.*
  - *the Entity then measures the cost of the item by applying the measurement requirements in PSAK No. 14: Inventories.*
- c. *Paragraph 74A adds paragraph 74A which provides that if not presented separately in the statement of profit or loss and other comprehensive income, the financial statements also disclose:*
- *the previous requirement in paragraph 74(d) was not modified but has been moved to paragraph 74A(a).*
  - *the amount of proceeds and costs (which are included in the L/R in accordance with paragraph 20A) relating to items produced that are not an output of the entity's normal activities and the disclosure in which items in the statement of profit or loss and other comprehensive income include those results and costs.*

**PT KOKOH EXA NUSANTARA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
(Lanjutan)  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KOKOH EXA NUSANTARA  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
(Continued)  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2022 AND 2021  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

- PSAK No. 25 (Amendemen 2021), mengenai “Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan tentang definisi “Estimasi Akuntansi” dan penjelasannya”.
- PSAK No. 46 (Amendemen 2021), mengenai “Pajak Penghasilan tentang Pajak Tangguhan terkait Aset dan Liabilitas yang timbul dari Transaksi Tunggal”. Amendemen ini mengusulkan agar entitas mengakui aset maupun liabilitas pajak tangguhan pada saat pengakuan awalnya misalnya dari transaksi sewa, untuk menghilangkan perbedaan praktik di lapangan atas transaksi tersebut dan transaksi serupa.

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

- PSAK No. 74, mengenai “Kontrak Asuransi”.

PSAK No. 74 merupakan adopsi dari IFRS No. 17: *Insurance Contract* yang berlaku efektif 1 Januari 2023. PSAK No. 74 ini telah mencakup relaksasi beberapa ketentuan sebagaimana diatur dalam Amendemen IFRS No. 17: *Insurance Contract* yang antara lain memberikan penambahan pengecualian ruang lingkup, penyesuaian penyajian laporan keuangan, penerapan opsi mitigasi risiko dan beberapa modifikasi pada ketentuan transisi.

Penerapan PSAK No. 74 Kontrak Asuransi akan membuat Laporan Keuangan perusahaan asuransi menjadi “berdayabanding” (*comparable*) dengan industri-industri lain seperti perbankan dan perusahaan jasa keuangan lainnya karena PSAK No. 62 Kontrak Asuransi yang berlaku saat ini (adopsi dari IFRS No. 4) masih memungkinkan pelaporan yang bervariasi di setiap yurisdiksi/negara. Selain itu, PSAK No. 74 juga mensyaratkan pemisahan yang jelas antara pendapatan yang dihasilkan dari bisnis asuransi dengan pendapatan dari kegiatan investasi sehingga seluruh *stakeholders* (pemangku kepentingan) dari laporan keuangan, termasuk pemegang polis maupun investor, mendapatkan informasi yang transparan atas laporan keuangan perusahaan yang memiliki kontrak asuransi untuk produk perlindungan asuransi dengan fitur investasi.

- PSAK No. 25 (Amendment 2021), regarding “Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates, and Errors regarding the definition of “Accounting Estimates” and their explanations”.
- PSAK No. 46 (Amendment 2021), regarding “Income Tax on Deferred Tax on Assets and Liabilities arising from a Single Transaction”. This amendment proposes that entities recognize deferred tax assets and liabilities at the time of initial recognition, for example from a lease transaction, to eliminate differences in practice in the field for such transactions and similar transactions.

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

- PSAK No. 74, regarding “Insurance Contracts”.

PSAK No. 74 is an adoption of IFRS No. 17: *Insurance Contract* effective January 1, 2023. PSAK No. 74 has included relaxation of several provisions as regulated in Amendments to IFRS No. 17: *Insurance Contract* which, amongst others, provides for additional scope exceptions, adjustments in the presentation of financial statements, application of risk mitigation options and some modifications to transitional provisions.

Implementation of PSAK No. 74 The Insurance Contract will make the insurance company's Financial Statements "comparable" with other industries such as banking and other financial service companies due to PSAK No. 62 The current Insurance Contract (adoption of IFRS No. 4) still allows for varying reporting in each jurisdiction / country. In addition, PSAK No. 74 also requires a clear separation between income generated from the insurance business and income from investment activities so that all stakeholders of the financial statements, including policyholders and investors, receive transparent information on the financial statements of companies that have insurance contracts for protection products. insurance with investment features.

**PT KOKOH EXA NUSANTARA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
(Lanjutan)  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

***PT KOKOH EXA NUSANTARA  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
(Continued)  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2022 AND 2021  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)***

---

Manajemen Entitas sedang mengevaluasi dampak dari standar baru, amendemen, dan penyesuaian standar ini terhadap laporan keuangan.

*The management of the Entity is currently evaluating the impact of the new standards, amendments and improvements to standards on the financial statements.*

---

**36. PENYELESAIAN LAPORAN KEUANGAN**

Manajemen Entitas bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan yang telah diselesaikan pada tanggal 28 April 2023.

***36. COMPLETION OF THE FINANCIAL STATEMENTS***

*The management of the Entity is responsible for the preparation of the financial statements that was completed on April 28, 2023 .*